PONTIFICIA UNIVERSIDAD
CATÓLICA DEL PERÚ

FACULTAD DE DERECHO

Informe sobre Expediente N° E-2725, Amparo contra Sentencia del Tribunal Constitucional. Caso: Agrícola Cerro Prieto vs. Procuraduría del Poder Judicial y Aspillaga Anderson Hermanos S.A.

Trabajo de Suficiencia Profesional para optar el Título de Abogada que presenta:

Johana Lizzeth Quezada Noriega

20084795

REVISOR:
Jorge Antonio Martin Ortiz Pasco

Lima, 2023

INFORME DE SIMILITUD

Yo, **JORGE ANTONIO MARTIN ORTIZ PASCO**, docente de la Facultad de **DERECHO** de la Pontificia Universidad Católica del Perú, asesor(a) de la tesis/el trabajo de investigación titulado:

Informe sobre Expediente N° E-2725, Amparo contra Sentencia del Tribunal Constitucional. Caso: Agrícola Cerro Prieto vs. Procuraduría del Poder Judicial y Aspillaga Anderson Hermanos S.A.

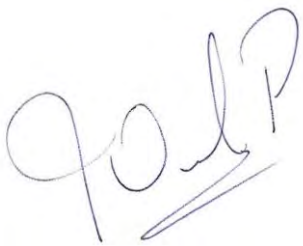
del/de la autor(a)/ de los(as) autores(as)

JOHANA LIZZETH QUEZADA NORIEGA

dejo constancia de lo siguiente:

- El mencionado documento tiene un índice de puntuación de similitud de **33%.** Así lo consigna el reporte de similitud emitido por el software *Turnitin* el **23/09//2022.**
- He revisado con detalle dicho reporte y confirmo que cada una de las coincidencias detectadas no constituyen plagio alguno.
- Las citas a otros autores y sus respectivas referencias cumplen con las pautas académicas.

Lugar y fecha: **Lima, 3 de mayo de 2023**

Apellidos y nombres del asesor / de la asesora: **ORTIZ PASCO, JORGE ANTONIO MARTIN**	
DNI: 07919053	Firma 
ORCID: https://orcid.org/0000-0002-3277-3898	

Dedicado a Gladys, mi madre y Rodolfo, mi padre.

A mis hermanas y a mi mejor amiga.

A mis abuelos y mi mejor amigo que me guían desde arriba.

Gracias por siempre creer en mí, por alentarme a cumplir este y todos mis sueños y nunca dejarme caer.

Resumen

En el presente informe se analiza uno de los casos más emblemáticos y controvertidos de amparo contra amparo: el amparo interpuesto por Agrícola Cerro Prieto S.A.C. contra una sentencia emitida por el Tribunal Constitucional. Los jueces y el Tribunal Constitucional tuvieron distintas posturas respecto a la procedencia de la demanda y la aplicabilidad o no de un precedente vinculante, abriendo un debate jurídico que se extiende hasta la actualidad: la posibilidad que un amparo proceda contra una sentencia del máximo intérprete de la Constitución. Asimismo, el Tribunal Constitucional deja un claro mensaje respecto a su posición sobre la protección del derecho de propiedad del tercero de buena fe registral. Sin embargo, el debate sobre cuando se considera la existencia de un tercero de buena fe se encuentra vigente hasta hoy en día y parece nunca terminará. El objetivo del presente informe es brindar una opinión sustentada respecto a la aplicación del derecho por parte de los jueces y el Tribunal Constitucional al resolver el caso y con ello incentivar el debate jurídico. La metodología que se emplea es analizar cada problema planteado a partir de la normativa aplicable, la jurisprudencia y la doctrina para arribar a principales conclusiones que permitan, luego de ello, tomar una postura sobre lo resuelto por dichas estancias decisoras, así como, de ser el caso, de la demanda planteada. Finalmente, la conclusión principal del presente informe es que, si bien correspondía restituir la plena vigencia de los derechos de ACP, era necesario que el Tribunal Constitucional sustente correctamente su decisión tanto a nivel procedimental, y -en tanto entró a resolver el fondo- como a nivel sustantivo, para así librarla de cualquier cuestionamiento.

Índice

I. Introducción……4
II. Hechos del Caso……...4
1. Antecedentes Relevantes……4
2. Hechos Procesales……...8
III. Principales Problemas Jurídicos……....14
IV. Análisis del Caso……..15
1. ¿Debió proceder la demanda de amparo?.....15
1.1. ¿La demanda cumplió con los requisitos de procedencia?.....15
1.2. ¿Era aplicable al presente caso la causal de improcedencia del proceso de amparo contra sentencia de Tribunal Constitucional establecida en el precedente vinculante STC No. 04853-2004-PA/TC?.....40
1.3. ¿Se debilita la seguridad jurídica al declararse procedente la demanda ACP?.....45
1.4. Toma de posición sobre el primer problema jurídico principal……..48
2. ¿Existió una vulneración a los derechos de ACP con la emisión de la Sentencia Aspillaga y las Resoluciones No. 20 y 27?.....52
2.1. ¿Existió una vulneración al derecho de defensa de ACP en el Primer Proceso de Amparo y con la emisión de la Sentencia Aspillaga?.....52
2.2. ¿Existió una vulneración al derecho de propiedad de ACP con la emisión de las Resoluciones No. 20 y 27?.....54
2.3. ¿Fue correcta la decisión del Tribunal Constitucional de precisar los efectos de la Sentencia Aspillaga mediante la emisión de la Sentencia ACP o debió declarar la nulidad de la misma?.....58
2.4. Toma de posición sobre el segundo problema jurídico principal……..63
3. ¿La tutela jurídica del derecho a la propiedad privada frente a una expropiación inconstitucional sobre un inmueble es irrestricta o puede estar limitada por la tutela de la propiedad de terceros de buena fe y a título oneroso que hubieren adquirido el mismo?.....65
3.1. ¿Se podía establecer que ACP era un tercero de buena fe registral?.....65
3.2. ¿Existen razones para brindar una tutela preferente al derecho adquirido a non domino por ACP como tercero de buena fe frente el derecho de Aspillaga Anderson?.....70
3.3. ¿Fue correcta la solución planteada por el Tribunal Constitucional al caso correspondiente a ordenar al Estado llevar a cabo un procedimiento de expropiación contra Aspillaga Hermanos por el área del Inmueble ACP?.....71
3.4. Toma de posición sobre el tercer problema jurídico principal……73
V. Conclusiones……74
VI. Bibliografía……76

I. Introducción

El análisis del presente expediente es enriquecedor, en primer lugar, desde una óptica de Derecho Procesal Constitucional, ya que se evalúa la procedencia de la demanda de amparo interpuesta por Agrícola Cerro Prieto S.A.C. contra una sentencia del Tribunal Constitucional recaída en otro proceso de amparo, del cual no fue parte y originó consecuencias sobre su esfera jurídica. Asimismo, abre camino para el debate en la rama del Derecho Constitucional, mediante el análisis del contenido constitucionalmente protegido del derecho de defensa y del derecho de propiedad, así como de la importancia de su tutela. También, involucra contenidos relacionados al Derecho Civil Patrimonial, así como el Derecho Registral, principalmente en relación con la tutela del tercero registral de buena fe y los límites frente a la propiedad privada.

Elegí el presente expediente porque, en mi paso como practicante del primer estudio jurídico que me abrió las puertas -y que contribuyó muchísimo con mi formación como profesional- tuve la suerte de tomar conocimiento de su existencia a través de la revisión de una partida registral en una evaluación legal realizada a los inmuebles de Agrícola Cerro Prieto en el marco de un financiamiento. Mi pasión por el Derecho Inmobiliario y la complejidad del caso hizo que me conquiste casi de inmediato, pero mientras más lo analizaba, más preguntas surgían. Si bien me parecía una sentencia justa, ya que amparaba el derecho de propiedad de dicha empresa -que a todas luces consideraba en dicho momento había sido vulnerado-, una de las tantas cosas que me enseñó mi paso por la facultad de Derecho fue que para que una decisión, una ley, una acción o cualquier acto emanado de un poder sea justo tiene que respetar el orden jurídico establecido. Las sentencias siempre deben estar acompañadas de una fundamentación y sustentación jurídica coherente y sólida en función al caso en concreto.

Espero que el presente informe no solo contribuya a cumplir la meta de tener mi título, sino que sea una invitación para todo aquel que se desempeñe dentro de esta carrera a tomar conciencia de la responsabilidad que tenemos desde cualquier posición que desarrollemos, desde la práctica privada, desde la litigación, desde la función administrativa o pública, desde la función judicial o arbitral, al interpretar el derecho y la necesidad de interiorizar que existe un orden jurídico a respetar, pero sobre todo, que en cualquier ámbito del derecho lo que nunca se puede apartar de nuestra vista es que su fin es la persona y la defensa de sus derechos fundamentales.

II. Hechos del Caso

1. Antecedentes Relevantes:

1.1. En el año 1907 se produce la inmatriculación de un predio denominado “La Otra Banda” inscrito en la Partida No. 02208384 del Registro de Propiedad Inmueble de Chiclayo (“Inmueble Aspillaga”)[1]. La titularidad de dicho predio se inscribe inicialmente a nombre de dos personas naturales y, con fecha 28 de noviembre de 1941, la Sociedad Aspillaga Anderson Hermanos S.A. (“Aspillaga Hermanos”) adquiere dicha propiedad, tal como consta inscrito en la mencionada partida. Asimismo, se menciona la existencia de un plano inscrito en la partida del Inmueble Aspillaga que obra en el título archivado No. 21/1241 de fecha 24 de diciembre de 1934[2].

1.2. Por su parte, en el año 1990, mediante Resolución Ministerial No. 0191-75-AG y en aplicación del artículo 410 del Decreto Legislativo No. 556, que aprueba la Ley del

[1] Inicialmente dicho predio se inmatriculó con 1 340 hectáreas y, con posterioridad, se le acumula una mayor área, llegando a tener 10 232 hectáreas.
[2] Información obtenida del Informe Técnico No. 6144-2009-ZR No. II/OC-CHI de fecha 09 de diciembre de 2009 que forma parte del expediente.

Presupuesto del Sector Público para 1990[3] y del artículo 218 de la Ley No. 25303, Ley del Presupuesto del Sector Público para 1990[4], se adjudica e inmatricula a favor de la Autoridad Autónoma y Proyectos Especiales del Instituto Nacional de Desarrollo ("INADE), la propiedad del predio denominado "Tierras Eriazas de la región natural Costa, Valle Jequetepeque, ubicada dentro de los distritos de Lagunas, Mocupe, Zaña, Nueva Arica y Oyotún, provincia de Chiclayo", inscrito en la Ficha No. 43826 que continúa en la Partida No. 02244249 del Registro de Propiedad Inmueble de Chiclayo (la "Matriz Inicial INADE")[5]. Dicha inmatriculación consta inscrita en el asiento 1 de la partida registral de la Matriz Inicial INADE donde se indica la existencia de un plano perimétrico que delimita el área inmatriculada, así como en el asiento 2 donde se menciona la existencia de un plano del área acumulada con posterioridad.

1.3. Asimismo, en el año 1999, se independiza de la Matriz Inicial INADE un área de 2,808.056 has en la Ficha No. 43827 que continúa en la Partida No. 02301496 del Registro de Propiedad Inmueble de Chiclayo (el "Inmueble ACP") a favor del Proyecto Especial Jequetepeque Zaña (PEJEZA). Dicha inscripción igualmente contiene un plano del área independizada e inscrita en dicha partida. El Inmueble ACP es transferido a Agrícola Cerro Prieto S.A.C. ("ACP") mediante licitación pública internacional en el año 2000, que originó la suscripción de un contrato de compraventa entre PEJEZA y ACP con intervención de Promociones y Comercio S.A. y la Dirección Ejecutiva FOPRI[6], con fecha de escritura pública 30 de octubre de 2000 (la "Compraventa ACP"). Cabe resaltar que, en dicho contrato, ACP se obligó a cumplir con los compromisos de inversión correspondientes a (i) ejecutar la construcción de un sistema de conducción que permita llevar el agua desde el punto identificado como TP-6 del canal principal Talambo, Zaña, hasta el Inmueble ACP, (ii) efectuar la lotización y venta de no menos del 20% del área neta del Inmueble ACP y (iii) desarrollar un proyecto de siembra y cultivo de una extensión no menor de 500 hectáreas. Adicionalmente, con fecha 10 de octubre de 2000, ACP celebró un contrato de garantías con el Estado Peruano mediante el cual este último garantiza a ACP las declaraciones, seguridades y obligaciones asumidas por PEJEZA en el referido contrato de compraventa[7]. Dicha Compraventa ACP se inscribió la partida registral del Inmueble ACP.

1.4. ACP procede a dar cumplimiento a los compromisos de inversión y a las obligaciones contenidas en la Compraventa ACP, así como realiza grandes inversiones en el Inmueble ACP durante los siguientes años.

1.5. Asimismo, ACP y PEJEZA celebran un contrato de establecimiento de servidumbre de acuaeducto contenido en la escritura pública de fecha 24 de julio de 2003 y aclaración de fecha 20 de abril de 2004, que con posterioridad sufre una serie de modificaciones. Dicho contrato tiene como antecedente la Compraventa ACP, y,

---

[3] ***Artículo 410.-*** *Transfiérase al dominio de las autoridades Autónomas y proyectos especiales del Instituto Nacional de Desarrollo ubicadas en la zona de costa, todas las tierras eriazas comprendidas en su ámbito debiendo inscribirse la propiedad de las mismas en los Registros Públicos por el sólo mérito de la presente Ley. Las autoridades Autónomas y proyectos especiales del INADE quedan facultadas a otorgarlas en concesión o adjudicarlas en propiedad a título oneroso con la finalidad de asegurar el retorno total de la inversión del Estado. El Instituto Nacional de Desarrollo INADE, en coordinación con el Ministerio de Agricultura, queda encargado de reglamentar lo dispuesto en el presente artículo.*

[4] ***Artículo 218.-*** *Transfiérase al dominio de las Autoridades Autónomas y Proyectos Especiales todas las tierras eriazas comprendidas en su ámbito, debiendo inscribirse la propiedad de las mismas en los Registros Públicos por el solo mérito de la presente Ley. Las Autoridades Autónomas y Proyectos Especiales quedan facultadas a otorgarlas en concesión o adjudicarlas en propiedad a título oneroso con la finalidad de asegurar el retorno total de la inversión del Estado.*

[5] Inicialmente dicho predio se inmatriculó con 26 340 hectáreas y con posterioridad se acumula una mayor área llegando a tener 32 830 hectáreas.

[6] Mediante dicho contrato, ACP también adquirió un segundo predio denominado Cerro Colorado de 3,383.98 hectáreas inscrito en la Ficha No. 636 P.R. Sin embargo, dicho inmueble no formó parte del litigio que originó el proceso materia del presente informe ni el proceso antecedente.

[7] La celebración de dicho contrato de garantía por parte del Estado a favor de ACP se autorizó mediante Decreto Supremo No. 017-2000-PE y de conformidad con el artículo 2 del Decreto Ley No. 25570 -sustituido por el artículo 6 de la Ley No. 26438 y el artículo 1357 del Código Civil, según se señala en el propio contrato.

mediante el mismo, se constituye la servidumbre a título gratuito por plazo indefinido sobre los predios de propiedad de PEJEZA por donde pase el sistema de conducción de agua que fue parte de los compromisos de inversión asumidos por ACP (la "Servidumbre de Acuaeducto").

1.6. Según lo indicado por Aspillaga Hermanos[8], en el año 2004, la empresa inició el procedimiento de visación del plano del Inmueble Aspillaga ante el Proyecto Especial de Titulación de Tierras ("PETT") y, como resultado de ello, dicha entidad, mediante Hoja Informativa No. 675- 2004-OPER de fecha 29 de octubre de 2004, les comunica de la existencia de superposición de áreas con terrenos presuntamente eriazos de propiedad de INADE. Aspillaga Hermanos afirma que, desde dicha fecha, recién toma conocimiento de la existencia de tal superposición.

1.7. Con fecha 17 de diciembre de 2004, Aspillaga Hermanos interpone demanda de amparo contra INADE y PEJEZA, mediante la cual solicitan la inaplicación a su caso del artículo 410º del Decreto Legislativo No. 556, y que, en consecuencia, se ordene la devolución de sus terrenos indebidamente confiscados e inscritos a favor del INADE en la partida de la Matriz Inicial de INADE[9]. Con dicha demanda se inicia el proceso de amparo signado con expediente 2004-87079-0-0100-J-CI-36 (el "Primer Proceso de Amparo"). Dicho proceso se resuelve de la siguiente manera a nivel del Poder Judicial:

(i) En primera instancia, el Trigésimo Juzgado Especializado en lo Civil de Lima, por Resolución No. 14 de fecha 14 de junio de 2006, declara fundada la demanda sustentando su decisión en que la demandante fue privada de su propiedad sin que hubiera causa de seguridad nacional, necesidad pública o interés social, declarada por ley y habiendo existido previo pago de la indemnización que corresponde, de acuerdo con el art. 125 de la Constitución Política de 1979, aplicable al momento de la confiscación.

(ii) PEJEZA apela la sentencia y, en segunda instancia, la Sexta Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, mediante resolución de fecha 23 de enero de 2007, revoca la apelada y la demanda es declarada improcedente por estimar que la vía del proceso de amparo no es la vía idónea porque se requiere de un proceso que cuente con etapa probatoria.

1.8. Aspillaga Hermanos interpone recurso de agravio constitucional ante el Tribunal Constitucional (Expediente No. 05614-2007-PA/TC) contra la sentencia indicada en el acápite (ii) del numeral 1.6 anterior, el cual es declarado fundado. Dicho colegiado determina que se ha confiscado los terrenos de propiedad del demandante sin mediar ley que determine la necesidad pública o causa de seguridad nacional y que el artículo 410º del Decreto Legislativo No. 556 es una norma confiscatoria e infringe la Constitución, es decir, no se ha seguido un procedimiento de expropiación con las garantías de ley. Señala que la transferencia de dominio a favor de INADE del predio inscrito en la Matriz Inicial de INADE resulta inconstitucional al haberse sustentado en una norma formalmente inconstitucional. En consecuencia, ordena que se deje sin efecto las inscripciones a favor de INADE y PEJEZA en la partida de la Matriz Inicial

[8] Dicha información ha sido señalada expresamente por Aspillaga Hermanos en su demanda inicial del proceso de amparo inicial seguido por dicha empresa.
[9] Aspillaga demandó adicionalmente que se le devuelvan los terrenos inscritos a favor de INADE en la Ficha 16943, que se acumuló a la partida de la Matriz Inicial de INADE.

de INADE, tal como consta en la sentencia emitida por dicho tribunal con fecha 20 de marzo de 2009 y su aclaratoria (la "Sentencia Aspillaga")[10].

1.9. Producto de ello, el Juez del 33°Juzgado Constitucional Especializado en lo Civil mediante Resolución No. 20 de fecha 25 de agosto de 2009 ("Resolución No. 20") ordena que se cumpla con lo ejecutoriado y ordena se deje sin efecto el dominio de INADE y PEJEZA de la partida de la Matriz Inicial de INADE. Asimismo, se ordena acompañar el plano de "sobreposición" de áreas afectadas al demandante visado por el PETT. Como resultado de ello, se remiten los partes judiciales correspondientes al Registro Público y entran en calificación bajo el título No. 2009-00052347.

1.10. Dicho título es observado y se emite, adicionalmente a la esquela de observación, el Oficio No. 52347-2009-ZRN No. II-CH-CEDP de fecha 10 de septiembre de 2009[11], mediante el cual el registrador público César Enrique Delgado Pérez solicita al juez aclarar si cancelarán en su integridad los asientos registrales de dominio que corren inscritos en la partida de la Matriz Inicial INADE o si se dará una cancelación parcial. De igual forma solicita precisar si la cancelación afecta o no a las independizaciones existentes. Este oficio tiene dos puntos importantes a tener en cuenta: (i) el registrador advierte que en el proceso no se ha debatido y resuelto sobre si existe o no una superposición parcial de áreas ni se ha resuelto una determinación o rectificación de áreas con lo cual el acceso del mencionado plano implicaría publicitar una modificación o determinación de áreas, linderos y medidas linderos perimétricas sin que provenga de un proceso en el que se haya ordenado su inscripción registral, lo cual podría perjudicar el derecho de terceros registrales, y (ii) advierte que en las independizaciones contienen derechos de terceros registrales protegidos por el principio de fe pública registral consagrado en el artículo 2014 del Código Civil señalando que la cancelación de las inscripciones no perjudicaría al tercero de buena fe según lo establecido en el artículo 2014 del Código Civil, de conformidad con el artículo 97 del Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos.

1.11. A consecuencia del oficio, el Juez del 33°Juzgado Constitucional Especializado en lo Civil emite Resolución No. 27 de fecha 26 de noviembre de 2009 ("Resolución No. 27") mediante la cual aclara que conforme a la Resolución 20 y la Sentencia Aspillaga (i) la Oficina Registral de Propiedad Inmueble de Chiclayo se cancele todos los asientos registrales de dominio que corren inscritos en la Partida No. 02224249 así como las independizaciones e inscripciones que ella se deriven, (ii) que el plano del Fundo La Otra Banda que fuera remitido con los partes registrales visado por el ex PETT, tiene la misma configuración que obra en el título archivado No. 1241 a fojas 381 del Tomo 21 del diario de fecha 24 de diciembre de 1934 del Registro de Propiedad Inmueble de Chiclayo así lo certifica el ex PETT, admitido como medio probatorio durante el proceso, por tanto, el área superficial o expresado en dicho instrumento, actualizado sólo para fines de mayor precisión, debe considerarse por el área especializada del Registro de Predios de la Sede Chiclayo SUNARP a efectos de determinarse el área de propiedad de la demandante; 3) que en base al referido plano, el área correspondiente del Registro de Predios deberá determinar los sectores y áreas exactos de superposición del predio La Otra Banda inscrito en la Partida

[10] Mediante Resolución Aclaratoria de fecha 06 de junio de 2009, el Tribunal Constitucional precisa que también es inconstitucional el art. 216 de la Ley No. 25303 al haber reproducido lo señalado en el Decreto Legislativo No. 556.
[11] La esquela de observación emita en la calificación del título repite lo mencionado por el registrador en el oficio mencionado por lo cual solo nos referiremos a este último documento.

Registral No. 02208384, con la Ficha No. 43826 y Partida Registral No. 02244249 y con la totalidad de las independizaciones ya sean están previas o posteriores a la anotación de la demanda a efectos de realizarse la cancelación de asientos registrales que ampara el proceso judicial, 4) que, atendiendo a lo dispuesto por el artículo 211 del Código Civil y conforme lo señala el artículo 4 de la Ley Orgánica del Poder Judicial el registrador deberá cumplir con inscribir los partes bajo responsabilidad. Esta última resolución aclaratoria mencionada es la que ordenó a Registros Públicos que se cancelen todos los asientos de dominio de la partida de la Matriz Inicial de INADE y todas las independizaciones e inscripciones que de ella se deriven y que sea dicha entidad la que determine los sectores y áreas exactos de superposición del Inmueble Aspillaga con la Matriz Inicial de INADE y con sus independizaciones, ya sean previas o posteriores a la demanda interpuesta por Aspillaga Hermanos a efectos de realizar las cancelaciones.

1.12. Es así que, adicionalmente a la cancelación del dominio de INADE y PEJEZA, se inscribe la cancelación del dominio de ACP respecto del Inmueble ACP, que como indicamos correspondía a una independización de la Matriz Inicial de INADE, sobre un área de 2,628.5895 hectáreas, siendo inscrita la cancelación en el asiento E00002, rectificado en el asiento E00003 de la partida registral del Inmueble ACP. Asimismo, mediante asiento B00001 de la partida registral del Inmueble ACP se rectifica el área inicial de dicho inmueble, disminuyéndole al área de 2,808.56 hectáreas (inscrita en dicho momento), el área de 2,628.5895 hectáreas que se había determinado superpuesta con el Inmueble Aspillaga, dando como resultado un área remanente de 179.4665 hectáreas la misma que se dividió en dos secciones de 61.4180 hectáreas y 118.0485 hectáreas cada una. Es decir, mediante esta rectificación, se realiza un cierre parcial de la partida del Inmueble ACP.

2. Hechos Procesales:

2.1. Proceso de Amparo contra la Procuraduría Pública del Poder Judicial y Aspillaga Anderson Hermanos S.A. (Exp. 51469-2009-0-1801-JR-C1-01)

Siendo el derecho de propiedad de ACP afectado con la Sentencia Aspillaga y la orden de cancelación de su dominio sobre el Inmueble ACP dictada por el Juez mediante la Resolución No. 20 y Resolución No. 27, ACP interpone demanda de amparo contra la Procuraduría Pública del Poder Judicial y Aspillaga Anderson Hermanos S.A. con fecha 22 de diciembre de 2009, solicitando al juez que reponga las cosas al estado anterior a la vulneración de sus derechos constitucionales a la defensa y la propiedad producida por la tramitación sin su participación del primer proceso de amparo que concluye con la emisión de la Sentencia Aspillaga y que ordene se realice un proceso de amparo en el cual se le emplace, donde pueda defender su derecho de propiedad privada y ejercer su derecho de defensa. Con ello se da inicio al proceso signado con expediente 51469-2009-0-1801-JR-C1-01 ante el Primer Juzgado Especializado en lo Constitucional en Lima (el "Proceso de Amparo ACP"). Dicho proceso se resuelve de la siguiente manera:

(i) En primera instancia, mediante Resolución No. 1 de fecha 18 de enero de 2010, el Primer Juzgado Especializado en lo Constitucional en Lima declara improcedente la demanda por considerar que, de la lectura contextual y de los documentos anexados, ACP interpuso amparo contra un amparo que ha sido

resuelto por el Tribunal Constitucional en aplicación de la sentencia vinculante No. 4853-2004-PA/TC (fundamento 39) que señala que en ningún caso puede ser objeto de demanda de amparo contra amparo una resolución del Tribunal Constitucional por ser una instancia de fallo definitiva y final en los procesos constitucionales, así como en aplicación del art. 5 inciso 1 y el numeral VII del Título Preliminar del Código Procesal Constitucional.

(ii) ACP apela la mencionada resolución y, en segunda instancia, mediante Resolución No. 4 de fecha 23 de junio de 2010, la Tercera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, confirmó la apelada y la demanda nuevamente es declarada improcedente bajo los mismos argumentos.

2.2. Recurso de Agravio Constitucional ante el Tribunal Constitucional (Expediente No. 03569-2010-PA/TC).

Con fecha 05 de agosto de 2010, ACP interpone recurso de agravio constitucional ante el Tribunal Constitucional (Expediente No. 03569-2010-PA/TC) contra la Resolución No. 4 de fecha 23 de junio de 2010 que declara improcedente la demanda de amparo. Dicho recurso es declarado fundado por el Tribunal Constitucional mediante sentencia de fecha 15 de abril de 2011 (la "Sentencia ACP"), precisando los efectos de la Sentencia Aspillaga, y ordenando que se mantengan las inscripciones de dominio de los terrenos eriazos inscritos en la partida de la Matriz Inicial INADE solo en la parte de terreno que adquirió ACP y el resto de la inscripción se mantenga a favor de Aspillaga Hermanos, pagándole a estos últimos una indemnización justipreciada por la propiedad confiscada mediante un procedimiento de expropiación que ordena iniciar. Dicha sentencia se sustentó principalmente en lo siguiente:

(i) Sobre la procedencia de la demanda, señala que concurren circunstancias objetivas que justifican que, de forma completamente excepcional, la causal de improcedencia prevista en el presente vinculante de la sentencia recaída en el expediente No. 04853-2004-PA que señala que en ningún caso puede ser objeto de una demanda de amparo contra amparo las resoluciones del Tribunal Constitucional, no sea aplicada.

(ii) Por su parte, siendo que si bien en la demanda podría parecer que ACP solicita la nulidad de la sentencia en un escrito aclaro que solicita se precise los alcances de la Sentencia Aspillaga, para determinar cómo queda su derecho de propiedad, por lo que el Tribunal Constitucional determina que corresponde precisar tales alcances debido a que, al momento de expedir dicha sentencia, no tuvo conocimiento del hecho que ACP era propietario de parte de los terrenos.

(iii) El Tribunal Constitucional señala que, cuando el Estado confisca la propiedad de un privado mediante una norma con rango de ley, la sentencia que determine ello deberá inaplicar dicha norma, ordenar la cancelación de cualquier inscripción registral a favor del Estado y restituir la propiedad, solo cuando el inmueble siga siendo propiedad del Estado.

(iv) En cambio, señala que, cuando el Estado confisca la propiedad de un privado mediante una norma con rango de ley y la transfiere a un tercero de buena fe y a título oneroso, la sentencia que determine ello, deberá ordenar al Estado que de inicio al correspondiente proceso expropiatorio y le abone al propietario una

indemnización justipreciada, así como se reconozca el derecho de propiedad a favor del tercero; de no ser así, se privaría al tercero de buena fe a su derecho de propiedad privada, lo cual afectaría asimismo la seguridad jurídica.

Sin embargo, cabe resaltar que existieron los siguientes votos singulares:

(i) Voto singular del magistrado Vergara Gotelli: Dicho magistrado votó porque se declare la improcedencia de la demanda en la medida que ACP no tendría legitimidad para obrar activa al ser una persona jurídica. Ello en atención a que la finalidad está dirigida a incrementar sus ganancias y que la defensa de los derechos fundamentales es para la persona humana; asimismo, señala que, en el caso en concreto, se presenta una demanda de amparo contra amparo en la que el Tribunal Constitucional debería ceñirse a lo establecido en la STC No. 04853-2004-AA/TC y la STC No. 03908-2007-PA/TC, y siendo que lo que se cuestiona es lo resuelto en última instancia en un proceso de amparo, se excede el objeto de dicho proceso constitucional.

(ii) Voto singular del magistrado Beaumont Callirgos: Igualmente dicho magistrado votó porque se declare la improcedencia de la demanda fundamentando que el Tribunal Constitucional ha señalado en jurisprudencia reiterada y a partir del precedente vinculante No. 04853-2004-AA/TC, que en ningún caso puede ser objeto de una demanda de amparo contra amparo las resoluciones del Tribunal Constitucional, en tanto instancia final y definitiva de los procesos constitucionales, pese a que el fallo sostenga que únicamente se precisa la orden de conducta que debiera ser cumplida con el objeto de hacer efectiva la Sentencia Aspillaga, adicional a ello declara fundada la demanda, revisando lo ya decidido por el Tribunal Constitucional, supuesto que está prohibido. Comenta que una posición a favor de revisar las sentencias del colegiado constituye una forma de debilitar la seguridad jurídica.

En la fase de ejecución de esta última sentencia del Tribunal Constitucional, se solicitan aclaraciones por parte de ACP y de Aspillaga Anderson Hermanos, siendo lo más relevante lo siguiente:

(i) Aspillaga Hermanos solicita que se aclare que la inscripción de los terrenos demandados debe continuar bajo la titularidad de Aspillaga Hermanos hasta que culmine la expropiación respectiva. Dicho pedido de aclaración fue declarado improcedente.

(ii) Asimismo, como resultado del pedido de inscripción de lo señalado por la Sentencia ACP a los Registros Públicos, ingresados los partes judiciales mediante el título 2011-67731, se emite el Oficio No. 523-2011 (677318) Z.R. N° II/CHC-MML de fecha 19 de setiembre de 2011 y la esquela de observación de fecha 14 de octubre de 2011, mediante los cuales el registrador público a cargo solicita al juzgado aclare lo siguiente:

- Si el predio inscrito en el tomo 391 fojas 55, ficha 43826, Partida Electrónica No. 2244249, debe continuar a nombre de INADE o de Aspillaga Hermanos.
- Si el predio inscrito en la ficha 43827 se revierte a nombre de INADE o debe continuar a nombre de ACP.

(iii) ACP solicita, mediante una serie de escritos, ordenar el cumplimiento de la sentencia y aclare las observaciones advertidas por el registro, siendo que finalmente la Resolución No. 22 de fecha 19 de marzo de 2012, el juez del Primer Juzgado Constitucional señala "no ha lugar lo solicitado" en razón que no es potestad de dicho Juzgado aclarar resoluciones emanadas por otras instancias.

2.3. Otros procesos conexos relevantes:

2.3.1. Recurso de Apelación por Salto interpuesto por ACP ante el Tribunal Constitucional (Exp. No. 03066-2012-PA/TC)

Con fecha 22 de marzo de 2012, ACP interpone recurso de agravio constitucional (apelación por salto) contra la resolución No. 22 de fecha 19 de marzo de 2012, solicitando al Tribunal Constitucional ordene al juez dar cumplimiento a la Sentencia ACP en la medida que no se ha repuesto su derecho de propiedad sobre el Inmueble ACP.

Como resultado de ello, mediante sentencia del Tribunal Constitucional de fecha 10 de setiembre de 2012, dicha entidad se pronuncia (i) declarando fundado el recurso de apelación por salto y declara nula la mencionada Resolución No. 22; (ii) ordenando que cumpla con emitir nueva resolución que, a su vez, ordene que se dé cumplimiento a la Sentencia ACP teniendo como fundamento que el Primer Juzgado Constitucional de Lima si bien no puede replantear o modificar los términos de una resolución judicial al ejecutarla, sí tiene por obligación desplegar todas las actividades que resulten conducentes para realizar una correcta actuación de la sentencia emitida y que atendiendo a la aplicación de los principios de buena fe registral y publicidad, así como de tracto sucesivo, debe entenderse que la inscripción de dominio y de servidumbres a favor de ACP deben mantenerse; (iii) ordena al Registro de Propiedad Inmueble de Chiclayo ratificar la inscripción de dominio a favor de ACP en la partida del Inmueble ACP; (iv) declara concluidos de pleno derecho el proceso de reivindicación seguido ante el Tercer Juzgado Civil de Chiclayo (Exp. No. 03595-2011[12]) así como los procesos de nulidad de acto jurídico seguidos ante el Séptimo Juzgado Civil de Chiclayo y ante el Décimo Noveno Juzgado Civil de Lima (Exp. No. 0384-2012[13] y 12144-2012[14] respectivamente, incoados por Aspillaga Hermanos, en ejecución de la Sentencia ACP[15].

Frente a esta nueva sentencia, Aspillaga Hermanos formula pedido de aclaración mediante la cual cuestiona que el área afectada por la

[12] Aspillaga Hermanos mediante proceso de reivindicación solicitó al Tercer Juzgado Especializado en lo Civil de Chiclayo, se ordene la restitución total del área que ocupa las Parcelas D y E del predio La Otra Banda inscritos e independizados en las Partidas No. 11136430 y 11136431 (independizaciones provenientes del Inmueble Aspillaga).

[13] Aspillaga Hermanos mediante proceso de nulidad de acto jurídico solicitó al Séptimo Juzgado Especializado en lo Civil de Chiclayo se declare la nulos los siguientes actos jurídicos: (a) el contrato de establecimiento de servidumbre de acuaeducto celebrado entre PEJEZA y ACP contenido en la escritura pública de fecha 24 de julio de 2003 y aclaración de fecha 20 de abril de 2004, (b) el contrato de ampliación de servidumbre de acuaeducto contenido en la escritura pública de fecha 31 de julio de 2009, (c) la adenda de modificación del contrato de establecimiento de servidumbre contenido en la escritura pública de fecha 31 de mayo de 2011, (d) la ratificación de acto jurídico contenido en la escritura pública de fecha 15 de julio de 2011, otorgada por Inmobiliaria Cerro Prieto SAC con intervención de ACP y e) la aclaración del contrato de establecimiento de servidumbre de acuaeducto contenido en la escritura pública de fecha 2 de agosto de 2011; por presuntamente haber incurrido en las causales de ausencia de manifestación de la voluntad, objeto jurídicamente imposible y por contravenir el orden público y las buenas costumbres. Adicionalmente, formula como pretensión accesoria la cancelación de las partidas registrales PR005307 y el asiento D0001 de la Partida 11004865 del Registro Predial de Chepén.

[14] Aspillaga Hermanos inició también un proceso de nulidad de acto jurídico frente al Décimo Noveno Juzgado Especializado en lo Civil de Lima cuya pretensión principal y accesoria fue la misma que aquella solicitada frente al Séptimo Juzgado Especializado en lo Civil de Chiclayo.

[15] El Tribunal Constitucional señala (en el considerando 37) lo siguiente "*De lo expuesto supra, para este Tribunal Constitucional surge con meridiana claridad que la conducta procesal asumida por la demandada Aspillaga Anderson Hermanos S.A.C. en la etapa de ejecución de la sentencia de autos, ha estado completamente alejada de los principios de buena fe y rectitud que deben presidir esta fase del proceso, pues tanto la aludida demanda de reivindicación (…) evidencian su intención de conseguir por otras vías, lo que en sentencia en autos ha sido denegado, a saber: mantener la propiedad del predio "La Otra Banda" que este Tribunal ha reconocido ser de propiedad de Agrícola Cerro Prieto S.A.C. conforme se desprende del fundamento 5 de la STC No. 03569-2010-PA/TC, que forma parte de la ratio decidendi que sustentó esta decisión*".

Servidumbre de Acuaeducto haya sido materia de pronunciamiento en etapa de ejecución de sentencia pues señala que dicho gravamen no nació de la Compraventa ACP sino de un acto jurídico distinto siendo que no podría admitirse que el reconocimiento de un derecho de propiedad a favor de ACP le conceda automáticamente un derecho perpetuo sobre un área distinta a la que compró, por lo que considera que el Tribunal deberá aclarar la sentencia e indicar si es el Estado o ACP quien debe asumir el costo de privación de la propiedad sobre el área del canal de agua. Sin embargo, mediante Resolución del Tribunal Constitucional de fecha 21 de enero de 2013, dicha entidad se pronuncia (i) declarando improcedente el pedido de aclaración, (ii) declarando que la indemnización justipreciada ordenada en el punto resolutivo 2 de la STC 03569-2010-PA/TC debe comprender el valor de la expropiación del área de la Servidumbre de Acueducto, y (iii) ordena al Ministerio de Agricultura y PEJEZA que cumplan con dar inicio al proceso de expropiación, de conformidad con lo establecido en la Ley No. 27117.

Es así que, mediante Resolución No. 27 de fecha 29 de abril de 2013, el juez del Primer Juzgado Constitucional (i) ordena al Ministerio de Agricultura y a PEJEZA que en un plazo no mayor a cuatro meses inicien el procedimiento de expropiación previsto en la Ley No. 27117, debiendo cancelar a Aspillaga Hermanos la indemnización justipreciada que comprendería adicionalmente el valor del área de la Servidumbre de Acueducto, (ii) requiere al Registro de Propiedad Inmueble de Chiclayo y Chepén para que mantengan las inscripciones de dominio a favor de INADE y PEJEZA solo en la parte que le corresponde a ACP y que la inscripción de dominio a favor de ACP en la partida del Inmueble ACP debe mantenerse a su favor y (iii) oficiar a los respectivos juzgados la conclusión de los procesos iniciados por Aspillaga Hermanos señalados en el numeral 13 anterior. Asimismo, mediante Resolución No. 29 de fecha 15 de mayo de 2013, el juez ordena a los registradores públicos de la Oficina Registral de Chiclayo y Chepén cumplan con inscribir y/o ratificar los contratos de servidumbres en las respectivas partidas a favor del ejecutante, aun cuando se encuentren a nombre de terceros y ordena a las Oficinas Registrales del Registro de Propiedad Inmueble de Chiclayo y Chepén ratificar las inscripciones de dominio de ACP de acuerdo a lo señalado en la parte resolutiva de la sentencia del 10 de setiembre de 2012.

Con ello se oficia a los Registros Públicos cumpla con inscribir y/o ratificar los contratos de servidumbre en las respectivas partidas a favor de ACP de conformidad con la Resolución No. 29 mencionada y dicho pedido se tramita bajo título No. 2013-0041367 de fecha 28 de mayo de 2013. Sin embargo, el pedido es observado por el Registrador Público indicando principalmente que: (i) no se adjunta la Resolución No. 27 en la medida que integra de oficio la Resolución No. 29, (ii) se adjunte los partes notariales de los contratos que se pretenden inscribir adjuntando los planos correspondientes georreferenciados y (iii) no se ha precisado las partidas electrónicas donde será inscrita dicha carga por lo que en tanto los mandatos judiciales no se encuentran sujetos a interpretación deberá cursarse la aclaración correspondiente. Frente a este pedido el juez emite la Resolución No. 40 de fecha 08 de noviembre de 2013, teniendo en cuenta que el título 2013-0041367 había sido tachado y que el acto a inscribirse se encuentra ahora

en el título 2013-77962, señalando que el registrador deberá ratificar la inscripción de dominio de ACP en la Ficha No. 43827 aun cuando se encuentre a nombre de terceros y su continuación en la Partida No. 02301496 del Registro de Predios de Chiclayo, asimismo se deberá inscribir la Servidumbre de Acuaeducto al ser el predio dominante, así como inscribir la Servidumbre de Acueducto a favor de ACP en la Partida No. 11136427 del Registro de Predios de Chiclayo.

Es recién con la emisión de esta última resolución que ACP logra inscribir el restablecimiento de su dominio con fecha 25 de noviembre de 2013 en el asiento C00002 de la partida del Inmueble ACP.

2.3.2. Recurso de Apelación por Salto interpuesto por Aspillaga Hermanos ante el Tribunal Constitucional (Exp. No. 07723-2013-PA/TC)

En paralelo al intento de inscripción por parte de ACP del retorno del dominio del Inmueble ACP y de la inscripción de la Servidumbre de Acueducto a su favor, Aspillaga Hermanos interpone recurso de apelación por salto contra la Resolución No. 29 en tanto señaló que en ningún extremo la sentencia del tribunal constitucional ha ordenado la afectación de terceros registrales por lo que considera que el juez de ejecución no puede disponer que se inscriban o ratifique los contratos de la Servidumbre de Acueducto a favor de ACP. Frente a dicho recurso, el Tribunal Constitucional emite Resolución de fecha 30 de abril de 2014 declarándolo improcedente; asimismo, declara que la indemnización justipreciada comprenderá el valor de la expropiación del área afectada por el contrato de establecimiento de la Servidumbre de Acueducto, el terreno eriazo adyacente entre el canal y la propiedad de ACP, que se considerará para uso exclusivo de los beneficiarios de la servidumbre y demás derechos derivados. Adicional a ello, llamó severamente la atención al Tercer Juzgado Constitucional de Lima por haber admitido un proceso constitucional a todas luces contrario a la ley y a la constitución ordenándole ponerle fin al proceso de amparo bajo el expediente No. 13967-2013[16], indebidamente incoado por Aspillaga Hermanos en abierta inobservancia de los preceptos legales vigentes.

Finalmente, el proceso continuó únicamente respecto a la ejecución de la sentencia en el extremo del pago de la indemnización a Aspillaga Hermanos, siendo que Aspillaga Hermanos siguió discutiendo y cuestionando el valor que el Ministerio de Agricultura había asignado como indemnización, siendo que no estaba conforme con el valor que debía asignarse al terreno que había sido confiscado, así como la extensión y valor de los terrenos afectados por la Servidumbre de Acueducto y los terrenos eriazos adyacentes de necesaria utilización por parte de ACP. Sin embargo, este punto ni la pertinencia de incluir el reconocimiento de la servidumbre serán materia de evaluación en el presente informe.

[16] Aspillaga Hermanos inició un proceso de amparo frente al Tercer Juzgado Constitucional de Lima mediante Expediente No. 13967-2013-0-1811-JR-CJ-03 contra la resolución recaída en el Expediente No. 03066-2012-PA/TC de fecha 10 de setiembre de 2012 y su aclaratoria de fecha 21 de enero de 2013 invocando a tal efecto que la sentencia No. 3569-2010-PA/TC de fecha 15 de abril de 2011 resolvió un proceso de amparo contra amparo interpuesto por ACP contra ellos frente una sentencia del Tribunal Constitucional.

III. Principales Problemas Jurídicos

El presente trabajo se enfoca en el analizar los principales problemas jurídicos identificados en el Proceso de Amparo ACP seguido por ACP contra la Procuraduría Pública del Poder Judicial y Aspillaga Hermanos, que concluye en la Sentencia ACP mediante la cual se declara fundada la demanda y se precisan los efectos de la Sentencia Aspillaga. Dichos problemas jurídicos giran en torno a tres ejes centrales: (i) la procedencia de la demanda, desde una evaluación de derecho constitucional y procesal constitucional, (ii) la vulneración del derecho de defensa y del derecho de propiedad de ACP, desde el derecho constitucional y civil y (iii) la determinación de los límites a la tutela del derecho a la propiedad privada frente a la existencia de un tercero registral de buena fe y a título oneroso, desde una óptica de derecho civil patrimonial y derecho registral.

4. Problema principal 1:

   ¿Debió proceder la demanda de amparo?

   4.1. Problema secundario 1:

   ¿La demanda cumplió con los requisitos de procedencia?

   4.2. Problema secundario 2:

   ¿Era aplicable al presente caso la causal de improcedencia del proceso de amparo contra sentencia de Tribunal Constitucional establecida en el precedente vinculante STC No. 04853-2004-PA/TC?

   4.3. Problema secundario 3:

   ¿Se debilita la seguridad jurídica al declararse procedente la demanda ACP?

5. Problema principal 2:

   ¿Existió una vulneración a los derechos de ACP con la emisión de la Sentencia Aspillaga y las Resoluciones No. 20 y 27?

   5.1. Problema secundario 4:

   ¿Existió una vulneración al derecho de defensa de ACP en el Primer Proceso de Amparo y con la emisión de la Sentencia Aspillaga?

   5.2. Problema secundario 5:

   ¿Existió una vulneración al derecho de propiedad de ACP con la emisión de las Resoluciones No. 20 y 27?

   5.3. Problema secundario 6:

   ¿Fue correcta la decisión del Tribunal Constitucional de precisar los efectos de la Sentencia Aspillaga mediante la emisión de la Sentencia ACP o debió declarar la nulidad de la misma?

6. Problema principal 3:

¿La tutela jurídica del derecho a la propiedad privada frente a una expropiación inconstitucional sobre un inmueble es irrestricta o puede estar limitada por la tutela de la propiedad de terceros de buena fe y a título oneroso que hubieren adquirido el mismo?

6.1. Problema secundario 7:

¿Se podía establecer que ACP era un tercero de buena fe registral?

6.2. Problema secundario 8:
¿Existen razones para brindar una tutela preferente al derecho adquirido a non domino por ACP como tercero de buena fe frente el derecho de Aspillaga Anderson?

6.3. Problema secundario 9:

¿Fue correcta la solución planteada por el Tribunal Constitucional correspondiente a ordenar al Estado llevar a cabo un procedimiento de expropiación contra Aspillaga Hermanos por el área del Inmueble ACP?

IV. Análisis de los Problemas Jurídicos y Toma de Posición

A continuación, procederé a analizar cada uno de los problemas jurídicos planteados y sustentaré mi toma de posición sobre los mismos.

1. ¿Debió proceder la demanda de amparo?

Una de las principales cuestiones a discutir en el presente caso parte de su propio origen, es decir, si realmente debió proceder la demanda de amparo contra una sentencia del Tribunal Constitucional. Como un proceso de tutela urgente en defensa a los derechos fundamentales, el análisis de la procedencia es lo más relevante ya que, en primer lugar, si no se determina que existe una cuestión constitucional a evaluar, no será necesario activar este proceso; caso contrario, se estaría privando a verdaderos titulares de derechos fundamentales vulnerados de recibir tutela oportuna por parte de los órganos judiciales. Es así como, a partir del desarrollo de cada uno de los problemas secundarios identificados, lograremos responder dicha interrogante.

1.1. ¿La demanda cumplió con los requisitos de procedencia?

En primer lugar, es necesario detallar y comprender cuál es la naturaleza del proceso de amparo y cuándo procede el mismo. Al respecto, el artículo 200 de la Constitución Política del Perú de 1993 señala:

> *"Artículo 200.- Acciones de Garantía Constitucional*
>
> *Son garantías constitucionales:*
> *(…)*
> *2. La Acción de Amparo, que procede contra el hecho u omisión, por parte de cualquier autoridad, funcionario o persona, que vulnera o amenaza los demás derechos reconocidos por la Constitución,*

con excepción de los señalados en el inciso siguiente.
No procede contra normas legales ni contra Resoluciones Judiciales emanadas de procedimiento regular.
(…)
Una ley orgánica regula el ejercicio de estas garantías y los efectos de la declaración de inconstitucionalidad o ilegalidad de las normas.
El ejercicio de las acciones de hábeas corpus y de amparo no se suspende durante la vigencia de los regímenes de excepción a que se refiere el artículo 137 de la Constitución.
Cuando se interponen acciones de esta naturaleza en relación con derechos restringidos o suspendidos, el órgano jurisdiccional competente examina la razonabilidad y la proporcionalidad del acto restrictivo. No corresponde al juez cuestionar la declaración del estado de emergencia ni de sitio."

Igualmente, respecto a los derechos que están protegidos por el amparo, a diferencia de la definición general de la Constitución, el art. 37 del Código Procesal Constitucional aprobado por la Ley No. 28237 (en adelante "CPCA"), vigente al momento de la presentación de la demanda en el proceso materia de análisis, y por tanto la norma que le fue aplicable (actualmente derogado), señala una lista taxativa de derechos pero siempre dejando la cláusula abierta "*y los demás que la constitución reconoce*", en concordancia con lo regulado por la Constitución. No obstante, el artículo 38 del CPCA hace una precisión respecto a qué derechos no estarían tutelados por el amparo, indicando que el amparo no procede en defensa de un derecho que carece de sustento constitucional directo o no está referido a los aspectos constitucionalmente protegidos del mismo.

Más allá de su definición como acción, entendida como el derecho que tiene toda persona de exigir al Estado una tutela jurisdiccional para un caso en concreto (Abad Yupanqui: 2017), así como su clasificación como garantía constitucional desde la perspectiva de la propia Constitución y los derechos que son tutelados, es necesario también entender su naturaleza desde una perspectiva procesal. Como señala Abad Yupanqui, el amparo es un proceso constitucional que tiene como fin proteger los derechos constitucionales distintos a la libertad y aquellos protegidos por el hábeas data, los cuales son vulnerados o amenazados por cualquier autoridad, funcionario o persona (Abad 2017: 83). El amparo como proceso está regulado por una ley que establece los lineamientos que deben seguirse para que el mismo se lleve a cabo, siendo esta ley, el Código Procesal Constitucional.

Es así que la procedencia del amparo se encontraba regulado en el artículo 2 del CPCA:

"Artículo 2.- Procedencia

Los procesos constitucionales de hábeas corpus, amparo y hábeas data proceden cuando se amenace o viole los derechos constitucionales por acción u omisión de actos de cumplimiento obligatorio, por parte de cualquier autoridad, funcionario o persona. Cuando se invoque la amenaza de violación, ésta debe ser cierta y de inminente realización. El proceso de cumplimiento procede para que se acate una norma legal o se ejecute un acto administrativo."

Asimismo, el art. 47 del CPCA, señalaba lo siguiente respecto a la improcedencia liminar de la demanda.

"Artículo 47.- Improcedencia liminar

Si el Juez al calificar la demanda de amparo considera que ella resulta manifiestamente improcedente, lo declarará así expresando los fundamentos de su decisión. Se podrá rechazar liminarmente una demanda manifiestamente improcedente en los casos previstos por el artículo 5 del presente Código. También podrá hacerlo si la demanda se ha interpuesto en defensa del derecho de rectificación y no se acredita la remisión de una solicitud cursada por conducto notarial u otro fehaciente al director del órgano de comunicación o, a falta de éste, a quien haga sus veces, para que rectifique las afirmaciones consideradas inexactas o agraviantes. Si la resolución que declara la improcedencia fuese apelada, el Juez pondrá en conocimiento del demandado el recurso interpuesto."

Como vemos la improcedencia del amparo se remite al artículo 5 del CPCA, que estableció las siguientes causales de improcedencia de los procesos constitucionales[17]:

> *"Artículo 5.- Causales de improcedencia*
>
> *No proceden los procesos constitucionales cuando:*
> *1. Los hechos y el petitorio de la demanda no están referidos en forma directa al contenido constitucionalmente protegido del derecho invocado;*
> *2. Existan vías procedimentales específicas, igualmente satisfactorias, para la protección del derecho constitucional amenazado o vulnerado, salvo cuando se trate del proceso de hábeas corpus.*
> *3. El agraviado haya recurrido previamente a otro proceso judicial para pedir tutela respecto de su derecho constitucional.*
> *4. No se hayan agotado las vías previas, salvo en los casos previstos por este Código y en el proceso de hábeas corpus;*
> *5. A la presentación de la demanda ha cesado la amenaza o violación de un derecho constitucional o se ha convertido en irreparable;*
> *6. Se cuestione una resolución firme recaída en otro proceso constitucional o haya litispendencia;*
> *7. Se cuestionen las resoluciones definitivas del Consejo Nacional de la Magistratura en materia de destitución y ratificación de jueces y fiscales, siempre que dichas resoluciones hayan sido motivadas y dictadas con previa audiencia al interesado;*
> *8. (*) Numeral declarado inconstitucional por el Resolutivo 1 del Pleno Jurisdiccional del Tribunal Constitucional Expediente No 00007-2007-PI-TC, publicado el 22 junio 2007.*
> *9. Se trate de conflictos entre entidades de derecho público interno. Los conflictos constitucionales surgidos entre dichas entidades, sean poderes del Estado, órganos de nivel o relevancia constitucional, gobiernos locales y regionales, serán resueltos por las vías procedimentales correspondientes;*
> *10. Ha vencido el plazo para interponer la demanda, con excepción del proceso de habeas corpus."*

Hasta este punto, habiendo establecido el marco normativo y doctrinario general que invade al primer problema jurídico planteado, corresponde analizar la procedencia del Proceso de Amparo verificando si era de aplicación algunas de las causales de improcedencia señaladas en el art. 5 del CPCA:

1. **Sobre si los hechos y el petitorio de la demanda no están directamente relacionados directamente al contenido constitucionalmente protegido del derecho.**

   En el presente caso, ACP señaló como petitorio en su demanda que se ordene se repongan las cosas al estado anterior a la violación de dos de sus derechos fundamentales: (i) el derecho a la tutela procesal efectiva, en su manifestación del derecho a la defensa y (ii) el derecho a la propiedad, producida por la tramitación sin participación de ACP en el Primer Proceso de Amparo que concluye con la emisión de la Sentencia Aspillaga expedida por el Tribunal Constitucional. Asimismo, de la lectura de los hechos, ACP señala que en el Primer Proceso de Amparo no fueron parte demandada, ni notificada, ni tuvo posibilidad de intervenir, alegar, probar ni impugnar nada en el mismo; indica que nunca se le informó al tribunal ni a los órganos jurisdiccionales anteriores, que los bienes, respecto de los cuales se venía discutiendo, habían sido transferidos a ACP y dicho colegiado declara fundada la demanda, lo que origina que se dejen sin efecto inscripciones de dominio de los terrenos de su propiedad, sin que hayan podido defenderse.

   Asimismo, ACP sustenta que los hechos descritos configuran una afectación al derecho de defensa puesto que, sin permitírseles ser parte, alegar, contradecir, probar ni impugnar en el marco de un proceso, se atribuye una consecuencia jurídica sobre su esfera jurídica. Explica que dicho derecho está reconocido en el inciso 14 del artículo 139 de la Constitución y que su contenido esencial tiene un aspecto positivo, entendido como la posibilidad de

[17] Actualmente, el artículo 7 del nuevo Código Procesal Constitucional, aprobado por la Ley No. 31307 de fecha 21 de julio de 2021, ha considerado solo siete causales de improcedencia, eliminando los numerales 5 y 7, así como precisando el numeral 6.

que todos los sujetos intervengan en los procesos en que se discuten cuestiones concernientes a sus intereses y el derecho a que todas las personas que tengan interés en el proceso sean debidamente notificadas para que quede asegurada la posibilidad de formular alegaciones y contradecir alegaciones en su contra probarlas y que ellas sean valoradas a efectos qué, a través de una declaración judicial dirigida a él, se cree modifique o extinga derechos concernientes a su esfera jurídica o intereses; y un aspecto negativo que establece la prohibición de la indefensión.

Por su parte respecto a la lesión del derecho de propiedad, señala que se afectó en tanto la decisión expedida en el Primer Proceso de Amparo ha ocasionado que cese el uso, disfrute y poder de disposición sobre sus bienes, componentes que constituyen el derecho fundamental a la propiedad de acuerdo a la doctrina jurisprudencial emitida por el Tribunal Constitucional. Precisa que se puede advertir la magnitud de la afectación en tanto no se respetó la adquisición de buena fe de ACP y en tanto se ha restringido su utilización y disposición sin que medie un debido proceso, otorgándole su inmueble a personas distintas a ACP sin que pudieran tomar conocimiento de dicho evento. Finalmente, sobre este punto puntualiza que no se respetó la oponibilidad que es un elemento consustancial del derecho de propiedad.

A efectos de dilucidar si se supera esta causal de improcedencia, considero necesario delimitar lo que se debe entender por "contenido constitucionalmente protegido del derecho". Sosa Sacio señala que el contenido protegido de un derecho -al que se hace referencia en esta expresión- comprende su ámbito inicialmente protegido correspondiente a normas y posiciones iusfundamentales amparadas por disposiciones iusfundamentales antes de cualquier tipo de intervención (Sacio 2012: 20). Para entender mejor este concepto, Sosa Sacio, lo explica desde la concepción analítica, con fuente en la Teoría de los Derechos Fundamentales de Robert Alexy, que tiene en cuenta la estructura de un derecho fundamental y presupone la existencia de (i) una "disposición de derecho fundamental", entendida como los enunciados lingüísticos en la Constitución que reconocen derechos fundamentales, relacionada vía interpretación con (ii) "normas", entendidas como los significados que pueden darse a las posiciones iusfundamentales e interpretaciones posibles de los enunciados constitucionales y (iii) "posiciones" iusfundamentales, entendidas como las exigencias concretas que se desprenden de las "normas" y que su estructura se compone de tres elementos: el titular del derecho o llamado también "sujeto activo", el obligado por dicho derecho, conocido como sujeto pasivo y el mandato iusfundamental identificado también como "objeto del derecho". Puntualiza dicho autor que cuando uno se refiere al contenido inicialmente garantizado por un derecho fundamental, alude a todo su contenido, sobre el cual luego caerían posibles intervenciones (Sosa 2012; Alexy 1993). Esta posición es compartida por el Tribunal Constitucional mediante sentencia No. 00665-2007-PA/TC donde hace una explicación de las fases para determinar si el acto que se reclama en un proceso de amparo interviene o no en el ámbito constitucionalmente protegido del derecho, incluyendo como fases iniciales de la evaluación, primero, la determinación de las posiciones iusfundamentales *prima face* y la verificación de la existencia de intervención en el ámbito protegido. Finalmente, Sosa, en función a este entendimiento, determina pautas para determinar dicho contenido que procedo a resumir:

a) Ubicarse las disposiciones iusfundamentales que reconocen el derecho invocado.

b) Establecer las normas iusfundamentales directamente estatuidas, o encontrarse normas que puedan adscribirse interpretativamente a las disposiciones de derecho fundamental.
c) Verificar si las normas iusfundamentales calzan con la pretensión demandada, determinándose la existencia de una posición inicialmente protegida, es decir si los hechos son subsumibles en la misma (identificación del sujeto activo, sujeto pasivo y objeto).
d) Finalmente debe determinarse si existe o no una intervención en el ámbito normativo del derecho fundamental alegado, que debe ser determinada desde lesión vigente de forma aparente o por una amenaza cierta e inminente (no analizándose en esta etapa si efectivamente hubo o no lesión o amenaza) (Sosa 2012: 35-38).

Determinado el concepto del contenido constitucionalmente protegido del derecho, bajo el método analítico y con las pautas que considero de suma utilidad para su determinación, procederemos al análisis de la demanda interpuesta por ACP para delimitar la existencia de uno o más contenidos constitucionalmente protegidos y si en el presente caso se cumple con el requisito que los hechos y el petitorio de la demanda se refieran a dichos contenidos:

1.1. Sobre la intervención en el contenido constitucionalmente protegido de la tutela procesal efectiva y del derecho de defensa:

Disposición (es) iusfundamental (es): Respecto a la identificación del derecho alegado, podemos identificar que la tutela procesal efectiva y el derecho de defensa se encuentran reconocidos en el inicio 3 del art. 139 de la Constitución. Por su parte, el derecho de defensa también se encuentra comprendido de forma independiente a nivel constitucional en el numeral 14 del art. 139. Asimismo, el Tribunal Constitucional ha reconocido al derecho de defensa como un derecho fundamental de naturaleza procesal[18].

Norma Iusfundamental: Establecida la existencia de la disposición, es necesario identificar la existencia de una norma iusfundamental que se pueda enmarcar en el caso en concreto. Si bien parecería ciertamente evidente que ACP no tuvo posibilidad de defenderse en el Primer Proceso de Amparo, esa posición no llevaría con exactitud al hecho que efectivamente exista una norma iusfundamental de la cual sea titular. En principio, no nos encontramos frente a ninguna de las partes que participaron sino frente a un tercero. Sin embargo, no sería cualquier tercero, sino un tercero con legítimo interés en el proceso y cuyas decisiones podrían repercutir en su esfera jurídica. Es necesario evaluar los pronunciamientos previos del Tribunal Constitucional sobre el alcance de derecho de defensa y, específicamente, respecto del derecho de defensa de los terceros con legítimo interés, para determinar la existencia de una norma iusfundamental, cabría tomar en cuenta tres sentencias relevantes:

Sentencia No. 05085-2006-AA:

"*El derecho de defensa constituye un derecho fundamental de naturaleza procesal que conforma, a su vez, el ámbito del debido proceso, y sin el*

[18] Así lo establece en la Sentencia No. 05085-2006-AA, a fojas 5.

cual no podría reconocerse la garantía de este último. Por ello, en tanto derecho fundamental, se proyecta como ***un principio de interdicción para afrontar cualquier indefensión*** *y como* ***principio de contradicción de los actos procesales que pudieran repercutir en la situación jurídica de alguna de las partes****, sean un proceso o procedimiento,* ***o en el caso de un tercero con interés***" (el resaltado es nuestro).

Vemos como se delinea el contenido del derecho de defensa y, que, como derecho fundamental, no solo se refiere al derecho que tienen las partes de contradecir sino también reconoce que el mismo alcanza a los terceros con interés.

Sentencia No. 02728-2007-AA:

"*El derecho defensa establece una* ***prohibición de estado de indefensión de la persona frente a un proceso o procedimiento que afecte un derecho o interés del mismo*** *(…)*" (el resaltado es nuestro).

En esta sentencia, vemos como el derecho de defensa tiene su sustento en una prohibición del estado de indefensión una persona frente a un proceso que afecte un derecho o interés de este, sin circunscribirlo únicamente a las partes. Considero que esta acepción también nos ayuda al presente análisis.

Sentencia No. 5566-2006-PA/TC:

"*Este colegiado considera que aun cuando los derechos por los que se plantea la demanda tienen una indiscutible relevancia constitucional, cuya dilucidación si puede ser susceptible de tutela mediante la presente vía procesal,* ***no es menos cierto que sólo se ha cumplido con emplazar con el texto de la demanda a [el agente] cuando es evidente que lo que se peticiona tiene que ver con la situación jurídica de terceros ajenos a dicho emplazamiento.*** *(…)* ***Tomando en consideración que un pronunciamiento futuro podría afectar de esfera de intereses subjetivos de los terceros o empresas no emplazadas de la forma en que sea precisado en el párrafo precedente, se torna necesario su incorporación al presente proceso a efectos de garantizar de manera irrestricta su derecho a la defensa.*** *No habiéndose percatado de esta situación ninguna de las instancias de la sede judicial, se incurrió en quebrantamiento de forma, siendo necesario, decretar la nulidad parcial de los actuados y la recomposición del proceso*." (el resaltado es nuestro).

En esta sentencia del Tribunal Constitucional determina de forma sustentada, correcta y válida que si un pronunciamiento puede afectar la esfera de intereses de terceros no emplazados es necesaria su incorporación al proceso correspondiente a efectos de garantizar su derecho a la defensa. Vemos que en la doctrina nacional no se habla mucho de este asunto, pero a nivel internacional autores como Sagüés entiende que es justificable la intervención de terceros en el amparo en cuanto aparezca un interés legítimo en la cuestión, siendo que en ese caso sí será admisible la participación del perjudicado o beneficiado por el acto cuya legalidad se discute (1979:295). Por su parte la norma

iusfundamental encuentra amparo asimismo en lo señalado en el numeral 1 del art. 8 de la Convención Americana de Derechos Humanos[19].

En función a lo señalado, puedo determinar que la norma iusfundamental que recogería el caso en concreto sería "**el derecho de los terceros con legítimo interés de defenderse en cualquier proceso y que no se afecte su situación jurídica con la emisión de resoluciones o sentencias, dentro del mismo, si dicho derecho ha sido vulnerado**". Siendo que la misma se ampara en una interpretación válida de la esfera que protege el derecho de defensa, en consecuencia, la misma es una norma adscrita interpretativamente a la disposición iusfundamental señalada.

Posición (es) Iusfundamental (es):

Ahora habiendo determinado la existencia de una norma iusfundamental relativa al caso, es necesario establecer si los hechos se enmarcan en una o más posiciones iusfundamentales que habiliten a ACP a ser titular de dicha norma. De la lectura de los hechos expuesta, se ha podido determinar lo siguiente:

a) Sujeto Activo: **ACP**. En el proceso de amparo seguido por Aspillaga Hermanos se discutió la expropiación ilegal de terrenos a Aspillaga Hermanos por parte el Estado a través del art. 410 del D.L. 556 que adjudicó los referidos terrenos a INADE y PEJEZA, siendo que parte de los mismos habían sido transferidos a ACP mediante contrato de compraventa y se encontraban en uso y disfrute de estos, existiría un legítimo interés de ACP en el proceso y con ello cualquier resolución o sentencia dictada en el mismo repercutiría en su esfera jurídica y sus intereses.

b) Sujetos Pasivos: No basta, determinar el correlato constitucional que ampara a los terceros con legítimo interés de ejercer su derecho de defensa, sino determinar si existen titulares a quienes atribuirles dicho mandato. En el presente caso, sería el **Estado**, a través de los jueces del Primer Proceso de Amparo, quien tuvo la obligación de permitir el ejercicio del derecho de defensa de ACP y no emitir resoluciones que afecten su esfera jurídica e intereses a consecuencia del no ejercicio de dicho derecho de defensa. Por su parte, también existe la posibilidad de atribuir a las **Partes,** en este caso **Aspillaga Hermanos y PEJEZA,** una obligación de no afectación del derecho de defensa que será detallado en el literal c) siguiente con mayor precisión.

c) Objeto: Identificados los sujetos veamos si existen objetos que los unan y delimiten una posición iusfundamental Los posibles objetos serían:

(i) Derecho de intervenir como tercero con legítimo interés y defenderse en el Primer Proceso de Amparo

[19] "*Toda persona tiene derecho a ser oída, con garantías y dentro de un plazo razonable, por un juez o tribunal competente, independiente e imparcial, establecido con anterioridad por la ley, en la sustanciación de cualquier acusación penal formulada contra ella, o para la determinación de sus derechos y obligaciones de orden civil, laboral, fiscal o de cualquier otro carácter*".

La obligación de dejar intervenir a terceros con legítimo interés podría tener un correlato a nivel normativo de forma específica en la regulación del proceso constitucional de amparo -en la medida que el proceso donde presuntamente se violó el derecho de defensa y se emitió resoluciones y sentencias fue un amparo- de forma específica en el artículo 54 del CPCA que señala que aquel que tuviera un interés relevante en el resultado de un proceso tiene la posibilidad de apersonarse y solicitar su incorporación, siendo facultativo.

(ii) Obligación de hacer intervenir a terceros con legítimo interés para ejercer el derecho de defensa en el Primer Proceso de Amparo cuando sea conocida la existencia de ese legítimo interés.

Sin embargo, es necesario reflexionar si el Estado tenía la obligación de hacer intervenir a un tercero con legítimo interés. Para ello podemos ver que el artículo 43 del CPCA, señala que si de la demanda se evidencia o parece que existe la necesidad de comprender a terceros que no han sido emplazados, el juez a cargo podrá integrar a dichos terceros emplazándolos, siempre que de la demanda o la contestación resulte evidente que la decisión que resulte del proceso los afectará.

Como vemos el CPCA establece la posibilidad que el juez, si de la demanda advierte, no de forma determinante sino solo en apariencia, la necesidad de comprender a terceros no emplazados si de la demanda o la contestación aparece que la decisión del proceso los va a afectar. Entonces la pregunta sería ¿esta norma obliga al operador judicial a integrar a dichos terceros? La respuesta es no, ya que como bien se señala es a opción del juez. Sin embargo, ¿el hecho que esa norma no obligue al juez cuando por apariencia considerara necesaria la intervención del tercero significa que, en caso de conocer la existencia de un tercero con legítimo interés, sin importar de donde viene ese conocimiento, no tendría el deber de integrarlo? Considero que dicha norma no excluye dicho deber. Este razonamiento está avalado por el deber del Estado de tutelar que los procesos respeten el derecho de defensa de todos aquellos con interés en el proceso y cuyo resultado los pueda afectar. Si un juez toma conocimiento de la existencia de un tercero que de su evaluación tiene legítimo interés, estará en la obligación de convocarlo.

(iii) Obligación de no impedir la intervención del tercero con legítimo interés mediante el incumplimiento del deber de buena fe y veracidad en su conducta procesal.

Finalmente, no solo es el Estado quien tiene obligaciones respecto al derecho de defensa de los terceros con legítimo interés. Las partes en un proceso también tienen obligaciones.

Estas últimas no deben impedir que dichos terceros participen y se defiendan en el proceso. La pregunta aquí es ¿cómo podría una o ambas partes impedir que un tercero con legítimo interés ejerza su derecho de defensa en un proceso, y como resultado de ello, originar que se emita una sentencia y/o resolución que afecten los derechos de dicho tercero sin haber tenido la posibilidad de defenderse? Pues la respuesta la encontramos en el principio de conducta procesal. Si bien el CPCA no establece un artículo expreso que hable de ello, el art. IX de dicho código establece la aplicación supletoria, indicando que se aplicará el código procesal más cercano a la materia controvertida que en el presente caso sería el Código Procesal Civil. De conformidad con el art. IV de este último código, las partes adecúan su conducta a deberes de veracidad, probidad, lealtad y buena fe; por su parte el art. 109 del mismo cuerpo normativo señala como un deber de las partes proceder con veracidad y buena fe en todas sus intervenciones en el proceso.

Por tanto, es claro que las partes podrían impedir a los terceros con legítimo interés ejercer su derecho de defensa a través de conductas que atenten contra la buena fe procesal y con la falta de veracidad durante el proceso, que no solo podría darse con declaraciones falsas, sino con aquellas que hayan sido imprecisas u omisiones de información relevante.

En consecuencia, podríamos arribar a la existencia de cuatro posibles posiciones iusfundamentales que podrían darse en el presente caso:

1. Posición Iusfundamental 1: ACP tiene derecho frente al Estado, representado por el Juez, de intervenir como tercero con legítimo interés y ejercer su derecho de defensa en el Primer Proceso de Amparo.

2. Posición Iusfundamental 2: El Estado, representado por el Juez, tiene la obligación de hacer intervenir a ACP como tercero con legítimo interés para ejercer su derecho de defensa en el Primer Proceso de Amparo en caso de haber conocido su legítimo interés.

3. Posición Iusfundamental 3: Aspillaga Hermanos tiene la obligación de no impedir la intervención de ACP como tercero con legítimo interés en el Primer Proceso de Amparo para ejercer su derecho de defensa mediante el incumplimiento de su deber de buena fe y veracidad en su conducta procesal.

4. Posición Iusfundamental 4: PEJEZA tiene la obligación de no impedir la intervención de ACP como tercero con legítimo interés en el Primer Proceso de Amparo para ejercer su derecho de defensa mediante el incumplimiento de su deber de buena fe y veracidad en su conducta procesal.

Determinación de existencia de intervención:

Habiéndose determinado la existencia de un contenido constitucionalmente protegido, es necesario determinar la existencia de una intervención en dicho contenido, es decir en las posiciones iusfundamentales protegidas *prima face*:

1. Sobre la Posición Iusfundamental 1, no se determina una intervención a esa posición en tanto, del petitorio y los hechos de la demanda, no se evidencia que los jueces hayan impedido el acceso de ACP como tercero interviniente. Es decir, que ACP haya solicitado su intervención sino todo lo contrario, ACP señala el desconocimiento del proceso hasta un momento posterior con la emisión de la sentencia. Por tanto, no se evidencia que, con la emisión de la sentencia recaída en el Primer Amparo, el Estado haya intervenido esta posición iusfundamental.

2. Sobre la Posición Iusfundamental 2, se determina una posible intervención de esa posición en tanto, de la revisión de los medios probatorios presentados por el demandante y el demandado del Primer Proceso de Amparo, se comprueba que se adjuntó la partida registral de la Matriz Inicial INADE, a la cual los jueces tuvieron acceso, donde se evidencia que parte del área total fue independizada en la partida del Inmueble ACP. Por tanto, si bien ninguna de las Partes en el proceso solicitó la intervención de ACP ni esta última solicitó su intervención, los jueces conocían de la necesidad de incluir a ACP como tercero con legítimo interés en la medida que ACP era titular de la partida independizada y de conformidad con el art. 2012 del Código Civil que señala la presunción, sin admitirse prueba en contra, que toda persona conoce el contenido de las inscripciones. Si bien ACP refiere en el recurso de agravio constitucional que Aspillaga Hermanos y PEJEZA ocultó dicha información al órgano jurisdiccional, dicho órgano tuvo conocimiento de la necesidad de incluir en el proceso a ACP y a cualquier otro tercero que pudiera afectarse su situación jurídica con la emisión de la sentencia, ya que de la lectura de la partida registral que fue adjuntada al proceso se evidenciaba la existencia de partidas registrales independizadas, en específico la partida registral de ACP, por tanto el juez al tomar conocimiento de ellas, bajo la presunción *iure et de iure* mediante la cual se señala que toda persona conoce el contenido de las inscripciones se determina que dichos órganos conocían la titularidad de ACP sobre esa partida adicional. A raíz de ello, los jueces, en su función de tutela del debido proceso y el derecho de defensa de ACP, debieron solicitar su incorporación al proceso. Por tanto, se evidencia que, con la tramitación del Primer Proceso de Amparo, sin la intervención de ACP, y con la emisión de todos los actos emitidos a consecuencia del mismo, el Estado ha intervenido en esta posición iusfundamental.

3. Sobre la Posición Iusfundamental 3, se evidencia la posible intervención en esa posición, ya que, de la revisión de la demanda y la contestación de la demanda en el Primer Amparo, así como de la revisión de los medios probatorios adjuntos a dichos documentos, lo indicado por Aspillaga en el recurso de agravio constitucional del Primer Proceso de Amparo y lo indicado por ACP en el recurso de agravio constitucional, se puede determinar el conocimiento de

Aspillaga Anderson Hermanos sobre la transferencia de propiedad de PEJEZA a favor de ACP de parte del área, tomando como sustento la partida registral que fue adjuntada al proceso que evidenciaba la existencia de partidas independizadas, en específico la partida del Inmueble ACP, y en función de la presunción *iure et de iure* que toda persona tiene conocimiento sobre el contenido del registro, por lo que Aspillaga Anderson Hermanos tuvo conocimiento de la titularidad de ACP sobre el Inmueble ACP. Asimismo, la intervención se originaría ya que, pese al conocimiento de dicho legítimo interés, esta empresa demanda únicamente a INADE indicando que es el titular dominal de la partida Matriz de INADE, omitiendo que parte del área discutida había sido transferida a ACP quien era el nuevo titular de esta por haberlo adquirido por contrato de compraventa y haberlo independizado. La omisión de dicha información constituye un incumplimiento de su deber de buena fe y de veracidad, faltas en su conducta procesal que impidió a ACP ejercer su derecho de defensa como tercero con legítimo interés. Por tanto, se evidencia que, con la tramitación del Primer Proceso de Amparo, sin la intervención de ACP, y con la emisión de todos los actos emitidos a consecuencia del mismo, Aspillaga ha intervenido esta posición iusfundamental.

4. Sobre la Posición Iusfundamental 4, se evidencia la posible intervención a esa posición en tanto, de la revisión de la demanda y la contestación de la demanda en el Primer Amparo, así como de la revisión de los medios probatorios adjuntos a dichos documentos, y lo indicado por ACP en el recurso de agravio constitucional, se puede determinar el conocimiento de PEJEZA sobre la transferencia de propiedad de PEJEZA a favor de ACP de parte del área, tomando como sustento no solo la partida registral que fue adjuntada al proceso que evidenciaba la existencia de partidas independizadas, en específico la partida registral del Inmueble ACP, y en función de la presunción *iure et de iure* que toda persona tiene conocimiento sobre el contenido del registro, sino que el conocimiento parte de haber sido la entidad misma quien celebró el Contrato de Compraventa con ACP. Asimismo, la intervención se originaría que, pese al conocimiento del legítimo interés de ACP de participar en el proceso, en su contentación de la demanda -así como durante todo el proceso- omite que parte del área discutida la había transferido a ACP. La omisión de dicha información constituye un incumplimiento de su deber de buena fe y de veracidad, faltas en su conducta procesal que impidió a ACP ejercer su derecho de defensa como tercero con legítimo interés. Por tanto, se evidencia que, con la tramitación del Primer Proceso de Amparo, sin la intervención de ACP, y con la emisión de todos los actos emitidos a consecuencia de este, PEJEZA ha intervenido esta posición iusfundamental.

Conclusión: Luego de la evaluación realizada se ha determinado que, respecto a los hechos y petitorio de la demanda sobre la vulneración del derecho de defensa, los mismos están referidos al contenido constitucionalmente protegido y cuenta con sustento constitucional, así como se ha determinado una posible afectación en tres posiciones iusfundamentales, por lo que no incurre en dicha causal de improcedencia en este extremo.

1.2. Sobre la intervención en el contenido constitucionalmente protegido del derecho de propiedad:

Disposición iusfundamental: Respecto a la identificación el derecho alegado, podemos identificar que el derecho de propiedad se encuentra reconocido en el numeral 16 del art. 2 de la Constitución que señala que toda persona tiene derecho *a la propiedad y a la herencia*. Asimismo, el art. 70 también reconoce el derecho de propiedad señalando que es inviolable, que el Estado lo garantiza y su ejercicio se realiza en armonía con el bien común y dentro de los límites de la ley, no pudiendo privarle a nadie de su propiedad salvo por causa de seguridad nacional o necesidad pública, declarada por ley, y con pago previo en efectivo de una indemnización justipreciada. Por tanto, existen dos disposiciones iusfundamentales que son aplicables al caso.

Norma (s) Iusfundamental (es): Establecida la existencia de estas disposiciones, es necesario identificar la existencia de una norma o más normas iusfundamentales relativas al caso. ACP alega que la sentencia del Tribunal Constitucional afectó su derecho de propiedad en la medida que "ocasionó que cese el uso, disfrute y poder de disposición de sus bienes", indicando que son esos los componentes que constituyen el derecho fundamental y refiere que es deber del Estado dar las garantías adecuadas a su derecho respetándose la oponibilidad que es un elemento consustancial de su derecho de propiedad. Entonces tendríamos las siguientes posibles normas iusfundamentales que podrían amparar una posición iusfundamental de ACP:

(i) El derecho de una persona al uso de su propiedad.
(ii) El derecho de una persona al disfrute de su propiedad.
(iii) El derecho de una persona a poder disponer de su propiedad.
(iv) El derecho de una persona a oponer su derecho de propiedad.

Asimismo, y aunque no se deduce del planteamiento de ACP en su demanda, se podría añadir una norma iusfundamental posible de contenido directo constitucional:

(v) El derecho de una persona a la indemnidad de su patrimonio.

Para analizar si dichas normas son normas iusfundamentales (es decir que estén relacionadas con las disposiciones constitucionales señaladas anteriormente), es necesario revisar cuál es la interpretación que el Tribunal Constitucional le otorga al contenido del derecho de propiedad:

Sentencia 0008-2003-AI

"*26. Establecido en los incisos 8) y 16) del artículo 2 de la Constitución,* ***es concebido como el poder jurídico que permite a una persona usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Así, la persona propietaria podrá servirse directamente de su bien, percibir sus frutos y productos, y darle destino o condición conveniente a sus intereses, siempre que ejerza tales actividades en armonía con el bien común y dentro de los límites establecidos por la ley, e incluso podrá recuperarlo si alguien se ha apoderado de él sin derecho alguno*** *(…) El derecho a la propiedad no sólo adquiere la categoría constitucional del derecho fundamental, sino que su defensa y promoción se constituyen en*

garantía institucional para el desarrollo económico (…) empero, ***para el pleno desarrollo del derecho de propiedad en los términos que nuestra constitución le reconoce y promueve, no es suficiente saberse titular del mismo por una cuestión de simple convicción, sino que es imprescindible poder oponer su titularidad frente a terceros y generar a partir de la seguridad jurídica que la oponibilidad otorga****, las consecuencias económicas que a ella les sean consustanciales.** *Es decir, es necesario que el Estado cree las garantías que permitan institucionalizar el derecho. Por cierto,* ***la concepción de la propiedad privada como una garantía institucional, no implica el desconocimiento de las garantías que, a su vez, deben ser instauradas a efectos de reconocer al propietario las facultades de oponibilidad del derecho.****" (el resaltado es nuestro).*

Sentencia 00043-2007-AA

"6. *El derecho de propiedad privada, reconocido por el artículo 2, inciso 17, de la Constitución,* ***constituye un derecho fundamental cuyo ámbito de protección o contenido garantiza las facultades de uso, usufructo y la libre disposición del bien.*** *Pero la comprensión constitucional de la propiedad es más amplia y, prima facie,* ***comprende además la garantía de indemnidad o conservación de la integridad del patrimonio de la persona. La inviolabilidad de la propiedad a la que se refiere el artículo 70 de la Constitución debe interpretarse no sólo como prohibición de intervenciones en el libre ejercicio o goce de los mencionados atributos clásicos del derecho a la propiedad sino también como garantía de indemnidad. Así las cosas, el derecho de propiedad garantiza la conservación de la integridad del patrimonio de la persona y por consiguiente prohíbe la indebida detracción del mismo.****" (el resaltado es nuestro).*

Sentencia 0016-2002-AI

"Para el pleno desarrollo del derecho de propiedad (…) no es suficiente saberse titular del mismo por una cuestión de simple convicción, sino que es imprescindible poder oponer la titularidad de dicho derecho frente a terceros y tener la oportunidad de generar, a partir de la seguridad jurídica que la oponibilidad otorga, las consecuencias económicas que a ella le son consubstanciales. **Es la inscripción del derecho de propiedad en un registro público el medio a través del cual el derecho trasciende su condición de tal y se convierte en una garantía institucional para la creación de riqueza y por ende para el desarrollo económico de las sociedades**, tanto a nivel individual, como a nivel colectivo." *(el resaltado es nuestro).*

Vemos como en las sentencias se establece que parte del contenido constitucionalmente protegido del derecho es el derecho de la persona de usar, disfrutar y disponer un bien, características también recogidas en el Código Civil. Asimismo, se expone que comprende, adicionalmente, la garantía de la conservación de la integridad del patrimonio de la persona y prohíbe la indebida detracción de este. Sobre esto último, Avendaño Valdez se pronuncia cuando señala expresamente que "*lo que protege la Constitución es la propiedad que recae sobre la masa patrimonial. Todos los activos de una persona merecen amparo constitucional y cualquier acto u omisión de una autoridad, funcionario o persona, que vulnere,*

amenace u ocasione detrimento de la integridad patrimonial de una persona, habilita, repito, para la interposición de una acción de amparo" (Avendaño 2006: 172). Asimismo, dicho autor señala que la inviolabilidad de la propiedad supone que el Estado la garantiza, es decir, que respetará la propiedad y que la hará respetar (2009: 957). Adicionalmente, la indemnidad de la propiedad tiene sustento a nivel internacional de conformidad con lo dispuesto en el art. 17 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos.[20] Claro está que el ejercicio del derecho de propiedad siempre se dará en armonía con el bien común y dentro de los límites de la ley, así como que cualquier limitación al mismo, se dará de conformidad con lo señalado en el art. 70 de la Constitución.

Por otro lado, es necesario recordar que el desarrollo constitucional respecto al contenido constitucionalmente protegido del derecho de propiedad era incipiente al momento de la interposición de la demanda (y considero que aún lo sigue siendo). Como señala García Chávarri, el Tribunal Constitucional ha producido sentencias que en un primer momento establecían un contenido constitucional más o menos básico, uniformemente extendido del derecho de propiedad, para luego con posterioridad excluir situaciones jurídicas que a juicio de dicho colegiado no podrían corresponder al contenido constitucional señalado (García 2010: 284). Dicho autor menciona las siguientes exclusiones del contenido constitucionalmente protegido del derecho de propiedad que se pueden encontrar en diferentes sentencias de dicho colegiado:

1. Exclusión del derecho de posesión.
2. Exclusión del reconocimiento de titularidad.
3. Exclusión del uso del crédito fiscal.
4. Exclusión del pago del arrendamiento.
5. Exclusión de revisión constitucional de resolución judicial regular que dispone remate del bien (2010:284-287).

Del análisis de lo señalado podemos arribar a la conclusión que las normas iusfundamentales mencionadas líneas arriba, salvo el derecho a la oponibilidad que evaluaremos a continuación, sí constituyen normas iusfundamentales adscritas a las disposiciones iusfundamentales mencionadas.

Respecto a la oponibilidad, el Tribunal Constitucional ha señalado en las citadas sentencias que, para el pleno desarrollo del derecho de propiedad, es imprescindible poder oponer la titularidad frente a terceros y generar consecuencias económicas, ya que ello forma parte de su propia razón de ser. Por su parte, señala que a través de la inscripción del derecho de propiedad en un registro público el mismo trasciende su condición y se convierte en una garantía institucional necesaria para la generación de riqueza y de desarrollo económico en una sociedad. Si bien se reconoce al derecho de propiedad en la Constitución, el Tribunal Constitucional también reconoce, a través de las sentencias mencionadas, al instituto jurídico denominado "propiedad" como una verdadera garantía institucional. Las garantías institucionales tienen como finalidad "*otorgar, frente al legislador ordinario, una específica protección a determinadas y típicas características de una institución, en la medida que estas han*

[20] *Art. 17 .- Toda persona tiene derecho a la propiedad, individual y colectivamente. Nadie será privado arbitrariamente de su propiedad.*

pasado a ser -como resultado de la evolución histórica de dicha institución- en esenciales e identificativas de la misma" (Parejo 2000: 8). La evaluación que realizó el Tribunal Constitucional en ambas sentencias se enmarcó en acciones de inconstitucionalidad donde se evaluó que las normas cuestionadas estén respetando a la propiedad como garantía institucional. Ello en la medida que legalmente, podrán ponerse limitaciones a la propiedad, y como consecuencia de ello a los titulares del derecho de propiedad, en pro del bien común (como por ejemplo las normas urbanísticas) y de la seguridad jurídica (como las disposiciones del código civil respecto a la preferencia) pero ninguna norma podrá vaciar o desnaturalizar el contenido garantizado de dicho instituto jurídico protegido constitucionalmente. Considero que ambas sentencias nos acercan a la idea de oponibilidad del propietario como parte del contenido del derecho de propiedad. Para complementar el análisis efectuado por el tribunal, es imperante entender en primer lugar qué se entiende por oponibilidad del derecho de propiedad. Avendaño Valdez, señala como caracteres del derecho de propiedad los siguiente: derecho real, derecho exclusivo, derecho absoluto y derecho perpetuo. De dichos caracteres, el que más relevante de delimitar sería el carácter de derecho exclusivo, ya que ello se sustentaría, según dicho autor, en que la propiedad es *erga omnes*, por lo que se puede oponer a todos y, en consecuencia, excluye de su ámbito a todo otro tercero que quisiera considerarse titular (Avendaño: 103).

Efectivamente, el derecho de propiedad de una persona tiene, como parte inherente del mismo, el carácter de ser un derecho exclusivo y oponible frente a los demás. La exclusividad que tiene el propietario sobre su bien radica en que ninguna persona que no sea el mismo puede ejercer el derecho de propiedad sobre su bien y, por ello, dicho derecho puede ser opuesto frente a todos y contra todos. Ninguna persona podrá sustituir al propietario en su calidad de propietario ni podría existir en el mundo jurídico dos titularidades sobre un mismo bien[21], ya que caso contrario el derecho de propiedad como derecho humano no tendría razón de ser. Asimismo, debe entenderse que la oponibilidad no tiene sustento en la inscripción registral, es decir, la oponibilidad de dicho derecho no se da por su inscripción en el Registro Público, si no que el derecho de propiedad es erga omnes esté o no inscrito. En nuestro país, el registro del derecho de propiedad vendría ser un medio que otorga el Estado para que dicha oponibilidad esté garantizada siempre que el propietario decida acceder al mismo[22], y como bien señala el Tribunal Constitucional, una garantía para el desarrollo económico de la sociedad ya que facilita el tráfico de los inmuebles y por ende genera riqueza a una nación. El registro del derecho de propiedad en el Registro Público se convierte entonces en un instrumento que se le da a un propietario para afianzar su oponibilidad. Como consecuencia de esta interpretación considero que el derecho de una persona de oponer su derecho de propiedad, entendido como su derecho exclusivo sobre el mismo, oponible frente a todos y que los excluye, corresponde a una norma iusfundamental adscrita a las disposiciones iusfundamentales que se refieren al derecho de propiedad.

Posición (es) Iusfundamental (es):

[21] Cabe precisar que si bien el Código Civil establece la figura de la copropiedad esto no vulnera el derecho de exclusividad inherente a la propiedad ya que los copropietarios ostentan una única propiedad.
[22] Hago esta acotación en la medida que en un sistema registral de tipo constitutivo la oponibilidad, de cara al derecho de propiedad, sí requeriría de la inscripción registral para su ejercicio.

Ahora, habiendo determinado la existencia de normas iusfundamentales alegadas que podrían estar siendo vulneradas, es necesario establecer si los hechos se enmarcan en una o más posiciones iusfundamentales que habilite a ACP a ser titular de dichas normas. En tanto existen cinco (5) normas iusfundamentales adscritas a las disposiciones, con la finalidad de hacer menos engorroso el entendimiento de las posibles posiciones se presentará un solo esquema donde [norma iusfundamental] deberá ser reemplazada por cada una de las normas:

a) Sujeto Activo: ACP. ACP por ser propietario del Inmueble ACP goza del [norma iusfundamental].

b) Sujeto Pasivo: El Estado. Existe una obligación del Estado de garantizar [norma iusfundamental] y que sus actuaciones no afecten dicho derecho. En el caso en concreto los sujetos serían los jueces y el Tribunal Constitucional.

c) Objeto: Obligación de no debe emitir resoluciones dentro de un proceso que originen una restricción a [norma iusfundamental], siendo un tercero que no participó en dicho proceso y cuyos derechos no se discutieron.

Con esta fórmula existirían cinco posiciones fundamentales entre ACP y el Juez por cada uno de los derechos y cinco posiciones fundamentales entre ACP y el Tribunal Constitucional también por cada uno de dichos derechos. Si bien merecería cada posición una evaluación independiente como se hizo respecto al derecho de defensa respecto de su intervención, considero conveniente que primero, se realice una evaluación más a fondo sobre los hechos para ver si ello es necesario. El hecho relevante que ACP considera ha vulnerado su derecho de propiedad es la emisión de la sentencia del proceso constitucional seguido por Aspillaga Hermanos. Dicha demanda fue declarada fundada y ordenó se deje sin efecto las inscripciones de dominio que, según ACP, “eran” de su propiedad. De la lectura de la demanda, se indica que la vulneración del derecho de propiedad de ACP se origina en la decisión expedida en el proceso tramitado irregularmente la cual ocasionó que “cese el uso, disfrute y poder de disposición sobre el Inmueble ACP”. Asimismo, se añade como hecho que no se respetó la adquisición de buena fe de ACP y se ha restringido la utilización y disposición de su inmueble sin que medie un debido proceso, otorgándole el inmueble a personas distintas a ACP.

A efectos de comprobar dichos hechos se deberá revisar lo expresado en la Sentencia Aspillaga. El Tribunal Constitucional (i) señaló que, teniendo presente lo señalado en la sentencia, que las transferencias de dominio inscritas a nombre de INADE a fojas 55-56, tomo 391, en la ficha 16943, a fojas 56, tomo 391 y en la ficha 43826 del Registro de Propiedad Inmueble de Chiclayo, son inconstitucionales al haberse sustentado en una norma formalmente inconstitucional y (ii) resolvió declarando fundada la demanda y ordenando al Registro de la Propiedad Inmueble de Chiclayo que deje sin efecto las inscripciones de dominio de los terrenos eriazos realizadas en mérito del artículo 410 del Decreto Legislativo No. 556 a favor de INADE señaladas.

Considero relevante de analizar para determinar la existencia de una situación que haya intervenido en una posición iusfundamental es cómo,

si el Tribunal no se pronuncia sobre la propiedad de ACP ni ordena la cancelación de su dominio, se deja sin efecto la inscripción del dominio de ACP sobre el Inmueble ACP. De la revisión del asiento E00002 (numeración correcta y rectificada) de la Partida No. 02301496 del Registro de Propiedad Inmueble de Chiclayo, podemos observar lo siguiente:

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : CANCELACIONES
E00001

CANCELACIÓN DE ASIENTO.-Se procede a **CANCELAR** todos los asientos de dominio inscritos en la presente partida, la cual proviene de un proceso de independización de la partida matriz N° 02244249, por habérselo dispuesto así el Juez del Treintitres Juzgado Civil de Lima, Dr. Hugo V. Ore Morales, mediante Res. N° 09 de fecha 29/03/2005, así como la Resolución del Tribunal Constitucional de fecha 06/06/2009, Consentida mediante Res. N° 20 de fecha 25/08/2009 y Res. Aclaratoria N° 27 de fecha 26/11/2009, en donde se **RESUELVE: 1) CANCELAR todos los asientos registrales de dominio que corren inscritos en la Ficha N° 43826, su continuación en la Partida N° 02244249 (Matriz), así como las independizaciones que de ella se deriven;** Asimismo, se dispone mediante la referida resolución que conforme lo señala el artículo 4 de la Ley orgánica del Poder Judicial "toda persona y autoridad está obligada a acatar y a dar cumplimiento a las decisiones judiciales o de índole administrativa, emanadas de autoridad competente, en sus propios términos, sin poder calificar su contenido o sus fundamentos, restringir sus efectos o interpretar sus alcances, bajo responsabilidad civil, penal o administrativa que la ley señala, por lo que el registrador deberá cumplir con inscribir los partes ordenados BAJO RESPONSABILIDAD,en el proceso seguido por Aspillaga Anderson Hermanos contra el Proyecto Especial Jequetepeque Zaña y Otros sobre Acción de Amparo. Así consta en los partes judiciales debidamente certificado por Especialista Legal Soledad Alarcón Rojas, remitido mediante Oficios N° 87079-2004-33-JECL y Oficio N° 2009-6777-0-1701-J-CL-10-LAV del 02/12/2009. La presente inscripción se realiza de conformidad con el artículo 4 de la Ley orgánica del Poder Judicial y de conformidad con el inciso a.1 del artículo 33 de la Res. 079-2005-SUNARP/SN.

El título fue presentado el 08/09/2009 a las 11:43:08 AM horas, bajo el N° 2009-00052347 del Tomo Diario 0030. Derechos cobrados S/ 455.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00006755-02 00006943-17-CHICLAYO, 06 de enero del 2010

Dr. Marco Antonio Huamán Huamán
REGISTRADOR PUBLICO (s)

Asimismo, se produce la inscripción en el asiento B00001 siguiente que señala:

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : DESCRIPCION DEL INMUEBLE
B00001

RECTIFICACIÓN.-

Se extiende el presente asiento a fin de indicar de manera correcta el **AREA REMANENTE** del predio que corre inscrito en la presente Partida Registral, conforme al ASIENTO E00002 precedente, área que es producto de la diferencia del área independizada inicial de **2,808. 056 Hás. menos el área de superposición de 2,628. 5895 Hás. respecto de la P.E. N° 02208384**, dando como resultado una extensión superficial remanente de **179.4665 Hás.** la misma que se encuentra conformada por **dos secciones de 61. 4180 Hás. y de 118. 0485 Hás cada una**.

Se procede a la rectificación a requerimiento del Memorándum N° 219 - 2010 - Z.R. N° II - GR de fecha 30.03.2010 y del Memorándum N° 274 - 2010 - Z.R. N° II - GR de fecha 22.04.2010 emitidos por la Gerencia Registral, en virtud del Informe Técnico Catastral N° 1955 - 2010 - Z.R. N° II/OC - CHI de fecha 31.07.2009; y de la verificación del Título Archivado N° 2009 - 00052347 del Tomo Diario 0030 de fecha 08.09.2009, amparándose dicha facultad de conformidad con Artículo 32° inciso i) así como del Artículo 79°, 81° inciso b) y 82° del Reglamento General de los Registros Públicos

El título fue presentado el 27/04/2010 a las 05:01:46 PM horas, bajo el N° 2010-00026897 del Tomo Diario 0030. Derechos cobrados S/ 0.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00003194-05 -CHICLAYO, 03 de Mayo de 2010.

Irving Sanabria Rojas
REGISTRADOR PUBLICO
Zona Registral N° II Sede Chiclayo

De la lectura del asiento de cancelación, podemos arribar a lo siguiente:

1. En primer lugar, de la revisión de la demanda y los medios probatorios presentados, el acto que se perpetuó contra ACP como resultado del proceso fue la cancelación del asiento de dominio de ACP en la partida del Inmueble ACP. Este acto es el que ACP consideraría afectó el uso, disfrute y posibilidad de disposición de su inmueble, así como la oponibilidad de su derecho.

2. Que dicha cancelación se efectuó en mérito a haberlo solicitado el Juez del 33° Juzgado Civil de Lima, doctor Hugo V. Ore Morales, mediante Res. 09 de fecha 29 de marzo de 2005 (error del registrador en la medida que se refiere a la sentencia de fecha 20 de marzo de 2009), así como la resolución del Tribunal Constitucional de fecha 6

de junio de 2009, consentida mediante Resolución No. 20 de fecha 25 de agosto de 2009 y aclarada mediante Resolución No. 27 de fecha 26 de noviembre de 2009.

3. Al respecto, como hemos señalado, el Tribunal no es quien ordena que se cancele el asiento de dominio de ACP. Sin embargo, de la revisión de las resoluciones emitidas por el Juez en fase de ejecución, la Resolución No. 27 señala:

   "*Resuelve: cursar los partes aclaratorios precisándose: 1) que, conforme a lo dispuesto por las sentencias expedidas en autos tanto la expedida por este despacho así como la expedida por el Tribunal Constitucional, la Oficina Registral de Registro de Propiedad Inmueble Chiclayo* ***deberá cancelar todos los asientos registrales de dominio que corren inscritos en la Ficha Matriz No. 43826 continuación en la Partida No. 02224249 así como la independizaciones e inscripciones que ella se deriven,*** *2) que, estando la absolución de la demandante el plano del Fundo La Otra Banda que fuera remitido con los partes registrales, con coordenadas U.T.M., visado por el ex PETT, tiene la misma configuración que obra en el título archivado No. 1241 a fojas 381 del Tomo 21 del diario de fecha 24 de diciembre de 1934 del Registro de Propiedad Inmueble de Chiclayo así lo certifica el organismo competente ex PETT en instrumentos que fueron admitidos como medios probatorios durante el proceso, por tanto,* ***el área superficial o hectareaje expresados en dicho instrumento, actualizado sólo para fines de mayor precisión, debe considerarse por el área especializada del Registro de Predios de la Sede Chiclayo SUNARP a efectos de determinarse el área remanente de propiedad de la demandante****; 3)* ***que en base al referido plano, deberá el área correspondiente del Registro de Predios, determinar los sectores y áreas exactos de superposición del predio La Otra Banda inscrito en la Partida Registral 02208384, con la ficha 43826 y partida registral 02244249 y con la totalidad de las independizaciones ya sean están previas o posteriores a la notación de la demanda a efectos de realizarse la cancelación de asientos registrales que ampara el proceso judicial submateria,*** *4) que, atendiendo lo dispuesto por el artículo 211 del Código Civil y conforme lo señala el artículo 4 de la Ley Orgánica del Poder Judicial "toda persona y autoridad está obligada acatar y dar cumplimiento a las decisiones judiciales o de índole administrativa, emanadas de autoría judicial competente, los términos, sin poder calificar su contenido o sus fundamentos, efectos o interpretar sus alcances, bajo responsabilidad civil, penal o administrativa que la ley señala, por lo que el registrador deberá cumplir con inscribir los partes ordenando bajo responsabilidad (…)".*

   Como podemos observar es mediante la Resolución No. 27 que se ordena al Registro Público la cancelación del asiento ACP.

4. En consecuencia, de la evaluación de los hechos y el petitorio de la demanda:

   (i) No se evidencia ninguna posición jurídica de ACP respecto a la emisión de la sentencia del Tribunal Constitucional recaída en el proceso de amparo seguido por Aspillaga Hermanos en relación

con las siguientes normas iusfundamentales: el derecho de una persona al uso de su propiedad, el derecho de una persona al disfrute de su propiedad, el derecho de una persona a poder disponer de su propiedad, el derecho de una persona de oponer su derecho de propiedad y el derecho de una persona a la indemnidad de su propiedad. Esto es porque la emisión de la sentencia no generó ninguna afectación a dichas normas. Ello en la medida que la emisión de dicha sentencia no ordena u origina ningún acto que directamente pueda afectar dichos derechos, ni ACP realizó ninguna mención o presentó pruebas que comprueben dicha afectación. Tampoco ordena ningún acto que, de forma indirecta, pueda afectar dichos derechos en la medida que el art. 2014 del Código Civil señalaba[23]: "*El tercero que de buena fe adquiere a título oneroso algún derecho de persona que en el registro aparece con facultades para otorgarlo, mantiene su adquisición una vez inscrito su derecho, aunque después se anule, rescinda o resuelva el del otorgante por virtud de causas que no consten en los registros públicos. La buena fe del tercero se presume mientras no se prueba que conocía la inexactitud del registro."* En consecuencia, pese a la emisión de la sentencia recaída en el primer proceso de amparo, ACP adquiere a non domino su titularidad y sus derechos de uso, disfrute y disposición sobre el Inmueble ACP en tanto (i) su derecho de propiedad constaba inscrito en la partida registral del Inmueble ACP, (ii) de la revisión de la partida de la Matriz INADE no se evidencia causa que aparezca en el registro que pueda dar lugar a la extinción del derecho de INADE con anterioridad a la adquisición de ACP, y (iii) es un tercero de buena fe en tanto, al momento de su adquisición, no existía el proceso seguido por Aspillaga y no se evidencia de la lectura de la partida registral del Inmueble ACP ningún indicio sobre la existencia de cualquier situación relacionada al proceso, y principalmente, porque se presume que ACP es un tercero de buena fe hasta que se pruebe lo contrario. Por dichas razones, considero que la emisión de la sentencia no vulneró ninguna de las normas iusfundamentales mencionadas en el presente numeral.

(ii) Sin embargo, sí se evidencian dos posiciones iusfundamentales posiblemente afectadas con la emisión de la Resolución No. 20 y la Resolución No. 27 del 33 Juzgado Civil de Lima, -así como la consecuente inscripción de la cancelación del asiento donde consta inscrita la titularidad de ACP originada por la emisión de las mismas- relacionadas a la presunta vulneración de dos normas iusfundamentales correspondientes al derecho de una persona a oponer su derecho de propiedad y al derecho de una persona a la indemnidad de su patrimonio. Aplicando entonces la fórmula inicialmente mencionada y ajustándola para mejor entendimiento, tendríamos:

A) Sobre el derecho de una persona a oponer su derecho de propiedad:

[23] Se coloca la norma vigente al momento de la interposición de la demanda por parte de ACP.

a. Sujeto Activo: ACP. ACP por ser propietario del Inmueble ACP goza del derecho de exclusividad sobre el mismo y que pueda ser oponible frente a cualquier otro.

b. Sujeto Pasivo: El Estado. Existe una obligación del Estado de garantizar el derecho de oponer la propiedad de los privados y que sus actuaciones no afecten dicho derecho. En el caso en concreto el sujeto sería el juez.

c. Objeto: Obligación de no emitir resoluciones dentro de un proceso que originen una afectación a su derecho de oponer el derecho de propiedad sobre el Inmueble ACP respecto de un tercero que no participó en dicho proceso y cuyos derechos no se discutieron.

B) Sobre el derecho de una persona a la indemnidad de su patrimonio:

a. Sujeto Activo: ACP. Todas las personas tienen derecho a la indemnidad de su patrimonio. ACP por el solo hecho de ser propietario del Inmueble ACP, de todos los bienes que se encuentran en el mismo y de la totalidad de sus activos, tiene derecho a la indemnidad de su patrimonio.

b. Sujeto Pasivo: El Estado. Existe una obligación del Estado de garantizar el derecho del patrimonio de ACP y que sus actuaciones no afecten dicho derecho. En el caso en concreto el sujeto sería el juez.

c. Objeto: Obligación de no debe emitir resoluciones dentro de un proceso que originen una restricción al derecho a la indemnidad del patrimonio respecto de un tercero que no participó en dicho proceso y cuyos derechos no se discutieron.

Por tanto, se evidencian la existencia de dos posibles posiciones iusfundamentales que podrían darse, relacionadas con este derecho:

1. Posición Iusfundamental 1: El Estado, representado por el Juez, tiene la obligación de no emitir resoluciones en el Primer Proceso de Amparo, donde ACP no participó y cuyos derechos no se discutieron, que originen una afectación a la oponibilidad del derecho de propiedad del Inmueble ACP.

2. Posición Iusfundamental 2: El Estado, representado por los jueces, tienen la obligación de no emitir resoluciones en el Primer Proceso de Amparo, donde ACP no participó y cuyos derechos no se discutieron, que originen la afectación del patrimonio de ACP.

Determinación de la existencia de intervención:

Habiéndose determinado la existencia de un contenido constitucionalmente protegido, es necesario determinar la existencia de una intervención en dicho contenido, es decir en las posiciones iusfundamentales protegidas *prima face*:

1. Sobre la Posición Iusfundamental 1, se determina una intervención a dicha posición en tanto, del petitorio y los hechos de la demanda, se evidencia que el Juez del 33° Juzgado en la etapa de ejecución, emitió la Resolución No. 27, que aclaró la Resolución No. 20, ordenando además del cumplimiento de la Sentencia Aspillaga y, de forma aparentemente arbitraria y sin sustento en la misma, que se efectuará la cancelación de todas las partidas independizadas antes o después de la anotación de la demanda del Primer Proceso de Amparo. Asimismo, ordenó que el área de catastro considere un plano del PETT para la determinación del área remanente. Dicha orden originó la consecuente inscripción de la cancelación del asiento donde consta inscrita la titularidad de ACP en la partida registral del Inmueble ACP y la rectificación de su área, reduciéndose el área inscrita a un área remanente (dividida en dos secciones de 61.480 has y 118.0485 has). Si bien, como se mencionó líneas arriba, la oponibilidad del derecho de propiedad no nace con el registro de la misma, no es menos cierto que la inscripción en el registro de la titularidad o dominio de un propietario efectiviza, refuerza y garantiza, dicha oponibilidad otorgando una suerte de consolidación de la misma, haciendo que los castigos que la ley impone a los propietarios que no inscriben su derecho no la afecten. Por su parte, con la cancelación de un asiento, se presume que dicha cancelación se realiza por haberse extinguido el derecho al que se haga referencia. Por tanto, el mensaje que se da frente a los terceros es que la titularidad de ACP sobre el Inmueble ACP se ha extinguido, así no haya sucedido, lo cual afecta severamente la oponibilidad que ostenta ACP sobre su derecho. En consecuencia, sí existe sustento de una intervención en la posición mencionada.

2. Sobre la Posición Iusfundamental 2, se determina una posible intervención de dicha posición en tanto, de la revisión de las Resoluciones No. 20 y No. 27 originaron la consecuente inscripción de la cancelación del asiento donde consta inscrita la titularidad de ACP en la partida registral del Inmueble ACP y la rectificación del área del mismo, reduciéndose el área inscrita a un área remanente (dividida en dos secciones de 61.480 has y 118.0485 has), siendo que dichos actos no estuvieron ordenados por la Sentencia Aspillaga. Es posible que dichas resoluciones y las consecuencias de su cumplimiento hayan afectado el derecho a la indemnidad del patrimonio de ACP en la medida que la cancelación del asiento registral del dominio de una persona jurídica sobre un inmueble donde desarrolla un negocio de gran envergadura puede disminuir el patrimonio de la empresa de forma casi inmediata. En una economía social de mercado como la que tiene nuestro país donde para el tráfico de bienes se hace necesaria la seguridad jurídica, la inscripción de las titularidades de los derechos les atribuyen a los inmuebles un mayor valor. Una tasación sobre un inmueble cuya titularidad de su dueño esté inscrita no arrojará un valor igual si dicha titularidad no lo

estuviera, el precio se castigaría considerablemente; asimismo, la cancelación del dominio registral de un propietario vería reducida cualquier oportunidad de venta en el sentido que ningún adquirente diligente aceptaría comprar un inmueble cuyo dominio del titular haya sido cancelado. Por su parte, las empresas, para el desarrollo de proyectos como el que ACP desarrollaba en dicho momento sobre el Inmueble ACP, requieren de grandes cantidades de inversión que son captadas mediante financiamiento de bancos nacionales e internacionales, pudiendo la cancelación de su titularidad en el registro sobre el inmueble donde desarrolla su negocio, originar la negativa de la aprobación de los mismos o peor aún, la aceleración de los préstamos obtenidos por considerarse eso como un evento de incumplimiento, en caso sus contratos contemplen alguna disposición de este tipo.

Conclusión: Luego de la evaluación realizada se ha determinado que, respecto a los hechos y petitorio de la demanda sobre la vulneración del derecho de propiedad, los mismos están referidos al contenido constitucionalmente protegido de dicho derecho y cuenta con sustento constitucional, así como se ha determinado una posible afectación, por lo que no incurre en dicha causal de improcedencia en este extremo.

Como señala Sosa Sacio, en este punto de evaluación de procedencia, no se requiere demostrar la existencia de una intervención justificada o ilegítima, ya que esto se conocerá al finalizar el proceso constitucional, conociéndose la posición iusfundamental definitiva afectada y, por ello, si se afectó el contenido constitucionalmente protegido del derecho (Sosa 2012: 38).

2. Sobre si existen vías procedimentales específicas, igualmente satisfactorias, para la protección del derecho constitucional amenazado o vulnerado, salvo cuando se trate del proceso de hábeas corpus.

Considero que, en el presente caso, ACP podría haber iniciado un proceso de conocimiento de **mejor derecho de propiedad** en la vía civil en tutela de su derecho de propiedad sobre el Inmueble ACP, amparado en el art. 923 del Código Civil y del inciso 1) del art. 475 del Código Procesal Civil. En dicho proceso, podría haber solicitado como pretensión principal que se reconozca su mejor derecho de propiedad en aplicación del art. 2014 del Código Civil y como pretensión accesoria que se declare la nulidad del asiento de cancelación de su dominio en la partida registral del Inmueble ACP, y así reestablezca su titularidad a nivel registral. Hinostroza Mínguez señala que "*la acción de declaración de mejor derecho de propiedad es aquella acción real orientada a que se declare en sede judicial que el accionante es el verdadero titular del derecho de dominio respecto de un determinado bien y no la parte demandada, quien ilegítimamente se atribuye la propiedad de dicho bien o niega el derecho del actor*" (Hinostroza 2014: 375). Por su parte, Messineo manifiesta que "*el propietario pide que judicialmente se afirme, con eficacia erga omnes, que una determinada cosa le pertenece a él, previa demostración por su parte de la inexistencia del derecho del demandado*" (Messineo 1954: 365). Sin embargo, no basta la existencia de una vía igualmente satisfactoria, sino que la misma sea idónea para tutelar derechos fundamentales que están siendo vulnerados.

En principio, se entiende que el amparo es una vía residual que solo se debería activar en ausencia de una vía específica, pero, sobre todo, igualmente satisfactoria. Cómo señala Velásquez Meléndez, tanto la doctrina como la jurisprudencia consideran que el artículo 5.2 plantea un sistema de amparo subsidiario, residual y/o extraordinario lo cual implica que el mismo, sólo se activa en ausencia o insuficiencia de vías ordinarias que sirvan para tutelar los derechos fundamentales controvertidos (Velásquez 2012: 41). Éste autor señala que los miembros de la Comisión redactora del anteproyecto del CPCA, consideraron que el amparo es un mecanismo excepcional de tutela por lo cual no debería ser utilizado cuando existan otros medios judiciales igualmente idóneos de protección, pues de esta manera, se desvirtuaría el amparo convirtiéndolo en un proceso ordinario más, buscando que sea usado ante la insuficiencia de los primeros llamados a la defensa de los derechos de las vías ordinarias (2012:46). Finalmente, señala que la doctrina y jurisprudencia mayoritaria también sostienen que los argumentos para destruir la presunción a favor de las vías ordinarias y abrir la puerta al amparo tienen que ver con el amparista acredite que existe un peligro de daño grave o irreparable a sus derechos y/o que existe una situación lesiva o de amenaza que requiere de una tutela de urgencia (2016:52). Respecto al daño grave o irreparable Sagués señala que este proceso solo será viable si al utilizarse los otros procesos es posible ocasionar un daño grave e irreparable, brindado protección judicial de forma posterior a su ruina. Para dicho autor, este daño podría deberse tanto la lentitud del proceso como cualquier razón distinta dependiendo del caso en concreto (Sagüés 1979:170*)*. Sobre la urgencia, el Tribunal Constitucional ha dejado asentado que este proceso es un instrumento de tutela urgente, ya que sólo se recurre al mismo en caso no existan otros instrumentos procesales que solucionen eficazmente la pretensión de la demanda, siendo que el juez en tales casos es quien determinará en función de los hechos establecidos si se evidencia, de forma preliminar, la necesidad de una tutela urgente o si en todo caso es posible discutirse en otro tipo de proceso con resultados similares[24].

Asimismo, dicho colegiado ha unido también los conceptos de urgencia e irreparabilidad en el expediente No. 0906-2009-PA/TC: menciona que la irreparabilidad del daño se dará cuando a partir de una prognosis razonable, se puede advertir que en el futuro inmediato no existirá posibilidad de reponer las cosas al estado anterior de la violación o amenaza; advierte que el peligro inmediato que tal daño ocurra hace que el caso sea urgente, desde un punto de vista subjetivo; añade que aunque tal urgencia no se ve, si está habilitado el amparo cuando se configure una urgencia objetiva. Ello ocurrirá cuando el caso verse sobre la determinación del contenido constitucionalmente protegido de un derecho que no ha merecido mayor desarrollo jurisprudencial.

Del análisis de los hechos, se puede determinar que, si bien la vía de acción de mejor derecho de propiedad es específica para reconocer el mejor derecho de propiedad ACP y reestablecer su situación jurídica al determinarse tercero de buena fe adquirente y reestablecido su dominio registral, dicha vía no hubiera sido idónea e igualmente satisfactoria para la tutela de dicho derecho por las siguientes razones:

- El plazo en el cual se extiende un proceso de conocimiento es aproximadamente de 5 a 10 años, tiempo durante el cual el dominio registral de ACP sobre su inmueble hubiera seguido estando cancelado, y de comprobarse que ello significó la vulneración a su derecho de

[24] Expediente No. 5814-2006-AA-TC.

oponibilidad, este sería el plazo durante el cual sufriría dicha vulneración. Siendo la tutela del derecho, una tutela urgente, un proceso de conocimiento no sería idóneo.

- En el presente caso, no se trata del típico conflicto entre dos particulares que acuden a un proceso de mejor derecho de propiedad para validar el derecho de uno solo sobre el bien discutido. En el presente caso, es el propio Estado quien mediante una resolución judicial estaría presuntamente vulnerando el derecho de propiedad de ACP (tanto en la oponibilidad de su derecho como en la indemnidad de su patrimonio) sin ninguna causa evidente que lo sustente. El asunto es aún más grave cuando fue el propio Estado quien le vendió el Inmueble ACP, del cual ahora cancela su dominio. Por otro lado, mantener una inscripción de cancelación del dominio de ACP en su partida registral durante dicho lapso, podría traer consecuencias graves a dicha empresa. Pese a que la inscripción del dominio de un propietario no es constitutiva del derecho, la misma sí tiene un impacto en la valorización de los inmuebles, así como en consecuencias jurídicas graves contra la oponibilidad de su derecho de propiedad.
- Por todo lo mencionado considero que la tutela del derecho de propiedad de ACP requiere de una tutela urgente que solo puede ser brindada por el amparo.

Por otro lado, recordemos que el otro derecho discutido es el derecho de defensa de ACP vulnerado en el Primer Proceso de Amparo, en todos los actos procesales, resoluciones y la sentencia del Tribunal Constitucional emitidas, frente al cual considero que no existía vía alternativa. Si bien el art. 178 del Código Procesal Civil[25] señala que es posible plantear un proceso de conocimiento de cosa juzgada fraudulenta, no aplica contra sentencias del Tribunal Constitucional y sería cuestionable que proceda contra las resoluciones ejecutorias. Adicionalmente, así procediera, ACP tendría que probar el fraude o colusión y el plazo de duración de un proceso de cosa juzgada fraudulenta también sería de aproximadamente 5 años, lo cual origina que no sea una vía igualmente satisfactoria al amparo.

Conclusión: Luego de la evaluación realizada, se ha determinado que (i) si bien para la tutela del derecho de propiedad de ACP, podía acudir al proceso de conocimiento comúnmente conocido como acción de mejor derecho de propiedad, no era una vía igualmente satisfactoria para ACP en tanto la afectación de su derecho requería una tutela urgente, y (ii) para la tutela del derecho de defensa de ACP, no existía vía alternativa, por lo que no incurre en la presente causal de improcedencia.

3. Sobre si a la presentación de la demanda ha cesado la amenaza o violación de un derecho constitucional o se ha convertido en irreparable.

---

[25] *Artículo 178.- Nulidad de Cosa Juzgada Fraudulenta*

Hasta dentro de seis meses de ejecutada o de haber adquirido la calidad de cosa juzgada, si no fuere ejecutable puede demandarse, a través de un proceso de conocimiento la nulidad de una sentencia o la del acuerdo de las partes homologado por el Juez que pone fin al proceso, alegando que el proceso que se origina ha sido seguido con fraude, o colusión, afectando el derecho a un debido proceso, cometido por una, o por ambas partes, o por el Juez o por éste y aquellas.

Puede demandar la nulidad la parte o el tercero ajeno al proceso que se considere directamente agraviado por la sentencia, de acuerdo a los principios exigidos en este Título.

En este proceso sólo se pueden conceder medidas cautelares inscribibles.

Si la decisión fuese anulada, se repondrán las cosas al estado que corresponda. Sin embargo la nulidad no afectará a terceros de buena fe y a título oneroso.

Si la demanda no fuera amparada, el demandante pagará las costas y costos doblados y una multa no menor de veinte unidades de referencia procesal.

Respecto al derecho de defensa, no aplica dicha causal en tanto la existencia de la sentencia y todos los actos emitidos en el Primer Proceso de Amparo constituyen una presunta violación vigente al derecho de defensa.

Respecto al derecho de propiedad, no aplica dicha causal al caso puesto que la violación al derecho -de estar dándose- sería continuada en tanto la inscripción de la cancelación del dominio de ACP en la partida registral de ACP siga existiendo.

3. Sobre si se cuestiona una resolución firme recaída en otro proceso constitucional o exista litispendencia.

No aplica litispendencia al caso. Respecto al cuestionamiento de una resolución firme recaída en otro proceso constitucional, esta causal de improcedencia debe leerse en conjunto con el art. 4 del CPCA, el art. 200 numeral 2 de la Constitución y el precedente vinculante de la sentencia recaída en el expediente No. 04853-2004-PA/TC. Al respecto, haré una evaluación sobre este punto (crucial en la presente evaluación) en el numeral 1.2. siguiente.

4. Sobre si ha vencido el plazo para interponer la demanda

De conformidad con lo señalado en el artículo 44 del CPCA:

> *"El plazo para interponer la demanda de amparo prescribe a los sesenta días hábiles de producida la afectación, siempre que el afectado hubiese tenido conocimiento del acto lesivo y se hubiese hallado en posibilidad de interponer la demanda. Si esto no hubiese sido posible, el plazo se computará desde el momento de la remoción del impedimento. Tratándose del proceso de amparo iniciado contra resolución judicial, el plazo para interponer la demanda se inicia cuando la resolución queda firme. Dicho plazo concluye treinta días hábiles después de la notificación de la resolución que ordena se cumpla lo decidido. Para el cómputo del plazo se observarán las siguientes reglas:*
> *1) El plazo se computa desde el momento en que se produce la afectación, aun cuando la orden respectiva haya sido dictada con anterioridad.*
> *2) Si la afectación y la orden que la ampara son ejecutadas simultáneamente, el cómputo del plazo se inicia en dicho momento.*
> *3) Si los actos que constituyen la afectación son continuados, el plazo se computa desde la fecha en que haya cesado totalmente su ejecución.*
> *4) La amenaza de ejecución de un acto lesivo no da inicio al cómputo del plazo. Sólo si la afectación se produce se deberá empezar a contar el plazo.*
> *5) Si el agravio consiste en una omisión, el plazo no transcurrirá mientras ella subsista.*
> *6) El plazo comenzará a contarse una vez agotada la vía previa, cuando ella proceda." (el subrayado es nuestro).*

En este caso, al tratarse de un amparo contra resolución judicial, en principio, se podría aplicar el plazo de 30 días contados desde la notificación de la resolución que ordena se cumpla lo decidido. Sin embargo, dicha regla está pensada para las partes y no respecto de los terceros a quienes podría afectar una sentencia; al ser ACP un tercero que no participó en el proceso esta regla no debería ser aplicable puesto que, con la notificación de dicha resolución, no toma conocimiento de esta. Cualquier plazo para ACP debería ser contado desde que toma conocimiento en la medida que ello es un presupuesto de la norma. Sin perjuicio de ello, la Resolución 20 que ordena cumpla con lo decidido, tiene complementariedad con la Resolución No. 27, y es recién esta última la que produce efectos ejecutivos por lo que, tomando la fecha de dicha resolución, 26 de noviembre de 2011, el plazo de 30 días hábiles vencía el 07 de enero de 2010, tomando en consideración el numeral 1) que señala que el plazo se cuenta desde que se produce la afectación aún cuando la orden haya sido dictada con anterioridad. ACP interpone la demanda con fecha 21 de diciembre de 2009 por lo que estuvo dentro de dicho plazo.

No obstante, de la evaluación de la afectación producida al derecho de propiedad, en tanto la afectación al mismo puede calificarse como continuada considero válida la interpretación que ACP hubiese podido interponer la demanda mientras se encuentre inscrita la cancelación del dominio en la partida registral.

Finalmente, las causales de improcedencia establecidas en los numerales 3,4, 7 y 8 no son de aplicación al presente caso por lo que no serán materia de evaluación.

1.2. ¿Era aplicable al presente caso la causal de improcedencia del proceso de amparo contra sentencia de Tribunal Constitucional establecida en el precedente vinculante STC No. 04853-2004-PA/TC?

En tanto se trata de un amparo contra una resolución judicial, es necesario evaluar las disposiciones específicas aplicables a dicha situación, poniendo énfasis en determinar si, al momento de la interposición de la demanda era posible la procedencia de un amparo contra una sentencia emitida en otro proceso de amparo y, finalmente, si podía proceder frente a una sentencia del Tribunal Constitucional.

A nivel constitucional, el artículo 2 de la Constitución señala que no proceden los amparos contra resoluciones judiciales emanadas de un procedimiento regular. Asimismo, el CPCA señalaba en su artículo 4, las disposiciones específicas a la procedencia de procesos constitucionales frente a resoluciones señalando que el amparo únicamente procedería contra resoluciones firmes dictadas con manifiesto agravio a la tutela procesal efectiva (que incluye el acceso a la justicia y el debido proceso). En dicho artículo especifica que la tutela procesal efectiva debe ser entendida como aquella situación jurídica de una persona donde son respetados los siguientes derechos: al libre acceso al órgano jurisdiccional, a probar, de defensa, al contradictorio e igualdad sustancial en el proceso, a no ser desviado de la jurisdicción predeterminada ni sometido a procedimientos distintos de los previstos por la ley, a la obtención de una resolución fundada en derecho, a acceder a los medios impugnatorios regulados, a la imposibilidad de revivir procesos fenecidos, a la actuación adecuada y temporalmente oportuna de las resoluciones judiciales y a la observancia del principio de legalidad procesal penal, siendo derechos señalados de forma enunciativa y no excluyente de otros derechos que se puedan incluir en dicho término.

Por su parte, el numeral 6 del artículo 5 del CPCA establece que no es procedente el proceso constitucional contra resoluciones donde lo que se pretenda es cuestionar una resolución firme recaída en otro proceso constitucional o exista litispendencia.

En el derecho comparado se aprecian dos opiniones distintas respecto a la procedencia del amparo contra resoluciones judiciales: (i) la tesis negativa que impide la procedencia del amparo frente a resoluciones judiciales, tomando como sustento la imposibilidad de revivir procesos fenecidos, que la corrección de las posibles violaciones deben ser ante el propio juez que conoce el proceso, que un proceso sumarísimo no pueden validar un procedimiento más extenso y que un magistrado jerárquicamente inferior no puede revisar y dejar sin efecto la resolución expedida por un superior, siendo los países bajo esta tesis Argentina, Costa Rica y Uruguay; y, (ii) la tesis permisiva que admite la viabilidad del amparo frente a resoluciones judiciales, teniendo como sustento que no interesa el órgano de donde provenga la vulneración de los derechos fundamentales sino que sólo se necesita

constatar la violación de los mismos para que la vida excepcional se abra, poniendo esto por encima de la seguridad jurídica y la necesidad de certeza de la cosa juzgada. Esta última tesis tiene las siguientes variantes la tesis permisiva amplísima, que tiene su exponente en el derecho mexicano, la tesis permisiva amplia, seguida por el derecho español y la tesis permisiva pura, seguida por el derecho colombiano (2017: 341-351). En el Perú, la Constitución acoge la tesis permisiva ya que señala que no procede contra resoluciones emitidas en un procedimiento regular, por lo que se interpreta que sí procede contra resoluciones emitidas en un proceso irregular. Sin embargo, la discusión que generó debate durante mucho tiempo en la doctrina nacional fue si era correcto que se habilite el mismo cuando se vulnere únicamente el derecho a la tutela efectiva, de acuerdo con el CPAC, o si debía también proceder cuando se vulnere cualquier otro derecho fundamental. El Tribunal Constitucional, mediante el caso Apolonia Ccollcca (Stc. 03179-2004-AA/TC), cambia el criterio establecido por el CPAC y define que sí procede contra resoluciones judiciales que afecten cualquiera de los derechos fundamentales.

El debate entre juristas se centró en si debía proceder un amparo frente a otro proceso de amparo, ante lo cual el Tribunal Constitucional, en el caso Dirección Regional de Pesquería de La Libertad, mediante sentencia de fecha 17 de abril del 2007 recaída en el Exp. 4853-2004-PA/TC, señala que, si bien dicho numeral no establece la posibilidad del amparo para cuestionar resoluciones firmes recaídas en otro proceso constitucional, la fuente constitucional directa del amparo contra amparo se encuentra establecida en el segundo párrafo del artículo 200.2 de la Constitución, precisando que cuando el CPCA se refiere a resoluciones firmes, se refiere a resoluciones obtenidas en procesos donde se respetaron a cabalidad los derechos correspondientes al debido proceso y la tutela procesal efectiva de conformidad con el artículo 4 del CPCA. Precisa en dicha sentencia que ello solo es admisible de manera excepcional, siendo que solamente aplicará cuando se trate de una transgresión manifiesta del contenido constitucionalmente protegido de los derechos fundamentales resultantes de acciones u omisiones de los órganos judiciales durante el proceso constitucional y siempre que haya directa vinculación con la decisión final del mismo. Para este tribunal, son los jueces los llamados a valorar el grado de intensidad de la afectación al derecho y también el grado de acreditación que se haya presento a efectos que cualquier alegación no origine una nueva revisión de los procesos constitucionales. Es así como declara esta sentencia un precedente vinculante y señala que procede por única vez y conforme a las siguientes reglas, las cuales deben ser interpretadas atendiendo los principios constitucionales *pro homine* y *pro actione*[26]*:*

1. Objeto del amparo contra amparo:

   a) La resolución emitida por el Poder Judicial en segunda instancia con carácter estimatoria y legítima dentro de un proceso de amparo donde se haya producido una violación del contenido constitucionalmente protegido de los derechos fundamentales de forma manifiesta, o que se haya tomado sin tomar en cuenta la mejor protección de los derechos de conformidad con la doctrina jurisprudencial del Tribunal Constitucional, y con ello haya desnaturalizando la decisión sobre el fondo, convirtiéndola en inconstitucional.

   b) La resolución emitida por el Poder Judicial en segunda instancia que originó la desestimación de la demanda dentro de un proceso de amparo, que haya

[26] A continuación, se hará un resumen de las reglas establecidas en el precedente vinculante y no serán trasladadas de forma exacta.

quedado firme y cuando en su tramitación haya violado el contenido constitucionalmente protegido de los derechos fundamentales de un tercero legitimado, de forma manifiesta, cuya intervención haya sido rechazada o en el que no haya podido solicitar su intervención por desconocer de dicho trámite; o en caso del propio interesado, cuando por razones que no le sean imputables a este, no haya podido interponer el respectivo recurso de agravio constitucional de forma oportuna.

c) No puede ser objeto de una demanda de amparo contra amparo las resoluciones del Tribunal Constitucional, ya que es instancia de fallo última y definitiva en los procesos constitucionales.

2. Pretensión:

a) Se podría incluir como pretensión lo que ha sido objeto del primer amparo únicamente si la violación del contenido constitucionalmente protegido del derecho fundamental es grave e intensa y origina la desnaturalización de la decisión y la convierte en inconstitucional.

b) Se podría invocar como pretensión el desacato manifiesto de la doctrina jurisprudencial del Tribunal Constitucional.

3. Sujetos Legitimados:

a) En el caso del literal a) del numeral 1 anterior, los directamente afectados, cuando la afectación haya sido denunciada al interior del primer proceso de amparo y el órgano judicial no haya sido respondido o lo haya hecho de forma insuficiente. También, los terceros afectados por los resuelto en el primer amparo que no hayan sido emplazados o no les hayan permitido ejercer su derecho de defensa al interior del primer amparo.

b) En el caso del literal b) del numeral 1 anterior, el tercero legitimado que, no haya sido admitido, pese a solicitarlo, o, siendo litisconsorte necesario, no haya sido notificado. Asimismo el interesado que, por razones probadas, no le fue posible presentar el recurso de agravio constitucional de forma oportuna. Será indispensable para que proceda en este caso que no exista pronunciamiento del Tribunal Constitucional en el primer proceso de amparo, a través del recurso de agravio constitucional, sin importar quien lo haya interpuesto, siendo admitido por única vez.

4. Juez Competente:

Los jueces que vean el amparo en primer y segundo grado no deberán haber conocido la primera demanda de amparo.

Dichas sentencias marcan un hito importante en el tratamiento del proceso de amparo en nuestro país ya que el Tribunal Constitucional da paso al amparo contra amparo mediante la interpretación que hace a la Constitución y el CPCA, estableciendo las pautas para su procedencia. Si bien existen razones entre los juristas que sustentan sus posturas a favor o en contra que proceda el amparo contra una resolución en otro amparo, inclusive aquellos con una postura que apoya una tesis negativa coinciden que puede haber casos excepcionales. Abad señala que "*a la luz de la experiencia, debemos admitir algunos casos de excepción en los que se justificaría la procedencia de una demanda de amparo contra amparo.*

Esos supuestos se presentarían, por ejemplo, cuando una resolución de amparo desconozca un precedente constitucional vinculante, constante jurisprudencia del Tribunal Constitucional, o cuando se pretende imponer una resolución recaída en un proceso de amparo a un tercero que fue ajeno a dicho proceso". (Abad 2017: 389)

En mi opinión, la Constitución no hace una distinción respecto al tipo de proceso de donde proviene la resolución frente a la cual cabe interponer un amparo. El objetivo final de la norma es dejar por sentado que solo procede contra resoluciones en un proceso irregular. Sobre la interpretación que debería darse respecto a cuándo se considera que el proceso es irregular, considero que el mismo lo será si no se lleva a cabo respetando el debido proceso y la tutela jurisdiccional efectiva, pero considero también la posibilidad que el amparo sea habilitado cuando la resolución en cuestión vulnere otros derechos fundamentales distintos a los de corte procesal. Siendo ello así, en el presente caso, el amparo interpuesto por ACP debió ser declarado procedente en tanto se trata de una resolución estimatoria y legítima donde existe una presunta violación del contenido constitucionalmente protegido de dos derechos fundamentales de forma manifiesta, desnaturalizando la decisión sobre el fondo, convirtiéndola en inconstitucional, estando legitimado ACP como tercero afectado por lo resuelto en el primer amparo que no ha sido emplazado, no pudiendo ejercer su derecho de defensa al interior del primer amparo y cuyas decisiones sobrevinientes vulneraron su derecho de propiedad.

Sin embargo, el precedente vinculante es claro en señalar que va contra sentencias de segundo grado emitidas por el Poder Judicial y niega de forma categórica la posibilidad que pueda ir contra sentencias del Tribunal Constitucional. Este último punto ha sido consenso prácticamente entre toda la doctrina nacional, tomando como premisa que dicho colegiado es el máximo intérprete de la Constitución, la última instancia de decisión y sus resoluciones son inapelables. Al respecto, es de mi opinión que el proceso de amparo contra resoluciones no debe ser visto desde la óptica de quién fue el órgano que lo emitió, sino respecto de, si la misma, sea con intención o no, sea mediante un acto o una omisión, violó o no un derecho fundamental de una persona. Sí ello se dio, es obligación del Estado brindar tutela inmediata al afectado y reestablecer su situación, ordenando el cese de la afectación si ello aún es posible. La Convención Americana sobre Derechos Humanos señala en el numeral 1 de su art. 25 que es derecho de toda persona tener acceso a un recurso sencillo y rápido ante los jueces o tribunales, que lo ampare contra actos que violen sus derechos fundamentales aun cuando la violación sea cometida por personas que actúen en ejercicio de sus funciones. La Corte Interamericana de Derechos Humanos en su sentencia en el Caso Castillo Petruzzi y otros vs. Perú de fecha 30 de mayo de 1999 señaló:

"La Corte reitera que el derecho de toda persona a un recurso sencillo y rápido o a cualquier otro recurso efectivo de los jueces o tribunales competentes que la ampare contra actos que violen sus derechos fundamentales, constituye uno de los pilares básicos, no sólo de la Convención Americana, sino del propio Estado de Derecho en una sociedad democrática en el sentido de la convención […] el artículo 25 se encuentra íntimamente ligado con la obligación general del artículo 1.1 de la Convención Americana, al atribuir funciones de protección al derecho interno de los Estados Partes. La Corte ha manifestado que la inexistencia de un recurso efectivo contra las violaciones a los derechos reconocidos por la convención constituye una transgresión de la misma por el Estado parte en el cual semejante situación tenga lugar. En ese sentido debe subrayarse que, para que tal recurso exista, no basta con que esté previsto por la Constitución, la ley o con que sea formalmente admisible, sino que se requiere que sea realmente idóneo para

establecer si se incurrido en una violación a los derechos humanos y proveer lo necesario para remediarla."(Citado en Gaceta Jurídica: 468).

Por otra parte, y entrando al fondo de la discusión, ¿acaso el Tribunal Constitucional está exento de emitir sentencias en violación de la Constitución? Considero que, si bien no debería ocurrir, eso siempre será una posibilidad. Como señala Castillo Córdova "*una decisión o regla jurídica creada por el Tribunal Constitucional, si bien siempre será constitucional desde el punto de vista formal, no significa que va a ser reconocida siempre como materialmente constitucional, pues el TC no es poder constituyente sino poder constituido. Esto significa que las decisiones del TC deberán ser tomadas sin transgredir a la Constitución (las normas constitucionales directamente estatuidas). Este deber no es uno de cumplimiento automático, sino que puede ser trasgredido en una actuación concreta a través de una concreta sentencia*". (Castillo 2015: 455)

Si partimos de ese entendimiento, sí sería posible que un amparo proceda contra una resolución del Tribunal Constitucional si con su emisión se ha vulnerado los derechos del debido proceso y de la tutela jurisdiccional efectiva, así como cualquier otro derecho fundamental de forma evidente. Un juez que conoce un proceso de amparo está llamado a defender el cumplimiento de la Constitución y de velar porque los derechos fundamentales de las personas no sean vulnerados. Si bien existe un precedente vinculante que señala que no era posible un amparo contra una sentencia del Tribunal Constitucional, considero que un juez podría haberse apartado del mismo siempre que fundamente correctamente en su sentencia las razones que justifican que se aparte y dé curso al procedimiento.

De la evaluación del caso en concreto, considero que el precedente de observancia obligatoria no debió ser de aplicación al caso ya que se evidencia de primera mano una vulneración al derecho de defensa de ACP al no ser llamado como tercero con legítimo interés en el Primer Proceso de Amparo y esto hace que nos encontremos en un supuesto de hecho distinto al que concibió el Tribunal Constitucional cuando emitió el citado precedente vinculante. Para mejor entendimiento: el Tribunal Constitucional al emitir el precedente vinculante tuvo como premisa que las sentencias que emite dicho órgano son constitucionales, es decir se emiten en estricto cumplimiento a la ley y sin vulnerar derechos fundamentales. Esto no debería ser de otro modo. Sin embargo, vemos que en el caso estamos ante un supuesto donde sí se vulneró derechos fundamentales de ACP, por lo que considero que tanto el juez de primera instancia como de segunda instancia pudo apartarse del precedente vinculante en estricto cumplimiento de su deber de velar por la tutela de los derechos fundamentales y usar la técnica del *distinguishing* del sistema inglés que se puede traducir como *"la operación por la cual el juez del caso concreto declara que no considera aplicable un determinado precedente vinculante respecto de la situación en examen, porque no concurren los mismos presupuestos de hecho que han justificado la adopción de la regla que estaría obligado a aplicar"* (Moretti 2017:45). Asimismo, el Tribunal Constitucional, de conformidad con lo establecido en el art. VII del CPCA podía resolver apartándose del precedente siempre que señale las razones por las cuales se aparta del precedente.

Finalmente, considero que el precedente vinculante también debería dar la posibilidad que el amparo contra amparo proceda contra resoluciones emitidas por el Poder Judicial en etapa de ejecución de resoluciones estimatorias ¿acaso las mismas también no son susceptibles de originar vulneraciones a derechos fundamentales? Considero que ello es posible, sobre todo en los casos en los que los jueces desnaturalizan la decisión de las resoluciones estimatorias, cambiando el sentido de esta o pronunciándose sobre asuntos no resueltos por el juez de

segundo grado o por el Tribunal Constitucional. En el presente caso vemos como mediante la Resolución No. 20 y la Resolución No. 27, el juez en etapa de ejecución de sentencia ordenó la cancelación del dominio de ACP en la partida del Inmueble ACP, inmueble del cual no se dio orden de cancelar el dominio, así como ordena inscribir un plano que origina el cierre parcial de la partida respecto al área superpuesta con el Inmueble Aspillaga, cuando ello no fue ordenado en la sentencia, y en tanto esas decisiones no podían considerarse actos que posibilitaban la inscripción de lo ordenado mediante la Sentencia Aspillaga sino eran ordenes que no tenían sustento en la misma y la desnaturalizaban, afectando el derecho de propiedad de ACP. Por tal motivo, era necesario que el Tribunal Constitucional aclare la procedencia del amparo contra amparo respecto de este tipo de resoluciones.

1.3. ¿Se debilita la seguridad jurídica al declararse procedente la demanda ACP?

La seguridad jurídica tiene una inagotable pluralidad de significados con los cuales se le asocia, lo que dificulta recogerlos en una sola definición (2000:7). Sin embargo, Arcos intenta establecer un concepto de seguridad jurídica -con el cual comulgo- cuyo núcleo conceptual es la seguridad del derecho mismo, entendida ésta como la confianza garantizada de la existencia del derecho y en su manejo imparcial y justo. La que llamamos seguridad jurídica es también una seguridad producida por el derecho pero con un ámbito mucho más definido: es la seguridad que éste proporciona como guía y referencia con la que poder actuar y relacionarse en sociedad al hacer posible el conocimiento de su existencia y sus contenidos (certeza) y el proteger a quien actúa de acuerdo con sus disposiciones (eficacia) lo que garantiza poder actuar conforme con el derecho (Arcos 2000: 29).

Asimismo, Arcos señala que:

"*la seguridad jurídica obliga el derecho a configurarse como un espacio de certeza y confianza para los ciudadanos, más concretamente, de certeza sobre su existencia y confianza frente a ciertas formas de generarse y aplicarse que no sorprendan negativamente las expectativas previamente depositadas o que se pretenden depositar en el mismo (…) Con el principio de seguridad jurídica no se demanda ni directa ni fundamentalmente unos ciertos contenidos sino, en palabras de Pérez Luño, una estructura y funcionamiento regulares. La seguridad jurídica exige regularidad estructural y funcionalidad en la aplicación de las normas jurídicas, igualmente ausencia de arbitrariedad en los actos de creación y aplicación de dichas normas. Aquella es, por tanto, una garantía frente a la incertidumbre, la imprevisibilidad, la arbitrariedad, la ineficacia y, en general, todo lo que haga peligrar la confianza garantizada en su vigencia y en su administración imparcial y justa*" (Arcos 2000: 34).

En esta definición se establecen tres componentes básicos de la seguridad jurídica: la certeza, la eficacia y la ausencia de arbitrariedad. Entendemos que la certeza se relaciona con la previsibilidad y predictibilidad en el derecho y en el actuar de los operadores que imparten dicho derecho, la eficacia con que efectivamente la ley sea aplicada y las decisiones sean cumplidas, y la ausencia de arbitrariedad en los actos de creación y aplicación de la ley. Si bien considero que la seguridad jurídica es sustento del Derecho mismo y es un principio fundamental en cualquier Estado de Derecho, es necesario entender también que su fin es la persona humana y el respeto de sus derechos fundamentales.

Por su parte Espinoza-Saldaña tiene una apreciación respecto a la seguridad jurídica que considero relevante ser tomada en cuenta. Dicho autor menciona que el Tribunal Constitucional ha señalado que la seguridad jurídica, en cuanto a su contenido garantizado, busca asegurar la expectativa de un individuo sobre cómo será la actuación de los poderes públicos y de toda la colectividad al estar dentro de los márgenes del derecho y la legalidad. Por ello, considera que la seguridad jurídica no busca garantizar a como de lugar cualquier decisión, así esta sea antijurídica, sino que contrario a ello, protege las expectativas fundadas de forma razonable que se generan cuando las personas actúan conforme a derecho, sin avalar la posibilidad de incurrir en arbitrariedad y menos aún blindarla (Espinoza-Saldaña 2016: 47).

Vemos como al entender el concepto de seguridad jurídica, desde una perspectiva completa y ligada a la interpretación constitucional, podremos entender si en el presente caso realmente la misma fue afectada.

En primer lugar, considero que la seguridad jurídica no se debilita cuando el máximo intérprete de la Constitución inaplica un precedente. Arrázola señala que:

"(…) es importante hacer una diferenciación entre un ordenamiento en el que el precedente judicial es generalmente respetado pero que, llegado el momento, resulta posible apartarse de él con razones justificadas, y uno en el cual los jueces no se encuentran atados por el precedente judicial y pueden decidir libremente según su particular interpretación de las normas. El primero no constituye una amenaza para la seguridad jurídica, pues el derecho aún gozaría de gran estabilidad y predictibilidad, requisitos indispensables para la existencia de aquella; y el segundo, ciertamente puede resultar una amenaza para dicha seguridad, en la medida en que no sería posible anticipar o prever en qué sentido será la interpretación de la ley en un caso particular, incertidumbre que es contraria a cualquier tipo de estabilidad en el ordenamiento jurídico" (Arrázola:2015).

Nuestro sistema judicial es un sistema que está vinculado al precedente, en el cual el operador jurídico está llamado a aplicarlo. Sin embargo, eso no implica que un juez o el propio tribunal pueda decidir apartarse del mismo si considera que existen razones suficientes en el caso en concreto para hacerlo. Considero relevante enfatizar que un precedente no es una fórmula abstracta de aplicación a una controversia sino que el mismo nace de la evaluación de un caso en concreto que, si bien resulta útil y otorga un grado de certeza sobre las decisiones futuras que se tomen en casos similares, no está exento que existan situaciones que no calcen de forma exacta con el presupuesto de hecho del precedente, y que, de aplicarlo, puedan dar origen a decisiones arbitrarias, injustas y hasta en el peor de los casos ilegales, pudiendo incluso vulnerar los derechos fundamentales de personas dentro del proceso o ajenas al mismo. Por tanto, la inaplicabilidad del precedente en un caso en concreto siempre que tenga un sustento válido, no debilita el principio de seguridad jurídica. En el propio CPCA se le otorga tal posibilidad al Tribunal Constitucional de conformidad con el artículo VII, poniéndole como premisa que debe expresar los fundamentos de hecho y de derecho que sustentan la sentencia y las razones por las cuales se aparta del precedente.

En segundo lugar, la seguridad jurídica tampoco se debilita con la emisión de una sentencia que haya dado pie a un amparo contra sentencia del Tribunal Constitucional. Si bien se podría señalar que la Sentencia Aspillaga es una sentencia que tiene la calidad de cosa juzgada, en tanto fue emitida por el Tribunal Constitucional como máxima instancia y, con ello, goza de inmutabilidad considero que no puede existir cosa juzgada producto de un proceso que atenta contra el

orden constitucional, y no respeta los derechos fundamentales, principios y garantías contenidas en la Constitución. La cosa juzgada no es absoluta y permite excepciones; si bien no considero que sea necesaria la discusión respecto al establecimiento de la "cosa juzgada constitucional", creada por el Tribunal Constitucional en el proceso competencial entre el Poder Judicial y el Mincetur mediante Exp. 006-2006-PC/TC[27], entiendo la necesidad de dicho colegiado en establecer que no puede considerarse cosa juzgada aquella que se ha obtenido de un proceso que ha vulnerado derechos fundamentales amparados por la Constitución. Sin embargo, es de mi opinión que la cosa juzgada es garantía de seguridad jurídica por lo que ir en contra de esta debería ser siempre de forma excepcional. De conformidad con De la Flor, esas excepciones son la nulidad de la cosa juzgada fraudulenta y la posibilidad de un amparo o hábeas corpus ante resoluciones judiciales donde se ha vulnerado el derecho a la tutela procesal efectiva (2010: 364). Si bien no concuerdo con dicho autor que únicamente la excepción respecto al amparo sea ante resoluciones judiciales que vulneren la tutela procesal efectiva sino frente a cualquier resolución que vulnere otro derecho fundamental, estoy de acuerdo en lo que menciona respecto a que esta excepción tiene como consecuencia la exigencia del cumplimiento absoluto y respeto del derecho para que la resolución adquiera calidad de cosa juzgada y genere efectos en la realidad así como elimina cualquier posibilidad de vulneración arbitraria de dichos derechos (2010:364).

No es posible sostener que una resolución adquiere calidad de cosa juzgada si es resultado de un proceso donde se vulnera el debido proceso o algún derecho fundamental en su contenido constitucionalmente protegido. De conformidad con Espinosa-Saldaña sería una interpretación incorrecta a nivel constitucional si se considera que a través de la cosa juzgada se protege resoluciones írritas, arbitrarias, fraudulentas o con falta de motivación. Para este autor en este caso, se estaría frente a una cosa juzgada falsa, aparente o fraudulenta y no frente a una verdadera cosa juzgada. Resalta que, si se aplica el criterio interpretativo de unidad de la Constitución y de concordancia de la Constitución, atendiendo a otros bienes relevantes de la Constitución, solo se podrá considerar que el contenido de una sentencia es cosa juzgada (por tanto, inmutable e inmodificable) si no incluye irregularidades ni arbitrariedades que vulneren los derechos fundamentales y principios constitucionales (Espinosa-Saldaña 2016: 42).

Por otra parte, y centrándonos en el caso en concreto, ¿podrá tener la Sentencia Aspillaga calidad de cosa juzgada frente a ACP como tercero que no participó en el proceso? Planteado de ese modo, se hace más notoria la necesidad que exista la excepción de la cosa juzgada frente a resoluciones que atenten contra derechos de terceros que se han visto afectados por la misma y que no participaron en el proceso. Como señala Liebman "*no les faltan a los terceros los medios para defender sus derechos de las repercusiones eventualmente dañosas de las sentencias pronunciadas en procesos en los cuales no hayan participado. Mientras el proceso está en curso, pueden, en determinadas condiciones, intervenir y hacer valer sus razones (…). En cambio si el proceso está terminado y la sentencia ha sido pronunciada, la primera y fundamental defensa de que disponen está dada por la facultad de rechazar cualquier efecto de la sentencia en daño suyo por la razón de que no fue pronunciado al respecto de ellos. Res inter alios iudicata tertio non nocet. Hay terceros, es cierto a los que la ley no considera verdaderamente tales,*

[27] El Tribunal Constitucional señaló que la cosa juzgada constitucional es la que se configura con aquella sentencia que se pronuncia sobre el fondo de la controversia jurídica, de conformidad con el orden objetivo de valores, con los principios constitucionales y con los derechos fundamentales y de acuerdo con la interpretación que haya realizado el Tribunal Constitucional de las leyes o de toda norma con rango de ley o de los reglamentos y de sus precedentes vinculantes. Entiende que sólo de esa manera un ordenamiento constitucional puede garantizar a la ciudadanía la certeza jurídica y la predictibilidad de las decisiones jurisdiccionales.

extendiendo a ellos una eficacia de la sentencia idéntica a aquella a la que están sujetas las partes (…) Pero prescindiendo estos casos, siempre excepcionales sin embargo, los terceros pueden hacer lo que no pueden hacer las partes: discutir y rechazar la eficacia de la sentencia en daño suyo (…) Solamente el tercero que manifestó ser titular del estatus sobre el cual la sentencia ha pronunciado, y tuviese por eso una legitimación igual a la de las partes, no estaría vinculado por la cosa juzgada y podría hacer valer su pretensión proponiendo la oposición ordinaria del tercero, ya sea rechazando en cualquier otra sede la sentencia" (Citado en Hinostroza: 499-500).

Por tanto, el apartamiento del precedente vinculante y la procedibilidad del amparo contra sentencia del Tribunal Constitucional en el presente caso no debilitan la seguridad jurídica. En principio, se presume que las sentencias del tribunal revisten de constitucionalidad, sin embargo y, como dije anteriormente, es posible que dicha decisión transgreda derechos fundamentales, siendo obligación del juez o el Tribunal Constitucional lograr el restablecimiento pleno de dichos derechos, ordenando el cese de la afectación. Esto no debilita la seguridad jurídica sino constituye una excepción a la regla, una excepción completamente justificada.

1.4. Toma de posición del primer problema jurídico principal:

Luego del análisis efectuado, mi posición respecto al caso es que la demanda debió ser declarada procedente. Estoy en desacuerdo con la decisión del juez del Primer Juzgado Especializado en lo Constitucional de Lima de declarar improcedente la demanda y con la decisión del juez de la Tercera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima de confirmar la improcedencia, y si bien estoy de acuerdo con la decisión tomada por el Tribunal Constitucional de admitir la demanda, no estoy de acuerdo con el sustento ni el análisis realizado por dicho colegiado para determinar su procedencia (sustento que se encuentra plasmado en la Sentencia ACP). Finalmente, no estoy de acuerdo en la forma como ACP planteó la demanda. A continuación, el sustento de mi posición:

a) Considero que ACP debió interponer la demanda de amparo no solo contra la Sentencia Aspillaga sino también contra la Resolución No. 20 y No. 27, en la medida que existió una afectación a su derecho de propiedad con la emisión de dichas resoluciones en tanto el juez, en la fase de ejecución, ordena la cancelación del dominio de ACP respecto del Inmueble ACP viéndose afectada la oponibilidad de su derecho de propiedad y la intangibilidad de su patrimonio. No concuerdo con lo señalado por ACP respecto de la afectación de su derecho de propiedad con la emisión de la Sentencia Aspillaga, en la medida que la misma no se pronuncia sobre su derecho y la cancelación del dominio de INADE y PEJEZA sobre la Matriz INADE no le afecta al ser un tercero de buena fe y no haberse determinado lo contrario.

b) Asimismo, considero que, tanto el Primer Juzgado Especializado en lo Constitucional en Lima como la Tercera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, debieron declarar procedente la demanda, inaplicando el precedente de observancia obligatoria contenido en la sentencia recaída en el expediente No. 04853-2004-PA/TC, en tanto se evidencia una afectación y posible vulneración al derecho de defensa de ACP en el proceso llevado a cabo por Aspillaga Hermanos y con la emisión de la Sentencia Aspillaga y todos los actos procesales originados, así como una afectación y posible vulneración al derecho de propiedad en el referido proceso específicamente con la emisión de la Resolución No. 20 y la Resolución No. 27. Si bien los jueces están obligados a aplicar los precedentes vinculantes emitidos por el

Tribunal Constitucional, su mayor obligación es el cumplimiento de la Constitución, norma que prevalece sobre todas las normas, y al cumplirla, deben garantizar la tutela de los derechos fundamentales. Un proceso constitucional tiene como fin esencial garantizar la primacía de la Constitución y la vigencia efectiva de los derechos fundamentales de conformidad con el art. II del CPCA, por lo que los jueces deben tener en cuenta la finalidad a efectos de determinar si declarando una improcedencia liminar están yendo contra dicho fin. Claro está que el apartamiento del precedente vinculante deberá estar correcta y completamente sustentado, indicando las razones que llevaron al juez a apartarse del mismo. Considero que el análisis de la procedencia del amparo debió realizarse de conformidad con lo señalado en el literal c) siguiente.

c) Si bien estoy de acuerdo con la decisión del Tribunal Constitucional de declarar procedente la demanda, no estoy de acuerdo en la forma como sustenta dicha procedencia. El tribunal señala que existen circunstancias objetivas que justifican que, por excepción, no se aplique la causal de improcedencia: i) ACP no participó como parte o tercero del proceso de amparo ya que no fue emplazada con la demanda ni solicitada su incorporación por las partes demandadas, siendo su participación trascendente en el resultado del proceso porque es manifiesto su interés en el resultado del mismo; ii) el dato respecto a la titularidad de los terrenos que habían sido adquiridos por ACP mediante subasta pública internacional no fue conocido por el tribunal y este confió en los alegatos de las partes, las cuales en ningún escrito manifestaron dicha titularidad, adjuntando una partida que no se encontraba completa, ya que no se consignaba en la transferencia de la propiedad de los terrenos a ACP; (iii) en la audiencia Aspillaga Hermanos sostuvo que no tenía por qué emplazar a ACP debido a que no había emitido un acto de confiscación y ello denota que tenía pleno conocimiento que ACP era propietaria de los terrenos y no actuó conforme al principio de buena fe procesal. Por dichas razones la declara procedente y señala que corresponde precisar la Sentencia Aspillaga pues, de no hacerlo, la sentencia mencionada estaría privando a ACP de su derecho legítimo al uso y goce de sus bienes.

Vemos como el Tribunal Constitucional no hace una evaluación completa de la procedibilidad de la demanda de amparo. Considero que el Tribunal debió analizar la procedencia de acuerdo con lo siguiente:

- En primer lugar y en aplicación del art. II y del art. VIII del CPCA[28], así como del principio de suplencia de queja que otorga al juez el poder-deber de corregir o enmendar los errores del demandante[29], el Tribunal debió ampliar el petitorio de la demanda para que el amparo no fuera solo contra la Sentencia Aspillaga si no también contra la Resolución No. 20 y la Resolución No. 27, en la medida que dichas resoluciones fueron las que originaron la cancelación del dominio de ACP en la partida registral del Inmueble ACP.

- En segundo lugar, el Tribunal Constitucional no realizó una correcta determinación de la procedencia del amparo. Considero que debió realizar un análisis de la procedencia de la demanda, iniciando por determinar si existía o

[28] Artículo VIII.- Juez y Derecho
El órgano jurisdiccional competente debe aplicar el derecho que corresponda al proceso, aunque no haya sido invocado por las partes o lo haya sido erróneamente.

[29] De conformidad con la sentencia recaída en el expediente 00431-2007-PA/TC, el Tribunal considera que, si bien dicho principio no está contenido en el CPCA, se trata de un principio implícito de nuestro derecho procesal constitucional derivado del artículo VIII.

no una afectación al contenido constitucionalmente protegido de los derechos invocados. De acuerdo con el análisis realizado líneas arriba:

i. Existió una afectación al derecho de defensa de ACP con la tramitación del Primer Proceso de Amparo y con la emisión de la Sentencia Aspillaga Ello se da en la medida que ACP no ejerció su derecho de defensa en dicho proceso y era un tercero con legítimo interés. Existen tres posiciones iusfundamentales posiblemente vulneradas: 1. El Estado, representado por el Juez, tiene la obligación de hacer intervenir a ACP como tercero con legítimo interés para ejercer su derecho de defensa en el Primer Proceso de Amparo en caso de haber conocido su legítimo interés, 2. Aspillaga Hermanos tiene la obligación de no impedir la intervención de ACP como tercero con legítimo interés en el Primer Proceso de Amparo para ejercer su derecho de defensa mediante el incumplimiento de su deber de buena fe y veracidad en su conducta procesal y 3. PEJEZA tiene la obligación de no impedir la intervención de ACP como tercero con legítimo interés en el Primer Proceso de Amparo para ejercer su derecho de defensa mediante el incumplimiento de su deber de buena fe y veracidad en su conducta procesal.

ii. Existió una afectación al derecho de propiedad de ACP con la emisión de las Resoluciones No. 20 y No. 27 y la inscripción de los actos ordenados en las mismas, en la medida que se ordenó la cancelación del dominio de ACP en la partida registral de ACP de forma arbitraria, excediendo lo ordenado por el tribunal mediante la Sentencia Aspillaga. Existen dos posiciones iusfundamentales posiblemente vulneradas: 1. El Estado, representado por el Juez, tiene la obligación de no emitir resoluciones en el Primer Proceso de Amparo, donde ACP no participó y cuyos derechos no se discutieron, que originen una afectación a la oponibilidad del derecho de propiedad del Inmueble ACP, y 2. El Estado, representado por el Juez, tiene la obligación de no emitir resoluciones en el Primer Proceso de Amparo, donde ACP no participó y cuyos derechos no se discutieron, que originen la afectación del patrimonio de ACP.

    Luego de ello, debió sustentar que el amparo procedía porque no existían vías procedimentales para la protección del derecho de defensa de ACP (igualmente satisfactorias y específicas) y que, si bien existía una vía específica de tutela al derecho de propiedad de ACP correspondiente al proceso de conocimiento de mejor derecho de propiedad, no era una vía igualmente satisfactoria. Ello en función de (i) el plazo de duración dicho proceso (5 a 10 años), tiempo en el cual el dominio de ACP sobre su propiedad hubiera seguido cancelado y (ii) las consecuencias graves que podría traer mantener dicha cancelación a ACP, ya que parte de su patrimonio se vería disminuido y podría seguirse afectando de persistir la afectación y se mantendría la vulneración de ser el caso a su derecho de oponibilidad. Por tanto, la tutela del derecho de propiedad de ACP requería de una tutela urgente que solo puede ser brindada por el amparo.

    Finalmente, debió analizar si incurría o no en otra causal de improcedencia que pudiera ser materia de cuestionamiento.

- En tercer lugar, el Tribunal Constitucional tampoco sustentó correctamente la procedencia en específico del amparo contra amparo en el presente caso. Dicho colegiado no realizó un análisis en función a las reglas establecidas en el precedente vinculante señalado en la sentencia recaída en el expediente

No. 04853-2004-PA/TC, sino únicamente se limitó a justificar la inaplicación de una de dichas reglas, correspondiente a la improcedencia de un amparo contra sentencia del Tribunal Constitucional. Considero que su sustentación debió incluir necesariamente lo siguiente:

i. La procedencia en el presente caso de un amparo contra amparo se sustenta en que la Sentencia Aspillaga era una resolución estimatoria y legítima que ha producido una presunta violación manifiesta del contenido constitucionalmente protegido del derecho de defensa, desnaturalizando la decisión sobre el fondo, convirtiéndola en inconstitucional, estando legitimado ACP como tercero afectado por lo resuelto en el primer amparo al no ser emplazado.

ii. Asimismo, si bien el precedente vinculante señala que solo proceden contra resoluciones estimatorias, es necesario hacer una precisión al precedente para aclarar que también procede contra las resoluciones emitidas por el juez en la ejecución de resoluciones estimatorias, las cuales también podrían generar vulneraciones a los derechos fundamentales cuando los jueces alteren, modifiquen o desnaturalicen la orden emanada de la sentencia. En consecuencia, en el presente caso procede contra las Resoluciones No. 20 y No. 21 al ser resoluciones que modificaron y desnaturalizaron la orden de cumplimiento establecida en la Sentencia Aspillaga, las cuales han producido una presunta violación manifiesta del contenido constitucionalmente protegido del derecho de propiedad, convirtiéndolas en inconstitucionales, estando legitimado ACP como tercero afectado por lo resuelto en el primer amparo al no ser emplazado en el proceso.

iii. Finalmente, en el presente caso, se debe considerar la inaplicación de la regla que establece que no procede una resolución contra sentencia del Tribunal Constitucional de forma excepcional. Dicho apartamiento del precedente se sustenta en las siguientes razones:

   - Al emitir el precedente vinculante, el Tribunal Constitucional ha considerado como premisa que toda sentencia emitida por dicho órgano está revestida de constitucionalidad, es decir que su actuación siempre se ejecuta en tutela y defensa de los derechos fundamentales, por lo que no debería, en ningún caso, emitir sentencias que vulneren los mismos. Sin embargo, ello no significa que, en circunstancias particulares, el tribunal pueda hacerlo. Estos casos siempre deben considerarse como atípicos, pero no por ello se debe negar su existencia.

   - En el presente caso, la Sentencia Aspillaga se originó como resultado de un proceso en el cual ACP no participó como tercero pese a tener legítimo interés en el mismo y en su resultado, negándole completamente la posibilidad de ejercer su derecho de defensa, existiendo presuntamente una mala conducta procesal por parte de ambas partes al no convocar a ACP al proceso pese a conocer la existencia de su derecho inscrito respecto de parte del bien discutido en el proceso.

   - Siendo que el Tribunal confió en que el proceso había sido llevado a cabo respetando la tutela jurisdiccional efectiva y el debido proceso, procedió a emitir sentencia en total desconocimiento que su decisión afectaría, al igual que el proceso, el derecho de defensa de ACP.

- Por tal motivo, un caso atípico en el cual cabe que el tribunal se aparte del precedente vinculante referido es cuando la sentencia de dicho órgano origina la vulneración del derecho al debido proceso y el derecho de defensa de un tercero con legítimo interés en el primer proceso de amparo cuestionado, en tanto no se posibilitó su participación o no fue convocado al mismo por las Partes ni por los jueces en primera y segunda instancia.

2. ¿Existió una vulneración a los derechos de ACP con la emisión de la Sentencia Aspillaga y las Resoluciones No. 20 y 27?

Habiéndose evaluado la procedencia, corresponde ahora evaluar si realmente existió una vulneración a los derechos invocados por ACP en la demanda. Si bien ya se determinó la afectación del contenido constitucionalmente protegido en ambos derechos, es necesario determinar si dicha afectación constituyó una violación de los mismos. Ello se realizará de la verificación de los hechos y los medios probatorios presentados.

2.1. ¿Existió una vulneración al derecho de defensa de ACP en el Primer Proceso de Amparo y con la emisión de la Sentencia Aspillaga?

Al momento de analizar si la afectación del derecho de defensa se refería al contenido constitucionalmente protegido se determinaron tres posiciones iusfundamentales presuntamente afectadas, por lo cual el análisis se realizará por cada una de ellas:

a) Posición Iusfundamental 2: El Estado, representado por el Juez, tiene la obligación de hacer intervenir a ACP como tercero con legítimo interés para ejercer su derecho de defensa en el Primer Proceso de Amparo en caso de haber conocido dicho legítimo interés.

   Respecto a dicha posición, se puede verificar que el juez del Trigésimo Juzgado Especializado en lo Civil de Lima -correspondiente a la primera instancia en el Primer Proceso de Amparo- no convocó a ACP a dicho proceso pese a ser un tercero con legítimo interés. Dicho juez tuvo acceso a la partida registral de la Matriz INADE en la cual figuraban las independizaciones realizadas por INADE a favor de terceros, por lo que al conocer de dicha situación y en aplicación del art. 2012 del Código Civil, se establece que conocía del interés de dichos terceros en participar del proceso al estar discutiéndose derechos sobre el área de la Matriz INADE completa que incluía el área independizada a favor de terceros y en tanto la decisión final podría afectar su esfera jurídica. Por tanto, al no llamar a ACP al proceso se vulneró de forma grave su derecho de defensa.

   De conformidad con lo señalado por el Tribunal Constitucional en la sentencia recaída en el Expediente No. 00431-2007-PA/TC, Caso Cristina Fabiana Rivera Castillo y otros:

   "13. El derecho de defensa, enunciado en el artículo 139, inciso 3), de la Constitución, garantiza sobre toda persona la facultad de alegar lo que convenga a sus derechos e intereses, de modo tal que no pueda ocasionarse

en ella un estado de indefensión. En consecuencia, siempre que un acto del poder público o un proceso ocasione una intervención en los derechos de la persona, es deber de quién corresponda el que ello se ponga en conocimiento de esta a efectos de posibilitar que alegue lo que convenga sus intereses.

14. La consideración precedente es especialmente vital cuando de amparo contra resoluciones judiciales se trata. En efecto, allí donde el juzgador constitucional detecte que lo que eventualmente va a resolver se puede generar incidencias sobre la esfera de intereses subjetivos de un tercero ajeno a las partes que participan de dicho proceso constitucional, es obligación disponer su comparecencia de conformidad con la previsión contemplada en el artículo 43 del Código Procesal Constitucional. De este modo no sólo se garantiza el carácter irrestricto el derecho de defensa sino sobre todo el carácter justo al que todo proceso, y más aún el de carácter constitucional, debe aspirar".

Por tanto, el hecho que el Juez del Primer Proceso de Amparo no haya convocado a ACP y que este no haya tenido posibilidad alguna de hacer valer su derecho de defensa como tercero con legítimo interés, habiéndose producido con ello resoluciones y la Sentencia Aspillaga, que no tomaron en cuenta dicho interés, constituye una vulneración al derecho de defensa de ACP en cuanto a esta posición iusfundamental.

b) Posición Iusfundamental 3: Aspillaga Hermanos tiene la obligación de no impedir la intervención de ACP como tercero con legítimo interés en el Primer Proceso de Amparo para ejercer su derecho de defensa mediante el incumplimiento de su deber de buena fe y veracidad en su conducta procesal.

Respecto a dicha posición se puede verificar que Aspillaga Hermanos tuvo conocimiento de la transferencia de propiedad de parte del área de PEJEZA a ACP. Ello porque, al adjuntar la partida de la Matriz INADE, se evidencia la independización de un área en la partida registral del Inmueble ACP y en función de la presunción *iure et de iure* que toda persona tiene conocimiento sobre el contenido del registro, Aspillaga Hermanos conocía de la inscripción de dominio de ACP. Asimismo, como bien señala el Tribunal Constitucional en la Sentencia ACP, en su declaración señaló que no debía convocar al proceso a ACP en tanto no fue dicha empresa la que confiscó su propiedad sino PEJEZA, lo cual evidenció el conocimiento previo del interés de ACP en el proceso. Es así como se puede evidenciar una conducta de mala fe y ocultamiento de información relevante a ser tomada en cuenta antes de tomar una decisión en el mismo.

Por tanto, el hecho que Aspillaga Hermanos no haya convocado a ACP al Primer Proceso de Amparo actuando de mala fe y con ocultamiento de información relevante y que ACP no haya tenido posibilidad alguna de hacer valer su derecho de defensa como tercero con legítimo interés, habiéndose producido con ello resoluciones y la Sentencia Aspillaga que no tomaron en cuenta dicho interés, constituye una vulneración al derecho de defensa de ACP en cuanto a esta posición iusfundamental.

c) Posición Iusfundamental 4: PEJEZA tiene la obligación de no impedir la intervención de ACP como tercero con legítimo interés en el Primer Proceso de Amparo para ejercer su derecho de defensa mediante el incumplimiento de su deber de buena fe y veracidad en su conducta procesal.

   Respecto a dicha posición, se evidencia con total certeza el conocimiento de PEJEZA de la titularidad de ACP de parte del área cuyo derecho de propiedad se discutía en el Primer Proceso de Amparo al ser dicha entidad quien realizó la transferencia de propiedad a favor de ACP, por lo que con ello es clara la mala fe de PEJEZA al no convocar a ACP y al omitir dicha información en dicho proceso.

   Por tanto, habiéndose probado dicha acción por parte de PEJEZA y que ACP no haya tenido posibilidad alguna de hacer valer su derecho de defensa como tercero con legítimo interés, emitiéndose resoluciones y la Sentencia Aspillaga que no tomaron en cuenta dicho interés, constituye una vulneración al derecho de defensa de ACP en cuanto a esta posición iusfundamental.

En consecuencia, se ha determinado la grave vulneración del derecho de defensa de ACP con la tramitación del Primer Proceso de Amparo, así como con la emisión de todas las resoluciones generadas en el mismo y la Sentencia Aspillaga, en la medida que constituyen pronunciamientos emitidos en un procedimiento irregular donde se vulneró dicho derecho fundamental.

2.2. ¿Existió una vulneración al derecho de propiedad de ACP con la emisión de las Resoluciones No. 20 y 27?

Asimismo, se analizó con anterioridad si la afectación del derecho de propiedad se refería al contenido constitucionalmente protegido y se determinaron dos posiciones iusfundamentales afectadas, por lo cual el análisis se realizará por cada una de ellas:

a) Posición Iusfundamental 1: El Estado, representado por el Juez, tiene la obligación de no emitir resoluciones en el Primer Proceso de Amparo, donde ACP no participó y cuyos derechos no se discutieron, que originen una afectación a la oponibilidad del derecho de propiedad del Inmueble ACP.

   Respecto a dicha posición, se puede verificar que dos jueces del 33° Juzgado en la etapa de ejecución emitieron las siguientes resoluciones que atentaron contra la oponibilidad del derecho de propiedad de ACP:

   - La Resolución No. 20 que ordenó cumplir lo ejecutoriado y que -indica el juez estando a los términos de la Sentencia Aspillaga- ordenó se cursen partes a la Oficina Registral de Chiclayo para que dejen sin efecto las inscripciones de dominio realizadas por INADE a través de PEJEZA, correspondientes a los asientos 1 y 2 de fojas 55 – 56 del Tomo 391, Ficha No. 16943 y Ficha No. 43826 del Registro de Propiedad Inmueble de Chiclayo. Ordena, asimismo, se acompañe el plano de sobreposición de áreas afectadas a la demandante visada por el PETT.

- La Resolución No. 27, que aclaró la Resolución No. 20 y ordenó que se efectuará la cancelación de todas las partidas independizadas de la partida registral de la Matriz INADE, antes o después de la anotación de la demanda del Primer Proceso de Amparo. Dicha resolución se origina como resultado de la observación realizada y el oficio enviado por el registrador público a cargo de la inscripción del título que contenía la Resolución No. 20 en la cual se advierte que existían terceros de buena fe registrales sobre los cuales la Sentencia Aspillaga no se pronuncia.

Vemos como, de forma arbitraria, los jueces que emiten estas dos resoluciones amplían y desnaturalizan lo resuelto por el Tribunal Constitucional en la Sentencia Aspillaga. Dicho colegiado únicamente ordenó que se cancele el dominio de INADE en la partida registral de la Matriz Inicial INADE. En ninguna parte de la Sentencia Aspillaga, el Tribunal ordena la cancelación de dominio de terceros sobre las partidas independizadas ni tampoco ordena la inscripción de ningún plano de "sobreposición" de áreas. Este hecho origina que Registros Públicos inscriba el asiento de cancelación de dominio de ACP en la partida del Inmueble ACP y la inscripción de una rectificación de área en dicha partida, reduciéndose el área inscrita a un área remanente dividida en dos secciones de 61.480 has y 118.0485 has.

La emisión de dichas resoluciones y las inscripciones originadas de su cumplimiento ocasionaron que se vulnere el derecho de ACP a hacer oponible su titularidad sobre el Inmueble ACP, siendo un tercero de buena fe al cual no le debió afectar la cancelación del dominio de INADE en la partida de la Matriz Inicial INADE. Por tanto, la decisión tomada por el juez, en la fase de ejecución de sentencia, de ordenar la cancelación del dominio de la partida de ACP no tenía sustento. El asiento de cancelación de dominio siempre será un elemento conexo a una decisión judicial, arbitral o de una autoridad administrativa que tenga dicha competencia, la cual determine la extinción del derecho de propiedad. No es posible su inscripción sin tener un correlato con un hecho jurídico que extinga la titularidad del dominio. Como señala Gonzales Barrón, la publicidad no tiene vida propia, sino que siempre refiere a un hecho sin el cual la misma no existe por lo que la inscripción no estaría creando una nueva situación jurídica distinta, lo que significa que no puede originar por si sola un hecho que no existe. Precisa que los derechos no vienen extraídos de su causa ni subsisten a la misma por lo que no cabe la posibilidad que existan inscripciones vaciadas de contenido *(Gonzales Barrón 2019: 181).*

Como se evidencia, el juez no tenía sustento jurídico que fuera base para ordenar la cancelación del dominio de ACP; sin embargo, al provenir de una orden judicial, el Registro tuvo que proceder a su inscripción, en cumplimiento del art. 4 de la Ley Orgánica del Poder Judicial que ordena a las autoridades a acatar el cumplimiento de resoluciones judiciales. Adicionalmente, el juez al emitir la Resolución No. 27 conocía de la existencia de los terceros de buena fe a los cuales dicha orden afectaría puesto que había sido advertido por el registrador público durante la calificación del título, lo cual evidencia total arbitrariedad en su actuación.

Habiéndose determinado que, en los hechos, existió un accionar judicial sin sustento que vulneró el derecho de ACP a hacer oponible su derecho de

propiedad con la cancelación de su dominio registral, es necesario analizar en qué consiste dicha vulneración y la importancia de restituir dicho derecho. Al respecto, el Tribunal Constitucionalidad ha señalado, de conformidad con la sentencia recaída en el expediente No. 0016-2002-AI-TC, que aquellos que cuentan con un título de propiedad registrado tienen una especial ventaja sobre aquellos que no lo tienen. Esto, señala, se traduce en facultades de tipo económica, ya que tienen un derecho de propiedad oponible erga omnes, por lo cual será más difícil poder despojarles por causa injusta de la misma y tienen más posibilidades de ser sujetos de crédito, por decir una de las tantas ventajas.

Si bien pareciera que el Tribunal señalara que solo aquellos que cuentan con un título inscrito tienen un derecho de propiedad oponible erga omnes, no es correcta dicha interpretación ya que dicha condición es propia del derecho de propiedad de toda persona, se encuentre o no inscrito su dominio. Sin embargo, no se puede negar que la publicidad originada por el Registro Público otorga un conocimiento de forma general y absoluta, eliminando la posibilidad que cualquier tercero alegue el desconocimiento de la titularidad inscrita, así como evita ciertos castigos legales que impone la ley en caso de controversia entre dos o más derechos alegados sobre un mismo bien. El Registro Público es el mecanismo creado por el Estado para poder publicitar derechos y que todos estén vinculados a dicho conocimiento público sea que hayan adquirido el mismo o no. Por su parte, Gonzales Barrón considera que la función de dicho registro es contar con una prueba fehaciente del derecho de propiedad y proteger el mismo en caso de conflicto de títulos ya que un título se reputa fiable salvo prueba en contrario (2019: 124). Por otro lado, Pasco Arauco señala que la publicidad registral en el Perú es de tipo necesaria-facultativa, en tanto si bien las mutaciones jurídico-reales se realizan fuera del registro, adquiriendo plena oponibilidad y vinculación frente terceros, ello no desmerece las ventajas que genera que dichas mutaciones accedan al Registro ya que con ello se elimina la posibilidad de confrontación con aquel que adquiera un derecho incompatible respecto del mismo bien que genere desventajas, crea una suerte de protección frente a las restricciones, cargas, gravámenes y todo tipo de afectación constituida previamente sobre el bien, haciéndolas inoponibles y corrige los vicios del acto de adquisición del propio transferente (Pasco: 33-36).

Si bien concuerdo en forma genérica con lo indicado por dicho autor y lo señalado por el Tribunal Constitucional anteriormente, no comulgo con la idea que el Registro genere “ventajas” sino más bien considero que genera consecuencias en la esfera jurídica de quien inscribe su propiedad en el registro. Por un lado, el titular del derecho de propiedad con un título inscrito adquiere una presunción de conocimiento pleno de su derecho por parte de todos, y adicionalmente, el titular del derecho adquiere una posición jurídica que resulta amparada en caso cualquier tercero pretenda alegar un mejor derecho que el suyo. El hecho que en Perú el registro sea facultativo no significa que las inscripciones generen ventajas sino realmente constituyen una garantía para el propietario del conocimiento absoluto de su titularidad frente a los demás y dándole protección a la misma. En ese sentido, despojar a ACP de la inscripción de inscripción de dominio, afectó a la oponibilidad de su derecho en tanto ya no podría oponer el conocimiento de terceros absoluto

que le concede la ley y, al no estar inscrito su título, no gozaría de la protección que da el Código Civil a los derechos inscritos frente a un conflicto con otro derecho o interés.

Siendo ello así, al haberse emitido las Resoluciones No. 20 y 27 y cancelado el dominio de ACP en la partida del Inmueble ACP sin ningún sustento legal que ampare tal decisión, se le privó de mantener incólume la oponibilidad de su derecho de propiedad.

b) Posición Iusfundamental 2: El Estado, representado por los jueces, tienen la obligación de no emitir resoluciones en el Primer Proceso de Amparo, donde ACP no participó y cuyos derechos no se discutieron, que originen la afectación del patrimonio de ACP.

Respecto a dicha posición, es necesario determinar si la emisión de las Resoluciones No. 20 y No. 27 y la inscripción de la cancelación del asiento donde consta inscrita la titularidad de ACP en la partida registral del Inmueble ACP, así como la inscripción de una rectificación del área del mismo, que publicitó una reducción del área inscrita a un área remanente compuesta por dos secciones de 61.480 has y 118.0485 has, realmente generó un detrimento del patrimonio de ACP. Sobre ello se puede evidenciar lo siguiente:

- El Inmueble ACP es un inmueble donde dicha empresa ha venido desarrollando un negocio de gran envergadura el cual adquirió en el marco de una subasta pública del Estado con fines de fomento de la inversión privada. Como ha indicado ACP, al momento de la compra de dicho bien, el valor del mismo no era el valor que tuvo cuando se produjo la cancelación de su dominio, ya que, a dicho momento, ACP ya había invertido grandes capitales en el desarrollo de dicho negocio y en hacer productivas las tierras ahí ubicadas.

- Es posible que la emisión de la Resolución No. 20 y 27, así como la cancelación del dominio de ACP y la rectificación de área, haya originado un impacto negativo en el valor del Inmueble ACP en la medida que uno de los criterios que se utilizan para calcular el valor de mercado de un bien inmueble está relacionado con su situación legal o como popularmente indican: si el bien se encuentra o no “saneado”. Si bien ACP mantenía su titularidad, la misma no se encontraba inscrita, lo cual podría originar un castigo en el valor de mercado o en el precio, en caso de venta.

- Por su parte, por el tipo de negocio que ACP desarrollaba en el inmueble, es posible que haya requerido captar financiamientos de bancos nacionales e internacionales, pudiendo originar la cancelación de su titularidad en el registro, que no se le concedan hasta que se reponga su inscripción de dominio, o en caso ya tuvieran un préstamo, la aceleración del mismo, en la medida que dichos contratos tienen cláusulas de regulación de situaciones de incumplimiento y pudiendo generar que la entidad bancaria inclusive ejecute cualquier garantía existente. En el peor de los casos, podría originarse que la empresa caiga en un problema de liquidez que origine hasta la quiebra de esta.

- Sin embargo, de la lectura de la demanda, ACP no ha señalado ni adjuntado prueba alguna que demuestre la existencia de una afectación de este tipo a su patrimonio. Si bien se puede ver que sí es posible que se haya generado una vulneración, para determinar la misma deben existir en el proceso de amparo medios probatorios suficientes y determinantes que evidencien tal vulneración.
  Por lo mencionado, no se ha comprobado la vulneración del derecho de propiedad en esta posición iusfundamental.

2.3. ¿Fue correcta la decisión del Tribunal Constitucional de precisar los efectos de la Sentencia Aspillaga mediante la emisión de la Sentencia ACP o declarar la nulidad de la misma?

Habiéndose evaluado la procedencia de la demanda de amparo interpuesta por ACP, así como la vulneración de sus derechos fundamentales señalados, corresponde analizar cuál debería ser la decisión que tome el operador jurídico en el presente caso para lograr el cese de la afectación.

Partamos de la premisa, que (i) la vulneración del derecho de defensa de ACP se dio con la emisión de la Sentencia Aspillaga y todos los actos procesales emitidos en el Primer Proceso de Amparo, y (ii) la vulneración del derecho de propiedad se dio con la emisión de las Resoluciones No. 20 y 27 cuyo cumplimiento tuvo como consecuencia la cancelación del dominio de ACP sobre el Inmueble ACP. Al tratarse de una demanda de amparo, será de aplicación lo señalado en el art. 55 del CPCA[30]. De conformidad con dicho artículo, se establece la posibilidad que la decisión que el juez o el tribunal tome en un proceso de amparo contenga "alguno o algunos de los pronunciamientos enumerados en el mismo", no obligando al juez o tribunal que decida a una única posibilidad de actuación, otorgándole cierta discrecionalidad adicional para aplicar el derecho en cada caso en concreto.

Sin embargo y en tanto el fin del proceso constitucional es el cese de la afectación a los derechos vulnerados, considero que la decisión resolutiva principalmente debería enfocarse en ello. En el presente caso se deberá efectuar la reposición de las cosas al momento anterior a la afectación del derecho de defensa y del derecho de propiedad de ACP, lo cual exige retrotraer el Primer Proceso de Amparo iniciado por Aspillaga Hermanos al momento en que se planteó la demanda por parte de la citada empresa, debiendo incorporarse a la relación procesal a ACP a efectos de que ejerza de manera plena e irrestricta su derecho de defensa. En el presente caso, ello se podría lograr declarando la nulidad de la Sentencia Aspillaga y de las Resoluciones No. 20 y 27, así como la nulidad del asiento de cancelación del dominio de ACP en la partida registral del Inmueble ACP, ordenando la tramitación

[30] *"Artículo 55.- Contenido de la Sentencia fundada*

La sentencia que declara fundada la demanda de amparo contendrá alguno o algunos de los pronunciamientos siguientes:
1) Identificación del derecho constitucional vulnerado o amenazado;
2) Declaración de nulidad de decisión, acto o resolución que hayan impedido el pleno ejercicio de los derechos constitucionales protegidos con determinación, en su caso, de la extensión de sus efectos;
3) Restitución o restablecimiento del agraviado en el pleno goce de sus derechos constitucionales ordenando que las cosas vuelvan al estado en que se encontraban antes de la violación;
4) Orden y definición precisa de la conducta a cumplir con el fin de hacer efectiva la sentencia.
En todo caso, el Juez establecerá los demás efectos de la sentencia para el caso concreto."

de un nuevo proceso de amparo donde ACP intervenga. Sin embargo, veamos si efectivamente esa es la decisión adecuada y amparada en derecho.

De conformidad con lo indicado por el Tribunal Constitucional mediante sentencia recaída en el Expediente No. 00294-2009-PA/TC, *"la declaración de nulidad de un acto procesal requiere de la presencia de un vicio relevante (principio de trascendencia) que incida gravemente, en el desarrollo del proceso. No obstante, también es posible que la nulidad no se declare cuando se dé la posibilidad de subsanación (principio de convalidación) sin que se afecte el proceso"* (citado en Livia 2012:36). Asimismo, el Tribunal señaló algunos criterios para la aplicación de la nulidad en los procesos Constitucionales, señalando lo siguiente:

(i) La nulidad de los actos procesales no se justifica en la simple voluntad de la ley.
(ii) Sólo puede aplicarse cuando se encuentren comprometidos, con su inobservancia, derechos, principios o valores constitucionales.
(iii) El establecimiento de determinadas formalidades cuya inobservancia traen consigo la nulidad se justifica en bienes constitucionalmente protegidos (citado en Livia 2012: 36).

Como vemos, en el presente caso, la aplicación de la nulidad de las mencionadas resoluciones se justifica efectivamente por la violación grave del derecho de defensa y del derecho de propiedad de ACP. No obstante, cabe preguntarse si existe la posibilidad que, al tomarse la decisión, no se opte por la nulidad, sino que exista la posibilidad de pronunciarse sobre el fondo del primer proceso de amparo que, de igual forma, restituya la vigencia de los derechos vulnerados. Al respecto, el CPCA no posibilita de dicha facultad al juez constitucional de forma expresa. Sin embargo, indica lo siguiente respecto del Tribunal Constitucional:

> *"Artículo 20.- Pronunciamiento del Tribunal Constitucional*
> *Dentro de un plazo máximo de veinte días tratándose de las resoluciones denegatorias de los procesos de hábeas corpus, y treinta cuando se trata de los procesos de amparo, hábeas data y de cumplimiento, el Tribunal Constitucional se pronunciará sobre el recurso interpuesto.*
> *Si el Tribunal considera que la resolución impugnada ha sido expedida incurriéndose en un vicio del proceso que ha afectado el sentido de la decisión, la anulará y ordenará se reponga el trámite al estado inmediato anterior a la ocurrencia del vicio. Sin embargo, si el vicio incurrido sólo alcanza a la resolución impugnada, el Tribunal la revoca y procede a pronunciarse sobre el fondo."*

El sentido de dicha disposición sería que, si existe un vicio en el proceso que cambie el sentido de la decisión señalada en la resolución materia de amparo, no cabe más que declarar su nulidad. Sin embargo, si el vicio únicamente se encuentra en la decisión más no en el proceso, la revoca y procede a corregirlo, teniendo ello todo el sentido porque se evita dilaciones indebidas de la restitución de la legalidad de la situación. Sin perjuicio de ello, el Tribunal Constitucional ha tomado una posición de privilegiar una tutela de urgencia en aquellos casos donde ciertos derechos o bienes jurídicos de relevancia constitucional se podrán ver comprometidos de forma irreparable en caso se asuma una posición excesivamente dilatoria por lo cual opta por pronunciarse sobre el fondo de la controversia pese a darse un quebrantamiento de forma (citado en Livia 2012:36). Asimismo, el Tribunal Constitucional ha establecido de manera enunciativa supuestos y criterios que deben tenerse presente para dicha posibilidad:

(i) Cuando existen medios probatorios idóneos, suficientes y eficaces que sean de actuación inmediata, instantánea y autosuficiente, y no se requiera la actuación de medios probatorios complejos.
(ii) No debe afectarse los derechos de la parte contraria, ya que ésta, al no haber contestado la demanda, podría quedar en estado de indefensión ante una sentencia adversa.
(iii) Debe evaluarse los posibles perjuicios que podrían generarse al recurrente por la demora en un pronunciamiento sobre el fondo.
(iv) El demandado, por lo menos, debe haberse apersonado al proceso y contestado la demanda.
(v) Cuándo exista un precedente vinculante del tribunal que haya condenado como lesiva la acción u omisión cuestionada en la demanda o cuando el acto cuestionado como lesivo haya sido previamente aplicado vía control difuso por el Tribunal, siempre que se presente los mismos supuestos (juicio de relevancia) para su inaplicación (citado en Livia 2012:36-37).

Si bien no son criterios fijos o vinculantes, constituyen una guía para el análisis de cuándo es posible que el Tribunal entre a decidir sobre el fondo del asunto del primer amparo cuestionado. En el presente caso considero que el Tribunal Constitucional podría entrar a pronunciarse sobre el fondo del asunto controvertido en el Primer Proceso de Amparo ya que fue dicho colegiado quien decidió en el mismo y emitió las resoluciones materia de cuestionamiento. Sin embargo, considero cuestionable que el Tribunal se aparte de la consecuencia lógica de declarar la nulidad en el presente caso y entre a decidir sobre el fondo de la controversia en la medida que la naturaleza del recurso de agravio constitucional no genera la posibilidad de una tutela efectiva del derecho de defensa de aquellos a los cuales se cuestiona. Si bien podrían presentar alegatos y participar en la audiencia, no es un proceso que permita la defensa efectiva de los mismos. Asimismo, en el presente caso, con la nulidad de la Sentencia Aspillaga, así como la nulidad de las Resoluciones No. 20 y 27 y la nulidad del asiento que cancelaba el dominio de ACP se reestablece el derecho de defensa y de propiedad de ACP por lo que el reinicio del Primer Proceso de Amparo siendo que no se requiere un pronunciamiento de fondo para dicho restablecimiento. Asimismo, es cuestionable que existan medios probatorios suficientes para sustentar una decisión de fondo sobre todo cuando lo que se tiene que resolver con la intervención de ACP no es solo el reconocimiento de su derecho como tercero de buena fe registral sino también dilucidar en dicho caso como se resolverá de cara a la subsanación de la vulneración del derecho de propiedad de Aspillaga Hermanos y de cara a cómo quedarán inscritos los derechos reconocidos. En consecuencia, y tomando una posición conservadora considero que se debe optar por la nulidad y retrotraer el Primer Proceso de Amparo a la interposición de la demanda por parte de Aspillaga Hermanos, convocando a ACP como tercero con legítimo interés.

Finalmente, es necesario analizar si el Tribunal puede declarar la nulidad de sus sentencias y si en el presente caso ello atentaría contra el principio de cosa juzgada y la seguridad jurídica. El art. 121 del CPCA señala que contra las sentencias de dicho órgano no cabe impugnación alguna; sin embargo, en los dos días siguientes, desde su notificación o publicación, puede de oficio o a instancia de parte, aclarar algún concepto o subsanar cualquier error material u omisión en que hubiese incurrido.

No obstante el carácter inimpugnable proscrito por el CPCA, considero necesario que dicha norma sea leída juntamente con la Constitución, la cual, como he reiterado a lo largo del presente informe, no convalida la legitimidad de decisiones judiciales inconstitucionales y permite que el amparo pueda efectuarse contra cualquier resolución expedida en un proceso irregular. Por ello, es posible que, en ciertos casos, que sean la excepción a la regla, se pueda declarar la nulidad de las resoluciones del Tribunal Constitucional. Para ello, es necesario que se delimiten criterios preestablecidos para que dicho órgano pueda optar por dicha vía. Al respecto, Espinosa-Saldaña postula algunos criterios que considera que cualquier Tribunal debería observar de modo excepcional para declarar la nulidad de sus propias resoluciones, siendo que podría ser aplicada en los siguientes casos: (i) existan vicios graves en el procedimiento tanto a nivel formal como constitutivo para una resolución válida como por ejemplo vicios que afecten de forma manifiesta el derecho a la defensa, (ii) existan vicios graves o errores en la motivación, que de forma enunciativa podrían referirse al conocimiento probatorio, coherencia narrativa, consistencia normativa o congruencia con el objeto de discusión y errores de mandato, que trasgredan competencias constitucionales, destinados a terceros que no intervienen en el proceso, entre otros, o (iii) existan vicios sustantivos contra el orden jurídico-constitucional en sentido estricto, como por ejemplo la contravención de precedentes constitucionales o doctrina vinculante o cuando se transgreda, de forma manifiesta e injustificada, bienes, competencias o atribuciones reconocidas en la Constitución *(*Espinosa-Saldaña 2016: 56-57).

Ahora, respecto a la infracción del principio de cosa juzgada el propio Tribunal Constitucional se ha pronunciado en su sentencia recaída en el Expediente No. 00431-2007-PA/TC, cuando indica que las resoluciones judiciales adquieren el atributo de cosa juzgada únicamente si constituyen resoluciones válidas. En consecuencia, si una resolución no lo es, obviamente, no tienen el atributo de cosa juzgada; por lo cual, la declaración de su invalidez no afecta la cosa juzgada simplemente porque la misma no existe. Asimismo, dicho colegiado señala que una resolución judicial es válida -entre otros aspectos- siempre que provenga de un proceso en el que han observado de forma absoluta el derecho al debido proceso y aquellos que lo componen, como el caso del derecho de defensa *(conditio sine quanon* de su validez). Por lo cual, si ello no se ha cumplido, el proceso y las resoluciones expedidas dentro del mismo configuran actos nulos, y por ello, en resoluciones inválidas.

Como bien señala el Tribunal y como analizamos anteriormente, no es posible admitir la calidad de cosa juzgada a aquellos casos donde la resolución fue emitida con infracción al debido proceso y del derecho de defensa por lo que no atenta contra el mencionado principio. Por otro lado, dicha nulidad tampoco atentaría contra la seguridad jurídica. Como bien señala Espinosa Saldaña, no es correcto considerar que la protección de resoluciones que van contra el orden constitucional cubra la idea de predictibilidad que forma parte del mandato de seguridad jurídica, ya que no puede existir dicha seguridad basada en sustentos antijurídicos. Para dicho autor, es mejor tener en consideración que toda decisión antijurídica es contraria a dicho principio por lo que se cae en una inconsistencia cuando se pretende santificar las decisiones judiciales contrarias al derecho en nombre de la seguridad jurídica, ya que de hacerlo lo que se garantizaría, no es

dicho principio sino la arbitrariedad, el fraude o la injusticia como formas de resolución judicial (Espinosa-Saldaña 2016: 48).

Una resolución contraria al orden jurídico constitucional por sí misma atenta contra el principio de seguridad jurídica en la medida que tal principio requiere que a ninguna persona se le generen consecuencias jurídicas de forma arbitraria y mediante procesos que no respetaron sus derechos fundamentales.

Por todo lo mencionado, considero que la decisión del Tribunal debió ser declarar las nulidades mencionadas y retrotraer el proceso a su inicio ordenando incluir a ACP como tercero con interés legítimo. Sin embargo, el Tribunal Constitucional optó por "aclarar" la Sentencia Aspillaga. Al respecto, considero necesario que, para cerrar el análisis del presente problema secundario, se analice la posibilidad que dicho colegiado aclare sus sentencias. De conformidad con lo establecido en el artículo 121 del CPCA mencionado anteriormente, el tribunal puede aclarar algún concepto o subsanar cualquier error material u omisión en que hubiese incurrido. Adicional a ello, y de forma complementaria, se podría aplicar lo indicado en el art. 406 del Código Procesal Civil que señala que el juez no podrá alterar las resoluciones luego de notificadas, salvo en el caso que, de oficio o a pedido de parte, se aclare algún concepto oscuro o dudoso expresado en la parte decisoria o que influya en ella, antes que la resolución cause ejecutoria. Sin embargo, dicho artículo establece expresamente que la aclaración no puede alterar el contenido de la decisión.

Asimismo, de conformidad con lo mencionado por López sobre dicha regulación, una vez expedida una sentencia en no cabe ninguna impugnación, sólo procede solicitar la aclaración o subsanación de esta, las cuales deben versar sobre aspectos accesorios, secundarios, circunstanciales, sobre la decisión mas no esenciales como podría ser la alegación del existencia o no de la vulneración de un derecho constitucional, lo cual ya se ha evaluado con la sentencia, no siendo posible retroceder ni cambiar la decisión emitida (López 2012: 46).

Vemos que, en principio, la regulación procesal y la doctrina señalan que el Tribunal Constitucional puede aclarar sus sentencias solo dentro del plazo de dos días de notificada y únicamente para aclarar conceptos o subsanar errores u omisiones siempre que no afecte el contenido esencial de su decisión. En el presente caso, no ha existido un error u omisión o concepto oscuro o dudoso que haya tenido que ser aclarado a pedido de parte o de oficio, si no se trata de evaluar si se afectó un derecho constitucional con la emisión de la propia sentencia. Sin embargo, pese a estar impedido formalmente de hacerlo, dicho colegiado ha emitido algunas resoluciones aclaratorias que se alejan de la idea de aclarar sino más bien constituyen correcciones a su decisión, cambios de criterio o ampliaciones de sus decisiones. Señala Neyra que *"(…) puede constarse entonces como el Tribunal Constitucional peruano ha empleado, en algunos casos, sus resoluciones aclaratorias como mecanismos para regular los alcances de sus sentencias e incorporar argumentos de precisión y de eventual respuesta a las críticas y cuestionamientos de decisiones iniciales. Además, de desnaturalizar la figura de la aclaración, parece también tratarse de una velada forma de corrección de vicios o errores, sin justificar de manera suficiente aquellas razones que han derivado en dicho cambio de criterio lo que no se coincide con la posibilidad de control de las decisiones (al menos de la crítica ciudadana), que*

subyace a las decisiones de todo órgano público en un estado constitucional" (Neyra 2012:59). Si bien considero posible que el Tribunal pueda aclarar sus sentencias, este mecanismo no debe ser optado en la decisión que se tome en un proceso de amparo que cuestione una resolución que es ilegítima e inconstitucional.

En consecuencia, no cabría la posibilidad que el proceso resuelva una aclaración de la Sentencia Aspillaga, más aún cuando es una resolución que se emitió en otro proceso constitucional distinto al tramitado.

2.4. Toma de posición del segundo problema jurídico:

Luego del análisis efectuado, mi posición respecto al caso es que existió una vulneración grave al derecho de defensa de ACP con la emisión de la Sentencia Aspillaga y todos los actos procesales en el Primer Proceso de Amparo, así como existió una vulneración al derecho de propiedad de ACP con la emisión de la Resolución No. 20 y 27, y la consecuente inscripción del asiento de cancelación del dominio de ACP en la Partida del Inmueble. Estoy en desacuerdo con la decisión del juez del Primer Juzgado Especializado en lo Constitucional de Lima y con la decisión del juez de la Tercera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima que declaran la improcedencia de la demanda y no se pronuncian sobre la afectación ilegítima de ambos derechos. Adicionalmente, si bien estoy de acuerdo con la decisión tomada por el Tribunal Constitucional de declarar fundada la demanda, no estoy de acuerdo con el sustento ni el análisis realizado por dicho colegiado para declararla fundada (sustento que se encuentra plasmado en la Sentencia ACP). Finalmente, no estoy de acuerdo en la decisión tomada por el Tribunal Constitucional al resolver el proceso, consistente en aclarar la Sentencia Aspillaga. A continuación, el sustento de mi posición:

a) Al emitir la Sentencia ACP, el Tribunal no hace un análisis sobre la vulneración del derecho de defensa de ACP con la emisión de la Sentencia Aspillaga y los actos procesales del primer proceso de amparo, que es el único sustento que permitiría declarar fundada la demanda. Como analizamos con anterioridad, se comprobó que el derecho de defensa de ACP fue vulnerado por el Juez de primera instancia y por las Partes en el Primer Proceso de Amparo al no convocar a ACP a participar del mismo como tercero con legítimo interés.

b) Adicionalmente, siendo que el Tribunal no hizo una correcta y completa evaluación de la procedencia ni tampoco realizó una correcta evaluación de los hechos, no amplió el petitorio de la demanda y no hizo un análisis sobre la vulneración del derecho de propiedad de ACP con la emisión de las Resoluciones No. 20 y 27, y la cancelación del dominio de ACP en la partida registral del Inmueble ACP. Como hemos señalado, se evidencia que ACP sufrió la vulneración de su derecho de propiedad en tanto al cancelar la inscripción de su dominio registral sobre el Inmueble ACP se afectó la oponibilidad de su derecho de propiedad en dos sentidos: (i) no puede oponer el pleno e indiscutible conocimiento de su titularidad que otorga la publicidad del registro frente a los terceros por disposición legal y (ii) siendo que su título ya no está inscrito sufriría de las consecuencias legales que ello acarrea establecidas en el Código Civil y no por decisión propia sino por una decisión arbitraria en un juicio en el cual no fue parte.

c) En la Sentencia ACP, el Tribunal señala que dicho órgano, en el momento de la emisión de la misma, no tuvo conocimiento que la propietaria de los terrenos

cuestionados era ACP, por lo cual correspondía precisar los efectos de la sentencia tomando en consideración dicho hecho y que la misma fue estimada porque se comprobó que se había vulnerado el derecho de propiedad privada de Aspillaga Hermanos. Luego de ello, señala que, si bien la demanda fue rechazada liminarmente, el derecho de las partes se encontró garantizado por cuanto fueron notificadas con los actos del proceso y presentaron alegatos, así como participaron en la audiencia del proceso por lo que deciden emitir pronunciamiento de fondo.

Con ello, se evidencia que mediante dicha sentencia lo que realiza el Tribunal Constitucional realmente es una corrección de la Sentencia Aspillaga. Para ello, procede a precisar las solución de tutela del derecho de propiedad de privados frente a confiscaciones del Estado, incluyendo una regla adicional a la señalada en la Sentencia Aspillaga: si la propiedad confiscada por una norma con rango de ley ha sido transferida por el Estado a un tercero de buena fe y a título oneroso, la sentencia estimativa ordenará al Estado que inicie el procedimiento de expropiación para que le abone al propietario que sufrió la confiscación una indemnización justipreciada por la propiedad confiscada, pues ordenar la restitución de la propiedad conllevaría que se le prohíba al tercero de buena fe de su derecho legítimo al uso y goce de la propiedad privada, lo cual afectaría también el principio de seguridad jurídica. Por otro lado, el Tribunal indica que, en estos casos, le corresponde al juez que conoce la demanda de amparo evaluar quién es el titular de la propiedad confiscada si el Estado o el tercero de buena fe a fin de que la resuelva aplicando la solución adecuada y/o aplique el principio *iura novit curia* cuando la solución no se subsuma en el supuesto de hecho señalado. Finalmente determina en el análisis del caso en concreto que ACP es un tercero de buena fe de forma indirecta y poco precisa[31] ordenando que se inicie un procedimiento de expropiación y se le pague a Aspillaga Hermanos en un plazo de 4 meses una indemnización justipreciada por el área confiscada, así como se mantengan las inscripciones de INADE en la parte adquirida por ACP.

Si bien no concuerdo con el camino optado por el Tribunal para resolver el presente caso, aún si estuviera de acuerdo con el mismo, considero que la evaluación de fondo no consideró el hecho que se estaba decidiendo respecto a un terreno inscrito con duplicidad de partidas (punto sobre el que no se pronunció en el Tribunal por desconocimiento en el primero Proceso de Amparo), por lo que decidir sobre el fondo requería necesariamente que se pronuncie respecto a la misma y cómo deberían establecerse los derechos de cada quien en el Registro Público.

d) Considero que el Tribunal Constitucional comete un error al no sustentar correctamente la violación a los derechos fundamentales de ACP que son la esencia medular del proceso de amparo y avocarse a corregir una sentencia materia de otro proceso. Considero que el Tribunal debió declarar la nulidad de la Sentencia Aspillaga y de las Resoluciones No. 20 y 27, así como la nulidad del asiento de cancelación del dominio de ACP en la partida registral del Inmueble ACP, ordenando la tramitación de un nuevo proceso de amparo donde ACP intervenga, tomando como sustento la comprobada vulneración de los derechos de defensa y propiedad. Con dicha decisión, lograba la finalidad del proceso que es cesar la vulneración de los derechos, es decir su

[31] En el numeral 5 de la Sentencia ACP hace una afirmación inexacta ya que indica que, antes de la interposición de la demanda, el propietario del Fundo La Otra Banda era ACP lo cual no es correcto ya que ACP era titular del predio Pampas de Mocupe que se encontraba superpuesto a nivel gráfico con dicho fundo de forma parcial. Considero que ello debió ser explicado y sustentar porque ACP es un tercero de buena fe.

restablecimiento. Por su parte, considero que no se cumplían con los presupuestos procesales necesarios para que el Tribunal pueda entrar a pronunciarse sobre el fondo del Primer Proceso de Amparo.

3. ¿La tutela jurídica del derecho a la propiedad privada frente a una expropiación inconstitucional sobre un inmueble es irrestricta o puede estar limitada por la tutela de la propiedad de terceros de buena fe y a título oneroso que hubieren adquirido el mismo?

Finalmente, más allá de la evaluación sobre la forma como se resolvió el caso, considero necesaria hacer una evaluación sobre lo decidido por el Tribunal en su sentencia respecto a la necesidad de tutelar el derecho de propiedad de los terceros de buena fe y a título oneroso que hayan adquirido predios del Estado, predios que a su vez fueron materia de confiscación a un privado[32].

La defensa del derecho de propiedad de los terceros de buena fe siempre ha sido un asunto de controversia. Es así como, a partir del desarrollo de cada uno de los problemas secundarios identificados, buscaremos llegar a una conclusión respecto al tratamiento que debe darse a los mismos en casos como el que es materia del presente informe.

3.1. ¿Se podía establecer que ACP era un tercero de buena fe registral?

El art. 2014 del Código Civil, vigente al momento de la interposición de la demanda por ACP señalaba:

> ***"Artículo 2014.- Principio de buena fe pública registral***.
>
> *El tercero que de buena fe adquiere a título oneroso algún derecho de persona que en el registro aparece con facultades para otorgarlo, mantiene su adquisición una vez inscrito su derecho, aunque después se anule, rescinda o resuelva el del otorgante por virtud de causas que no consten en los registros públicos.*
>
> *La buena fe del tercero se presume mientras no se prueba que conocía la inexactitud del registro."*

Vemos que esta norma establecía el régimen aplicable a los terceros de buena fe para la defensa de su derecho de propiedad. Sin embargo, antes de analizar los requisitos que deben concurrir para que exista un tercero de buena fe y cómo se hace oponible su derecho frente al derecho de propiedad del titular inicial, es necesario establecer las razones que podrían haber llevado al Estado a establecer un régimen de preferencia de la titularidad del tercero de buena fe sobre el propietario original.

Por un lado, Mejorada señala que la razón por la cual se tutela al tercero de buena fe registral se sustenta en la protección del libre mercado de bienes, lo cual genera confianza y certeza a los operadores económicos que actúan en el mismo, y con ello se cumple con los presupuestos del régimen económico (Mejorada 2012: 141). Vemos como dicho autor sustenta la necesidad de optar por la protección del tercero de buena fe por un fin mayo de carácter social como es la protección del libre mercado. Por su parte, de la lectura de la Exposición de Motivos del artículo 2014 señalado, se aprecia igualmente una idea similar que sustenta su regulación ya que indica que si alguien adquiere un derecho de otra persona y el derecho del primer titular es declarado nulo

[32] Cabe resaltar que en el presente informe no se ha evaluado si efectivamente existió una confiscación a la propiedad de Aspillaga Hermanos, sino que este hecho se da por hecho válido y cierto en función de lo señalado por el Tribunal Constitucional en la Sentencia Aspillaga.

también será nulo el derecho del adquirente ya que no se puede transferir lo que no se tiene. Sin embargo, señala que esta solución brindada por el derecho extra registral se sacrifica por la seguridad del tráfico que señala que, si la nulidad no consta en el registro, el adquiriente habrá adquirido bien y la nulidad de su antecesor no le perjudica, por lo que la seguridad del tráfico sacrificará la aplicación del derecho común.

Sin embargo, otro sector de la doctrina está en contra de ello; Gonzales Barrón considera que el fundamento para la implementación de la figura del tercero de buena fe no puede reducirse a ideas o políticas genéricas o difusas, desde la perspectiva de los dogmáticos, como la seguridad de tráfico, la protección de los inversores, o la necesidad de brindar información rápida que permita a los inversionistas operaciones rápidas, sino considera la necesidad de apelar a razones pragmáticas (2019:149).

Por ello que pueda establecerse como otra posible razón la necesidad de establecer en la práctica una preferencia en caso de conflicto:

"La fe pública del registro decide un conflicto de intereses específico, entre verus dominus -que persigue efectos de la nulidad- y el tercero -que busca restringir los efectos de la nulidad-, lo que, en cualquier caso, debe mirarse con mesura puesto que la protección exagerada del tercero conllevaría dejar expuesta la situación jurídica del propietario real; mientras que la otra opción traería como consecuencia una elevada inseguridad. Por tanto, el conflicto subyacente con la protección al tercero mediante una serie de límites y exigencias, de tal suerte, que "este mayor rigor… Es lógico: su protección vale sonar un derecho ajeno que ya no podrá hacerse efectivo frente a él" (Gonzales 2019: 149).

Frente a las razones expuestas considero que ambas perspectivas sirven de sustento a la regulación del artículo 2014. Es obligación del Estado crear instituciones y reglas en pro de la seguridad en las operaciones de transferencia de bienes y ello contribuya al dinamismo económico de la sociedad. Asimismo, es necesario que se establezcan consecuencias previsibles en caso de conflicto de intereses entre quienes tienen un derecho sobre un mismo bien, lo cual finalmente se traduce en la protección del principio de seguridad jurídica, sin que dichas reglas al ser aplicadas amparen situaciones antijuridicas claro está. Y digo regla porque realmente considero que el tercero de buena fe es una regla debido a que contiene un mandato definitivo que puede ser cumplido o no; por ello, si se cumplen los requisitos para su configuración se generarán todos los efectos jurídicos previstos en el artículo 2014 del Código Civil (Escobar 2020:35). No obstante, el principio que sí se originó del establecimiento de la regla del artículo 2014 es el principio de fe pública registral establecido en el artículo VIII del Título Preliminar del Reglamento General de los Registros Públicos que establece que la inexactitud de los asientos causados por la nulidad, anulación, resolución o rescisión del acto del cual viene su origen, no perjudica al tercero que de buena fe y a título oneroso contrató sobre la base de dichos asientos, siempre que las causas consten en los mismos[33].

Pasando al punto de los requisitos que deben concurrir para considerar la existencia de un tercero de buena fe registral podemos considerar lo siguiente:

[33] Dicha disposición se contrapone contra lo establecido en el actual art. 2014 en la medida que ahora se especifica que el conocimiento referido no solo corresponde al contenido de las inscripciones en cuanto a sus asientos sino al contenido de los títulos archivados que lo sustentan.

1. Tener la condición de tercero.
2. Haber contratado sobre la base del registro.
3. Haber adquirido mediante un contrato válido.
4. Haber adquirido mediante un contrato oneroso.
5. Haber actuado de buena fe.
6. Haber inscrito su adquisición (Pasco 2020: 35)[34].

Respecto a tener la condición de tercero, considero necesario marcar una línea clara de identificación de quién es considerado tercero. De la lectura de la mayor parte de la doctrina nacional, suelen establecer como pauta la existencia de un negocio jurídico nulo entre el propietario considerado inicial con un adquirente y luego un negocio jurídico válido de dicho adquirente con un tercero ajeno a la primera relación negocial. Sin embargo, no comulgo con dicha forma de establecer la existencia de un tercero. El referido artículo 2014 y su exposición de motivos señalado con anterioridad no encajan el supuesto de hecho normativo a la existencia de un negocio sino más bien a la existencia de un derecho de propiedad anterior cuyo acto que lo origina es susceptible de ser anulado, rescindido o resuelto. Si bien efectivamente para que el tercero esté protegido es necesario que su adquisición haya provenido de un negocio jurídico ya que deberá ser una adquisición onerosa, no se establece que la relación anterior que dio origen a la titularidad del adquirente -que le transfirió al tercero- también tenga que haber sido consecuencia de la celebración de una transacción. Por ello considero que es posible que el derecho de aparente "propiedad" de dicho adquirente puede provenir tanto de un negocio jurídico como de un acto jurídico, acto administrativo, una sentencia e inclusive una ley. Lo que realmente importa es la validez o invalidez del título de adquisición sea cual fuere su origen. Es decir, *"un presupuesto para la aplicación de la institución comentada es que el otorgante no sea el dueño del bien por defectos en su título adquisitivo" (Avendaño y del Risco 2012:193).*

Respecto el hecho de haber contratado sobre la base del registro, debería ser entendido como el hecho que el tercero contrató con quien figura como titular de dominio en el Registro y como señala el art. 2014 con quien aparezca con "facultades para otorgar su derecho". En este punto es que siempre ha existido discusión sobre en base a qué aspectos del registro, el tercero contrata: si sobre la base a lo inscrito en los asientos registrales o si sobre la base de lo inscrito en los asientos y en el contenido de los títulos registrales que le dieron origen. Cierto sector de la doctrina nacional opta por la postura de acotar el conocimiento requerido al tercero a los asientos como se detalla a continuación:

"Para evitar un sistema legal con excesivos costos de transacción, la búsqueda de las inexactitudes en el Registro debería restringirse a los asientos registrales y no a los títulos archivados, más aún si se tiene en cuenta que los primeros han sido extendidos después de una rigurosa calificación por profesionales del Derecho. Ciertamente el Principio de Fe Pública Registral debería circunscribirse a la información que conste en los asientos registrales. Es decir, para que uno se encuentre protegido por este principio, debería bastar el examen a los asientos registrales, y no una revisión de los títulos archivados que dan lugar a la inscripción del titular aparente. Si la inexactitud aparece en los asientos registrales, no se cumpliría con el requisito del artículo 2014 sobre que las causas no deben constar en los Registros Públicos. En tal caso, el adquirente tendría mala fe. Por el contrario, si el vicio figura exclusivamente en el título

[34] Si bien considero útil esta delimitación de los requisitos realizada por Pasco, no estoy en completo acuerdo con el análisis efectuado por el autor respecto de cada uno de los mismos por lo que procederé a hacer un análisis independiente de cada uno de ellos.

archivado y no en el asiento registral, tal circunstancia no debería impactar en la buena fe del adquirente" (Avendaño y del Risco 2012:195).

Sin embargo, otro sector de la doctrina señala que el conocimiento deberá extenderse adicionalmente al contenido de los títulos archivados que dieron mérito a las inscripciones. Partidario de dicha postura es Gonzales Barrón quien ha indicado que un derecho no se encuentra extraído de su causa ni subsiste a ella por lo que no existen inscripciones vaciadas de contenido, sustentando que el propio artículo 2014 en el Código Civil anterior, actualmente derogado, establecía que el tercero mantiene su adquisición aún cuando se anule, rescinda o resuelva el derecho del otorgante, es decir, el tercero seguirá protegido aún cuando el título antecedente se haya anulado, por lo que con ello es necesario que exista un "título previo" (hecho jurídico adquisitivo), viciado, siendo este el negocio causal que contiene la inscripción, siendo esta la causa por la cual el tercero debe consultar el título y no sólo el asiento" (Gonzales 2019: 181).

Diversa jurisprudencia a lo largo de los años ha apoyado la exigencia que el conocimiento del tercero deba necesariamente evidenciarse no solo en el contenido de los asientos sino de los títulos archivados; tanto ello ha sido así que finalmente el art. 2014 vigente en la actualidad ha establecido dicha exigencia.

En mi apreciación personal, considero que, en tanto la regla del tercero de buena fe tutela el derecho del tercero, pero castiga el derecho del propietario original, se hace necesario que exista una obligación de conocimiento básico no solo de lo establecido en el asiento registral sino del contenido del título que podría verse anulado, rescindido o revocado, el cual se encuentra contenido en el título archivado del asiento que dio origen a la inscripción de la titularidad del transferente. Sin embargo, no podría extenderse ese conocimiento a cualquier vicio que pueda evidenciarse de cualquier otra inscripción que obre en el Registro, sea en el registro de propiedad inmueble como en cualquier otro, ya que ello sí significaría imponer una carga de evaluación compleja y rigurosa a cualquiera que quisiera adquirir un bien, lo cual iría en contra del interés social que los bienes circulen. Finalmente, el vicio debe evidenciarse de la lectura y encontrarse de forma expresa en esos elementos para que no sea posible que el tercero pueda aplicar a dicha regla.

Respecto a que el tercero haya celebrado un contrato válido y oneroso ello se sustenta en que no es amparable la tutela de terceros cuyo contrato pueda ser considerado nulo o anulable. Si bien el contrato tiene un vicio, este no podrá ser de validez del acto sino únicamente corresponderá al vicio de ineficacia por haber contratado con quien no tenía verdadera titularidad y la pierde (2020: 63). Por otro lado, deberá ser un contrato oneroso, es decir que el bien haya sido transferido a cambio de una contraprestación. Álvarez Caperochipi señala que lo que se busca con este requisito es que sólo resulte protegido quien se vale del registro para evitar sufrir un perjuicio patrimonial y no quien busca asegurar un lucro (citado en Pasco 2020: 78).

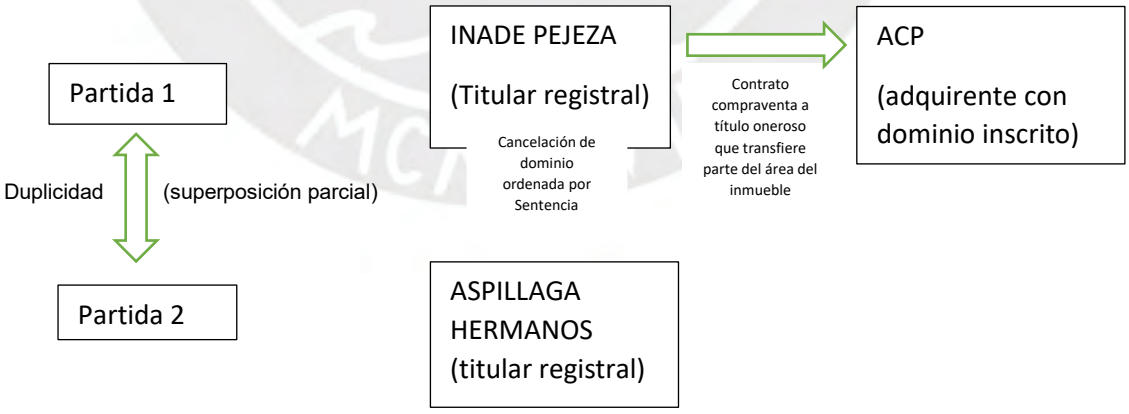
Finalmente, el tercero debió actuar de buena fe. La buena fe en su concepto jurídico transversal a todo el sistema y es utilizado en diferentes normas como principio de actuación necesario para aplicar o dejar de aplicar efectos jurídicos. Sin embargo, es necesario precisar que la buena fe puede ser entendida desde dos criterios: el objetivo, que atiende a la información que obra en registros, y el subjetivo que pone énfasis en la realidad extra registral ya que sin perjuicio de lo que obre en los registros, el tercero debe ignorar que lo publicado es inexacto. Es necesario acotar que nuestro código civil ha adoptado el criterio de buena fe subjetiva en tanto no solo el vicio no debe constar en el registro, sino que el tercero debe ignorarlo independientemente de la fuente de

donde provenga la información (Avendaño y del Risco 2012: 194). En el derecho comparado, en el caso del derecho colombiano específicamente, se señala que:

"la buena fe subjetiva es característica de las relaciones posesorias y de los sujetos de una relación contractual que resulta inválida, pues con base en ella se busca dejar a salvo los derechos de los adquirentes de buena fe. Denota un estado de conciencia, un convencimiento, un estado psicológico y no volitivo, cuyo substrato está fundamentado en la ignorancia o error. Se dice subjetiva porque para su aplicación el intérprete debe considerar la intención del sujeto de la relación jurídica, su íntima convicción, su creencia errónea sobre la existencia de una situación regular, todo lo cual conduce al convencimiento del propio derecho, de estar actuando conforme a derecho o de no estar lesionando el derecho ajeno" (Chinchilla 2018:153*)*.

Finalmente, el último requisito no requiere mayor comentario. Es así que, cuando un tercero adquiere de buena fe y en estricto cumplimiento del art. 2014, hace que su adquisición a non domino prevalezca sobre la titularidad del propietario original. De conformidad con Hernández, se protege al adquirente de buena fe y a título oneroso mediante una regla de propiedad al tonar la adquisición que realiza inatacable, siempre que cumpla con los requisitos legales, confirmándolo como titular real del bien materia del negocio jurídico; un registro de derechos asigna de forma efectiva el derecho de propiedad y consolidan las adquisiciones a non dominio, reiterando, siempre que se reúnan los presupuestos necesarios previstos en la ley, estando dicha efectividad relacionada con la conservación del derecho adquirido y, a nivel práctico, que la eficacia del contrato suscrito por el tercero esté garantizado y su finalidad se cumpla (Hernández 2022:72).

Establecido el marco normativo y el análisis doctrinario de la regla de aplicación del tercero de buena fe registral corresponde analizar si efectivamente ACP se encontraba en el supuesto de hecho correspondiente a la misma. Para ello considero necesario graficar la situación que se presentó en el presente caso al momento de la emisión de la Sentencia Aspillaga y antes de la cancelación del dominio de ACP sobre el Inmueble ACP, el cual considero es el momento relevante para determinar si ACP era o no un tercero de buena fe:



Partiendo de dicha situación, se puede arribar las siguientes conclusiones:

1. La Sentencia Aspillaga ordenó la cancelación del dominio de INADE y PEJEZA en la Matriz de INADE al determinarse que la ley que ordenó la adjudicación de sus tierras y que dio mérito a la inscripción de su dominio era inconstitucional.

Con ello se puede arribar a la conclusión que se extinguió su titularidad sobre el predio correspondiente a la Matriz INADE. En tanto el derecho de propiedad sobre el Inmueble ACP fue transferido por PEJEZA en base al dominio que ostentaba sobre la Matriz INADE, se cumple con lo señalado en el art. 2014 que señala que adquirió de quien figuraba en el registro y que dicho transferente (PEJEZA) haya perdido su derecho.

2. En segundo lugar, ACP adquirió mediante un contrato válido en el marco de una subasta internacional llevada a cabo por el Estado y a título onerosos puesto pago un precio y compromisos de inversión como contraprestación. Asimismo, inscribió su titularidad en el Registro Público.

3. Respecto a la buena fe, no es menester hacer un análisis a detalle sobre el mismo en la medida que como bien señala el art. 2014, la buena fe se presume hasta que se pruebe lo contrario y al momento de la emisión de la Sentencia Aspillaga no se había probado la existencia de mala fe por parte de ACP al adquirir el Inmueble ACP. Sin perjuicio de ello, al menos a nivel objetivo se evidencia la buena fe de ACP en tanto ni en el asiento registral ni el título archivado se evidenciaba ningún vicio de su titularidad. Asimismo, ACP adquirió la posesión del Inmueble ACP de forma inmediata a su adquisición y la mantuvo por muchos años sin sufrir ningún tipo de perturbación.

4. Finalmente, respecto a la existencia de duplicidad si bien es cierto en principio evidenciada la misma no habría cabida a que el adquirente de una de ellas alegue buena fe y por tanto se aplique frente a quien es titular de la partida duplicada el art. 2014, el presente caso es un caso diferente en la medida que con la Sentencia de Aspillaga y la cancelación del dominio de INADE PEJEZA, la duplicidad parcial se extinguió.

5. En consecuencia, al momento de la emisión de la Sentencia Aspillaga, ACP si se encontró en el supuesto de hecho para la aplicación de la regla del tercero de buena fe por lo que la cancelación del dominio de INADE y PEJEZA no ocasionaba la nulidad de su título de propiedad y por tanto el mismo tenía plena vigencia por disposición legal.

3.2. ¿Existen razones para brindar una tutela preferente al derecho adquirido a non domino por ACP como tercero de buena fe frente el derecho de Aspillaga Anderson?

Habiéndose determinado que ACP es un tercero de buena fe y con ello que cuenta con un derecho de propiedad emanado de la ley que merece ser amparado, la pregunta en concreto sería por qué se debe preferir el derecho de este tercero contra la pérdida del derecho de propiedad de aquel que sufrió la confiscación ilegítima por parte del Estado. Considero que la respuesta es más sencilla de lo que parece. La razón no es diferente a la razón que trasciende a la existencia del artículo 2014: se debe proteger al tercero de buena fe siempre que se cumpla con lo establecido en dicha norma para proteger el libre mercado de bienes y con ello el régimen económico. El Estado ha optado por esta regla y básicamente al preferir el derecho del tercero lo único que hizo el Tribunal es dar cumplimiento a la ley.

Sin embargo, existen quienes no apoyan dicho análisis. Gonzales Barrón, al respecto, rechaza profundamente que en este caso se haya optado por tutelar el derecho de buena fe de ACP indicando que:

"No es posible decir que la propiedad está garantizada por la Constitución cuando el propietario es despojado mediante un acto estatal y legítimo. Nada justifica que el titular del derecho termine siendo sacrificado por un tercero de buena fe y a título oneroso ya que un mal (la pérdida de qué sufriría el tercero) no se remedia con otro mal (la pérdida que sufre el verus dominus). La realidad jurídica indica que el primigenio titular es el propietario real del bien ya que este nada perdió a través de una expropiación de hecho. Siendo así, ¿cómo puede explicarse que el afectado por un acto arbitrario vea extinguido su derecho mientras el beneficiario del acto inconstitucional termina siendo premiado? Y no se diga que el tercero tiene buena fe pues el propietario original no sólo tiene la misma buena fe sino que además el derecho le corresponde al en forma primigenia. No entiendo como la buena fe de uno vale y no la del otro" (Gonzales 2011: 31).

Sin embargo, dicho autor no está considerando que la buena fe de ACP opera desde que se emite la Sentencia Aspillaga en la medida que, en tanto cumple con los requisitos la propiedad, se le asigna la titularidad del bien y dicha titularidad es retirada de la esfera jurídica del titular original ya que mediante el principio de exclusividad no es posible la existencia de dos titulares sobre un mismo bien y justamente el artículo 2014 busca plantear una solución al conflicto de intereses entre estos dos sujetos, optando por darle la tutela al tercero de buena fe en cumplimiento de la ley y con la finalidad de mantener la seguridad en el circulación de bienes que es un fin tutelado por el Estado y de relevancia e importancia para la sociedad.

3.3. ¿Fue correcta la solución planteada por el Tribunal Constitucional al caso correspondiente a ordenar al Estado llevar a cabo un procedimiento de expropiación contra Aspillaga Hermanos por el área del Inmueble ACP?

Si bien considero que la forma de resolver el amparo por parte del Tribunal Constitucional no fue la correcta, analizaré si, tomando como premisa que existían los presupuestos necesarios para pronunciarse sobre el fondo, fue correcta la solución de ordenar un procedimiento de expropiación para indemnizar a Aspillaga Hermanos.

De conformidad con lo establecido en la Sentencia ACP, la solución para la tutela del derecho de Aspillaga Hermanos como consecuencia de la existencia de ACP, como tercero de buena fe y a título oneroso, fue ordenar al Estado el inicio de un procedimiento de expropiación para abonar a Aspillaga Hermanos una indemnización justipreciada por la confiscación de su propiedad ya que ordenar la restitución de la propiedad traería consigo la privación del derecho de dicho tercero a su legítimo uso y goce de su propiedad, afectando el principio de seguridad jurídica. En base a ello ordena al Ministerio de Cultura y el Proyecto Especial Jequetepeque Zaña que inicie en el procedimiento de expropiación previsto en la Ley 27117 para que, dentro de un plazo razonable no mayor a cuatro meses, le abone a Aspillaga Hermanos la indemnización justipreciada por la propiedad confiscada en mérito del artículo 410 del Decreto Legislativo No. 556 y del artículo 218 de la Ley No. 25303.

Si bien, como señale en el numeral anterior, es necesaria la tutela del tercero de buena fe registral, considero un error que la orden de reparación del daño sufrido por Aspillaga Hermanos por la confiscación de su propiedad y la permanencia de la misma en el dominio de ACP, sea el inicio de un procedimiento de expropiación por los siguientes motivos:

1. La figura de la expropiación se encuentra regulada en el art. 928 del Código Civil, estando reguladas en el art. 70 de la Constitución, las garantías necesarias para que la misma proceda que se resumen en los siguientes presupuestos:

   - Reserva de ley, en la medida que solo puede ser declarada por ley del congreso.
   - Que la causa justificativa de la expropiación sea por necesidad pública o seguridad nacional.
   - Que solo opere contra el pago de la indemnización justipreciada.

   Por tanto, ¿cómo podría el Tribunal Constitucional mediante una sentencia de amparo ordenar una expropiación si la misma no ha sido ordenada por ley ni se sustenta en una causa de necesidad pública o seguridad nacional? Considero que ello no es en ningún sentido jurídicamente posible.

2. Asimismo, surge una pregunta adicional, ¿cómo sería posible expropiar un bien inmueble del cual se ha reconocido que existe una titularidad protegida por la aplicación de la regla recogida en el art. 2014 que protege al tercero de buena fe? ¿acaso se le podría expropiar a Aspillaga Hermanos un inmueble que le pertenece a ACP por imperio de la ley? Considero que no es posible que se expropie el Inmueble ACP de la esfera jurídica de Aspillaga Hermanos sencillamente porque es de propiedad de ACP. Al parecer el Tribunal busca que se consolide su “titularidad” sobre el Inmueble ACP con la expropiación y con ello se convalide la transferencia sin darse cuenta que, adicionalmente a ser jurídicamente imposible, ello no es necesario, en tanto la conservación del derecho de ACP no se funda en una decisión de dicho órgano sino en el hecho mismo de ser un tercero de buena fe registral y no haberse probado la existencia de mala fe en su adquisición a non domino.

3. Habiéndose explicado la ilegalidad e incongruencia de la decisión tomada por el Tribunal, considero necesario indicar que, de pronunciarse sobre el fondo como finalmente hizo, efectivamente lo que correspondía era indemnizar a Aspillaga Hermanos en tanto se estableció la existencia de una expropiación de hecho de su propiedad y en la medida que no era posible el retorno del Inmueble ACP. En consecuencia, correspondía el pago de una indemnización por el valor del bien a la fecha de emisión de la Sentencia Aspillaga. Este criterio de solución ha sido entendido por el propio Tribunal años después ya que en la sentencia recaída en el Expediente No. 04769-2017-PA/TC establece nuevos criterios que modifican el criterio de la Sentencia Aspillaga respecto al restablecimiento de la propiedad en caso de confiscación tomando en cuenta la existencia de terceros:

- Respecto de los predios confiscados que no han sido dispuestos por el Estado y que se encuentran inscritos a su favor: deberán ser devueltos en favor de los demandantes.
- Respecto de los predios afectados que fueron transferidos a título oneroso a terceros: sólo cabe que se paga el valor a precio de mercado en favor de los demandantes.
- Respecto de los predios afectados que fueron transferidos a título gratuito a terceros y los terrenos que se encuentren abandonados: deberán ser devueltos en favor de los demandantes; si se encuentran ocupados por terceros, deberá proceder con el pago del valor a precio de mercado en favor de los demandantes.

  Como vemos en ninguno de los casos ordena iniciar un procedimiento de expropiación sino opta por ordenar indemnizaciones en aquellos casos donde no es posible o adecuado devolver la propiedad del inmueble confiscado. Más allá de estar de acuerdo o no, parcial o totalmente con lo señalado, considero que en los casos donde existan terceros de buena fe que hayan adquirido los predios confiscados lo que efectivamente corresponde es el pago de una indemnización. Como señala Torres:

  "En las expresiones citadas es notable advertir que el Tribunal Constitucional ha dispuesto una medida para la reparación de la vulneración del derecho fundamental con una doble connotación jurídica: a) de una parte ha ordenado al Estado que restituya la propiedad a los demandantes de los predios que no hayan sido transferidos a terceros, lo cual equivale a una "reparación in natura"; y, b) de otra parte, respecto de los predios que han sido dispuestos a favor de terceros, ha ordenado que el Estado pague a favor de los demandantes su valor a precio de mercado, lo cual equivale a una reparación equivalente. En rigor, ambas prestaciones tienen naturaleza igualmente resarcitoria para restablecer el derecho fundamental vulnerado" (Torres 2022: 25).

  En consecuencia, la decisión de iniciar un proceso expropiatorio a favor de Aspillaga no fue correcta en la medida que no tenía sustento legal y en tanto lo que correspondía era ordenar una inmediata indemnización para reparar el daño sufrido por Aspillaga Hermanos al no poder el Estado devolver su propiedad confiscada en tanto la titularidad le corresponde a ACP como tercero de buena fe registral.

3.4. Toma de posición del segundo problema jurídico:

Luego del análisis efectuado, mi posición respecto al caso es que, si bien no estoy de acuerdo con que el Tribunal haya tenido que entrar a resolver sobre el fondo del asunto, habiéndolo realizado, estoy de acuerdo con la decisión de tutelar el derecho de ACP en la medida que se trata de un tercero de buena fe registral. No obstante, no estoy de acuerdo con la acción ordenada por dicho colegiado de ordenar el inicio de una expropiación en tanto ello no era jurídicamente posible. Considero que, en el presente caso, el Tribunal debió ordenar de forma directa una indemnización en favor de Aspillaga Hermanos por parte del Estado equivalente al valor del inmueble al momento de la emisión de la sentencia.

V. Conclusiones

1. En primer lugar, mi posición respecto al caso es que la demanda debió ser declarada procedente. Estoy en desacuerdo con la decisión del juez del Primer Juzgado Especializado en lo Constitucional de Lima de declarar improcedente la demanda y con la decisión del juez de la Tercera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima de confirmar la improcedencia, ya que considero que, de evidenciarse una posible afectación a los derechos fundamentales alegados, debieron optar por apartarse del precedente vinculante y actuar en defensa del afectado. Los jueces, por más que se encuentren obligados a aplicar los precedentes vinculantes emitidos por el Tribunal Constitucional, tienen por encima de la misma, la obligación de dar cumplimiento a la Constitución y garantizar la tutela de los derechos fundamentales.

2. Asimismo, si bien estoy de acuerdo con la decisión tomada por el Tribunal Constitucional de admitir la demanda, no estoy de acuerdo con el sustento ni el análisis realizado por dicho colegiado para determinar su procedencia. Dicho colegiado no hace una evaluación completa ni correcta de la procedibilidad de la demanda.

3. Era necesario que el Tribunal Constitucional al evaluar el caso amplie el petitorio del demandante, en aplicación del art. II y del art. VIII del CPCA así como del principio de suplencia de queja para que el amparo no fuera solo contra la Sentencia Aspillaga si no también contra la Resolución No. 20 y la Resolución No. 27, en la medida que, del análisis de los hechos, se evidencia que dichas resoluciones también originaron consecuencias en su esfera jurídica relacionadas con afectación a su derecho de propiedad.

4. El análisis de la procedencia de la demanda por el Tribunal Constitucional (así como de los jueces si hubieran declarado procedente la demanda) debió iniciar en primer lugar por determinar si existía o no una afectación al contenido constitucionalmente protegido de los derechos invocados. En este punto se pudo determinar que (i) existió una afectación al derecho de defensa de ACP con la tramitación del Primer Proceso de Amparo y con la emisión de la Sentencia Aspillaga en la medida que ACP no ejerció su derecho de defensa en dicho proceso y era un tercero con legítimo interés y (ii) existió una afectación al derecho de propiedad de ACP con la emisión de las Resoluciones No. 20 y Resolución No. 27 y la inscripción de los actos ordenados en las mismas, en la medida que se ordenó la cancelación del dominio de ACP en la partida registral de ACP de forma arbitraria, excediendo lo ordenado por el tribunal mediante la Sentencia Aspillaga. Para dicha determinación se han podido establecer posiciones iusfundamentales afectadas con la finalidad de analizar si las mismas fueron o no vulneradas.

5. Por su parte, el análisis de la procedencia también debió incluir por qué no existían vías procedimentales específicas, igualmente satisfactorias, para la protección del derecho de defensa de ACP. Si bien se pudo determinar que existía una vía específica de tutela al derecho de propiedad de ACP correspondiente al proceso de conocimiento de mejor derecho de propiedad, no era una vía igualmente satisfactoria. Adicionalmente, el Tribunal omite analizar si incurría o no en otra causal de improcedencia que pudiera ser materia de cuestionamiento como por el ejemplo el plazo de interposición de la demanda.

6. Asimismo, el Tribunal Constitucional debió realizar el análisis en concreto de la procedencia en específico del amparo contra amparo en el presente caso en

función a las reglas establecidas en el precedente vinculante señalado en la sentencia recaída en el expediente No. 04853-2004-PA/TC. Dicha procedencia se sustenta en que la Sentencia Aspillaga era una resolución estimatoria y legítima que produjo una presunta violación manifiesta del contenido constitucionalmente protegido del derecho de defensa, desnaturalizando la decisión sobre el fondo, convirtiéndola en inconstitucional, estando legitimado ACP como tercero afectado por lo resuelto en el primer amparo al no ser emplazado. Asimismo, era necesario hacer una precisión al precedente para aclarar que también procede contra las resoluciones emitidas por el juez en la ejecución de resoluciones estimatorias, y por tanto que procedía contra las Resoluciones No. 20 y No. 21 al ser resoluciones que modificaron y desnaturalizaron la orden de cumplimiento establecida en la Sentencia Aspillaga, produciendo una afectación manifiesta del contenido constitucionalmente protegido del derecho de propiedad.

7. Sin embargo, no solo bastaba con analizar la procedencia del amparo contra amparo, el Tribunal adicionalmente debió analizar y sustentar correctamente la inaplicación de forma excepcional de la regla que establece que no procede una resolución contra sentencia del Tribunal Constitucional sustentando su apartamiento. Si bien indicó de forma muy escueta el sustento de su proceder que radicaba en el desconocimiento de la existencia de ACP como tercero de buena fe, era necesario señalar razones suficientes como el hecho que, al emitir el precedente vinculante, el Tribunal consideró que sus sentencias revisten de constitucionalidad y no vulneran derechos fundamentales, sin embargo ello no significa que en circunstancias particulares puedan hacerlo como cuando un tercero con legítimo interés es privado de ejercer su derecho de defensa.

8. Luego del análisis efectuado, se ha evidenciado que existió una vulneración grave al derecho de defensa de ACP con la emisión de la Sentencia Aspillaga y todos los actos procesales en el Primer Proceso de Amparo, así como existió una vulneración al derecho de propiedad de ACP con la emisión de la Resolución No. 20 y 27, y la consecuente inscripción del asiento de cancelación del dominio de ACP en la Partida del Inmueble. Adicionalmente, si bien estoy de acuerdo con la decisión tomada por el Tribunal Constitucional de declarar fundada la demanda, no estoy de acuerdo con el sustento ni el análisis realizado por dicho colegiado para tomar tal decisión (sustento que se encuentra plasmado en la Sentencia ACP). Finalmente, no estoy de acuerdo en la decisión tomada por el Tribunal Constitucional al resolver el proceso, consistente en aclarar la Sentencia Aspillaga.

9. Considero que la decisión del Tribunal debió ser declarar las nulidades de la Sentencia Aspillaga y de las Resoluciones No. 20 y 27, así como la nulidad del asiento de cancelación del dominio de ACP en la partida registral del Inmueble ACP, con la finalidad de efectuar la reposición de las cosas al momento anterior a la afectación del derecho de defensa y del derecho de propiedad de ACP, lo cual exige retrotraer el Primer Proceso de Amparo iniciado por Aspillaga Hermanos al momento en que se planteó la demanda por parte de la citada empresa, debiendo incorporarse a la relación procesal a ACP a efectos de que ejerza de manera plena e irrestricta su derecho de defensa. Sin embargo, el Tribunal Constitucional optó por “aclarar” la Sentencia Aspillaga, lo cual considero no tiene sustento jurídico ni sentido. El Tribunal Constitucional comete un error al no sustentar correctamente la violación a los derechos fundamentales de ACP que son la esencia medular del proceso de amparo y avocarse a corregir una sentencia materia de otro proceso.

10. La declaración de nulidad de dichas resoluciones reparaba la violación de los derechos afectados y no atentaba contra el principio de cosa juzgada y de

seguridad jurídica en la medida que no es posible admitir la calidad de cosa juzgada a aquellos casos donde la resolución fue emitida con infracción al debido proceso y del derecho de defensa, y, por otro lado, una resolución contraria al orden jurídico constitucional por sí misma es la que atentaría contra el principio de seguridad jurídica.

11. Adicionalmente, considero que no se cumplían con los presupuestos procesales necesarios para que el Tribunal pueda entrar a pronunciarse sobre el fondo del Primer Proceso de Amparo en la medida que la naturaleza del recurso de agravio constitucional no genera la posibilidad de una tutela efectiva del derecho de defensa de aquellos contra los cuales recae el amparo y es cuestionable que existan medios probatorios suficientes para sustentar una decisión de fondo sobre todo cuando lo que se tiene que resolver con la intervención de ACP no es solo el reconocimiento de su derecho como tercero de buena fe registral sino también dilucidar en dicho caso como se resolverá de cara a la subsanación de la vulneración del derecho de propiedad de Aspillaga Hermanos y de cara a cómo quedarán inscritos los derechos reconocidos.

12. Adicionalmente, si bien no estoy de acuerdo con que el Tribunal haya tenido que entrar a resolver sobre el fondo del asunto, habiéndolo realizado, estoy de acuerdo con la decisión de tutelar el derecho de ACP en la medida que se trata de un tercero de buena fe registral. Es necesario proteger al tercero de buena fe -siempre que se cumpla con lo establecido en dicha norma- para proteger el libre mercado de bienes y con ello el régimen económico. El Estado ha optado por esta regla y básicamente al preferir el derecho de ACP lo único que hizo el Tribunal es dar cumplimiento a la ley.

13. No obstante, no estoy de acuerdo con la acción ordenada por dicho colegiado de ordenar el inicio de una expropiación en tanto ello no era jurídicamente posible. Considero que, en el presente caso, el Tribunal debió ordenar de forma directa una indemnización en favor de Aspillaga Hermanos por parte del Estado equivalente al valor del inmueble al momento de la emisión de la sentencia.

VI. Bibliografía

1. ABAD, Samuel B.
   2017 *El Proceso Constitucional de Amparo*. Tercera Edición. Lima: Gaceta Jurídica.

2. ALEXY, Robert
   1993 *Teoría de los Derechos Fundamentales*. Traducción de Ernesto Garzón Valdés. Madrid: Centro de Estudios Constitucionales de Madrid.

3. ARCOS, Federico
   2000 *La Seguridad Jurídica. Una Teoría Formal*. Madrid: Editorial Dykinson S.L.

4. ARRÁZOLA, Fernando
   2015 "La seguridad jurídica ante la obligatoriedad del precedente judicial y la constitucionalización del derecho". *Revista de Derecho Público N*o. 34. Bogotá: Universidad de Los Andes. Facultad de Derecho. Consulta: 22 de julio de 2022 http://dx.doi.org/10.15425/redepub.34.2015.19

5. AVEDAÑO, Jorge
1984 “Atributos y Caracteres del derecho de propiedad”. En *Para leer el Código Civil.* Segunda Edición. Lima: Fondo Editorial de la Universidad Católica del Perú, pp. 171-173.

6. AVEDAÑO, Jorge
2004 “Derecho a la propiedad”. *La Constitución Comentada. Análisis Artículo por Artículo.* Tomo I. Primera Edición. Lima: Gaceta Jurídica, pp. 171-173.

7. AVENDAÑO, Jorge
2009 “La propiedad en la Constitución”. Ernesto Álvarez Miranda (director). En *Constitución y Proceso, Libro homenaje a Juan Vergara Gotelli*. Lima: Jurista Editores y Tribunal Constitucional del Perú.

8. AVENDAÑO, Jorge y Luis Felipe DEL RISCO
2018 “Pautas para la aplicación del principio de fe pública registral”. *Revista IUS ET VERITAS*. Lima, número 45, pp. 188-201.

9. CASTILLO, Luis
2015 *Los Precedentes Vinculantes del Tribunal Constitucional*. Segunda Edición. Lima: Gaceta Jurídica.

10. CHINCHILLA, Carlos
2018 “Propiedad privada y derechos adquiridos en el proceso de formalización y clarificación de la propiedad del Decreto 902 de 2017 a la luz de los principios generales del derecho: la buena fe y la confianza legítima”. *Revista Derecho del Estado*, Bogotá: Universidad Externado de Colombia, Número 41, pp. 147-171. Consulta: 22 de julio de 2022.
https://doi.org/10.18601/01229893.n41.06

11. DE LA FLOR, Nicolás
2010 “La cosa juzgada (no tan) constitucional”. *Gaceta Constitucional*. Tomo 33, pp. 361-369.

12. ESCOBAR, Maritha
2020 “El tercero registral de buena fe. A propósito de la STC Exp. No. 00018-2015-PI/TC”. *Gaceta Constitucional*. Tomo 152, pp. 33-41.

13. ESPINOSA-SALDAÑA, Eloy
2016 “El Tribunal Constitucional y la potestad excepcional de declarar la nulidad de sus propias decisiones”. *Cosa Juzgada Constitucional.* Revista Peruana de Derecho Constitucional No. 9. Lima: Centro de Estudios Constitucionales del Tribunal Constitucional del Perú, pp. 23-58.

14. GACETA JURÍDICA
2021 *Estándares del Sistema Interamericano de Derechos Humanos*. Arturo Crispín (coordinador). Primera Edición. Lima: Gaceta Jurídica.

15. GARCÍA, Abraham

2010 “El derecho de propiedad desde su contenido constitucionalmente protegido”. *Gaceta Constitucional*. Tomo 34, pp. 277-287.

16. GONZALES, Gunther
    2011 “Crítica a la tendencia neoliberal del Tribunal Constitucional en materia de propiedad y expropiación”. *Gaceta Constitucional*. Tomo 43, pp. 21-41.

17. GONZALES, Gunther y José MARTÍNEZ
    2019 “Título de Propiedad Contractual y Registro”. *Título de propiedad inscrito y seguridad jurídica.* Lima: Gaceta Jurídica, pp. 115-155.

18. GONZALES, Gunther y José MARTÍNEZ
    2019 “La Seguridad Jurídica más allá del Registro”. *Título de propiedad inscrito y seguridad jurídica.* Lima: Gaceta Jurídica, pp.157-248.

19. HERNÁNDEZ, Suset
    2022 “El aseguramiento del derecho de propiedad. Notas para una efectiva protección a los terceros adquirentes de inmuebles”, Revista de Derecho Privado, N° 42, pp.147-177. Consulta: 10 de julio de 2022. https://doi.org/10.18601/01234366.n42.07

20. HINOSTROZA, Alberto
    2006 *Resoluciones Judiciales y Cosa Juzgada*. Primera Edición. Lima: Gaceta Jurídica.

21. HINOSTROZA, Alberto
    2014 *Procesos Civiles relacionados con la Propiedad y la Posesión*. Cuarta Edición. Lima: Jurista Editores.

22. LIVIA, Omar
    2012 “Nulidades Procesales en el Proceso de Amparo”. *Gaceta Constitucional*. Tomo 52, pp. 34-38.

23. LÓPEZ, Berly
    2012 “El Tribunal Constitucional y la nulidad de sus propias decisiones sin necesidad de recurso”. *Gaceta Constitucional*. Tomo 54, pp. 40-48.

24. MEJORADA, Martin
    2012 “Fundamentos de la tutela de los terceros adquirentes de buena fe”. Estudios sobre la Propiedad. Giovanni Priori (editor). Lima: Fondo Editorial de la Pontificia Universidad Católica del Perú, pp. 135-145.

25. MESSINEO, Francisco
    1954 *Manual de derecho civil y comercial,* Tomo III, traducción de Santiago Sentís Melendo. Argentina: Ediciones Jurídicas Europa-América.

26. MORETTI, Francesca.
    2017 *“El precedente judicial en el sistema inglés”*, En: GALGANO, Francesco (Coordinador). “*Atlas de Derecho Privado Comparado”*, Fondo Cultural del Notariado, Madrid, 2000, p. 45. Citada, también, en la Sentencia del IX Pleno Casatorio Civil (Casación N° 4442-2015-Moquegua), publicada en

Separata Especial del Diario Oficial El Peruano, de fecha 18 de enero de 2017, p. 7680.

27. NEYRA, Ana Cristina
    2012 "Tribunal Constitucional: ¿existen soluciones para los vicios graves en sus sentencias?". *Gaceta Constitucional*. Tomo 54, pp. 49 -61.

28. PAREJO, Luciano
    2000 *Constitución, municipio y garantía institucional.* Lima: Grijley.

29. PASCO, Alan
    2018 "Aspectos Generales de la Fe Pública Registral y su instrumentalización como herramienta de la mafia". *Fraude Inmobiliario. Análisis para una efectiva defensa legal de la propiedad.* Lima: Gaceta Jurídica, pp. 23-78.

30. PASCO, Alan
    2020 "La Fe Pública Registral. Concepto, Función y Requisitos". *Fe Pública Registral. Análisis doctrinario y jurisprudencial.* Lima: Gaceta Jurídica, pp. 19-100.

31. SAGÜES, Néstor
    1979 *Ley de Amparo*. Buenos Aires: Editora Astrea.

32. SAGÜES, Néstor
    1995 *Derecho procesal constitucional. Acción de amparo*. Cuarta edición. Buenos Aires: Editora Astrea.

33. SOSA, Juan M.
    2012 "Tutela del contenido constitucionalmente protegido de los derechos fundamentales a través del proceso de amparo" en SOSA, Juan (coordinador). *La Procedencia en el Proceso de Amparo*. Primera Edición. Lima: Gaceta Jurídica, pp. 7-39.

34. TORRES, José Miguel
    2022 "El derecho fundamental a la propiedad y el debido proceso en la expropiación. Comentario a la STC Exp. No. 04769-2017-PA/TC". *Gaceta Constitucional*. Tomo 173, pp. 18-27.

35. VELÁSQUEZ, Raffo
    2012 "Desenredando el artículo 5.2. Del Código Procesal Constitucional ¿cuándo debe despertar el amparo?" en SOSA, Juan (coordinador). *La Procedencia en el Proceso de Amparo*. Primera Edición. Lima: Gaceta Jurídica, pp. 41-86.

Anexo

Principales piezas del expediente

1-D

14

RA RENZO ALBERTI SIERRA NOTARIO
CERTIFICACION A LA VUELTA →

207099000053

55

Tierras Eriazas, de la Region Natural Costa, Valle Jequetepeque, ubicada dentro de los Distritos Lagunas, Mocupe, Zaña, Nueva Arica y Oyotun pertenecientes a la Provincia Chiclayo - Lambayeque - Proyecto Irrigacion Valle Zaña.

— 1 —

Inscripción de Dominio y Plano Perimetrico

GR La Autoridad Autonoma y Proyectos Especiales del Instituto Nacional de Desarrollo (INADE); ha adquirido el dominio de las tierras Eriazas ubicadas en la Zona de Costa, comprendidas en el ámbito de los distritos a que se encabeza en esta partida, con una extensión superficial de 26,340 Hectareas con los siguientes linderos: Por el Norte con la linea formada por la union de los siguientes vertices vertice A coordenada N 9'219,550 E 639,300; B - N 9'224,930 E - 644,400; C N 9'228,950 E 649,000; D - N 9'235,920 E 651,000; E N 9'244,000 E 652,580; F - N 9'244,630 E 654,525; G N - 9'243,910 E 655,960; H N - 9'241,830 E 659,000; I N - 9'239,700 E 665,040; J - N - 9'238,650 E 667,500; K N - 9'245,450 E 685,050; L - N - 9'248,000 E 688,000; M N - 9'248,000 E 689,400, teniendo como punto referencial en este lindero el Km. 736 de la carretera Panamericana Norte vertice "C"; Por el Sur con la linea formada por la union de los siguientes vertices: Vertice "N" N 9'239,230 E 686,550; "O" N 9'240,000 E 686,040; "P" N 9'237,510 E 679,000; "Q" 9'238,450 E 679,000; "R" N 9'238,500 E 675,000; "S" 9'237,000 E 675,000; "T" N 9'235,130 E 669,000; "U" N 9'233,760 E 662,030; "V" N 9'227,000 E 657,800; "W" N 9'220,460 E 660,070; "X" N 9'216,100 E 654,460; "Y" N 9'214,750 E 654,200; "Z" N 9'214,000 E 652,000; "A'" N 9'212,050 E 645,200, teniendo como punto referencial en este lindero el Km. 722 de la Carretera Panamericana Norte, ubicado entre los vertices W y X. Por el Este con la linea determinada por la curva topografica 250 m. s.n.m. entre el vertice M y N con coordenadas 9'248,000 N - 689,400 E y 9'239,230 N - 686,550 E, respectivamente y Por el Oeste con la linea delimitada por el Oceano Pacifico entre los vertices A y A' con coordenadas 9'219,550 N - 639,300 E y 9'212,050 N - 645,200 E respectivamente; Por haberseles adjudicado en merito al la [Resolución Ministerial # 0191-75-AG] y articulo 410 de la Ley de Presupuesto del Sector Publico para 1990; (Asi) se extiende este asiento asiento por haberlo solicitado asi el INADE en merito a su memoria descriptiva //.

Copia Informativa
El Reverso se encuentra en blanco
No tiene validez para ningun Tramite Administrativo Judicial y otros
IMPRESION:04/09/2009 11:51:40 Pagina 1 de 1
26/04/2018

Partida Nº 02244249 Tomo 391 Foja 56 SECCION ESPECIAL DE PR

RA NOTARIO RENZO ALBERTI SIERRA CERTIFICACION

207099000054

V. y Plano Perimetrico adjunto.- El Título fue presentado a las 12.46 del día 16-3-90, bajo el Nº 1933 del Tomo del diario.- Fluido: 29-3-90. Derecho: NO Devenga.-

Dra. Carmen Martino Nuñez
REGISTRADOR PUBLICO

-2-

INSCRIPCION DE ACUMULACION

El inmueble inscrito en esta Partida, se ha acumulado al que corre inscrito en la ficha 16943 con un área de 6,490 Has., formando en consecuencia una nueva unidad inmobiliaria con un área de 32,830 Has. encerrada dentro de los linderos siguientes: Por el norte, con la línea formada por la unión de los siguientes vértices: A coordenadas N 9'219,550, E 639,300, vértice B, coordenadas N 9'224,930, E 644,400, vértice C, coordenadas N 9'228,980, E 649,000, vértice D, coordenadas N 9'235,920, E 655,000, vértice E, coordenadas N 9'244,000, E 652,580, vértice F, coordenadas N 9'244,630, E 654,525, vértice G, coordenadas N 9'243,910, E 655,960, vértice H, coordenadas N 9'246,870, E 659,000; vértice I coordenadas N 9'239,700, E 665,040, vértice J coordenadas N 9'238,650, E 667,500; vértice K, coordenadas N 9'245,450, E 685,050, vértice L, coordenadas N 9'248,000, E 688,000; vértice M coordenadas N 9'248,000, E 689,400, terminando como punto referencial en este lindero, el Km 736 de la carretera Panamericana Norte, ubicado en el vértice "C"; Por el sur, con la línea formada por la unión de los siguientes vértices: vértice N, coordenadas N 9'239,230, E 686,550, vértice O coordenadas N 9'240,000, E 686,040, vértice P coordenadas N 9'237,610, E 678,000; vértice Q, coordenadas N 9'238,450, E 677,000, vértice R, coordenadas N 9'238,500, E 675,000, vértice S, coordenadas N 9'237,000 E 675,000, vértice O' coordenadas N 9'239,400 E 669,500, vértice P' coordenadas N 9'237,200, E 668,000, vértice Q' coordenadas N 9'230,000 E 665,400, vértice R' coordenadas 9'226,970, E 662,990, vértice S' coordenadas N 9'220,460 E 660,070, vértice X coordenadas N 9'216,400, E 654,980 vértice Y coordenadas N 9'214,750, E 654,200, vértice Z coordenadas N 9'214,000, E 652,000, vértice A' coordenadas N 9'212,050, E 645,200; teniendo como punto referencial en este lindero, el Km 722 de la carretera Panamericana Norte, ubicado entre los vértices X y Y; Por el este, con la línea determinada por la curva topográfica 250 m.s.n.m. entre los vértices M y N con coordenadas 9'248,000 N, 9 689,400 E y 9'239,230 N y 686,550 E, respectivamente; Por el oeste, con la línea delimitada por el Océano Pacífico, entre los vértices A y A' con coordenadas 9'219,550 N, 639,300 E, 9'212,050 N y 645,200 E, respectivamente.- Se adjunta solicitud de fecha 14.2.96, Memoria descriptiva y Plano.- El título se presentó a horas diez y treinticuatro minutos del treinta de enero del año en curso, bajo el número mil ochocientos cincuentisiete del tomo setentisiete del diario.- Derechos: cancelados.- Recibo Nº 2030.- Chiclayo, veintiuno de diciembre de mil novecientos noventitres.-

Dra. Carmen Martino Nuñez
Registrador Público

CONTINUA EN LA FICHA 43886 - CH-11.10.99

E. Elmer Bustamante Dávila
REGISTRADOR PUBLICO

SUNARP
Zona Registral Nº II
Sede Chiclayo
04 SET. 2009
COPIA SIMPLE

Copia Informativa
Prohibida su venta
Uso Exclusivo Suscriptores

IMPRESION:04/09/2009 11:51:42 Pagina 1 de 1

NOR ORIENTAL DEL MARAÑON

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

PREDIO

Prop. 3 26/04/2018

Oficina Registral de CHICLAYO

DISTRITO DE LAGUNAS, MOCUPE, ZAÑA, otros PLANO Nº

FICHA Nº 43826

a) Antecedente dominial: la primitiva inscripción corría bajo la partida XV en el tomo 391 folios 55 al 56 y continuaba en el tomo folios

al Tít. pres. a hrs. 13:15 del 06-10-99.- Nº 83-7520 .- Der.- Exo.- Rec.- 01-30010

b) Descripción del inmueble .- Tierras eriazas de la región natural Costa, valle Jequetepeque ubicada dentro de los distritos de Lagunas, Mocupe, Zaña, Nueva Arica y Oyotún, Provincia Chiclayo con 32,830 Hás.- Ch-11-10-99

Elmer Bustamante Daza
REGISTRADOR PUBLICO

2.-MODIFICACION DE AREA.- Al haberse independizado a favor del PROYECTO ESPECIAL JEQUETEPEQUE-ZAÑA del INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO-INADE- en la ficha 43827, el predio PAMPAS DE MOCUPE con 2,808.056 Hás, el predio inscrito en esta ficha ha quedado reducido a un área de 30,021.944 Hás con los linderos que constan en el plano presentado para la independización.- Tít. pres. a hrs. 13:15 del 06-10-99. Nº 83-7520.- Der.- Exo.- Rec.- 01-30010.- Ch-11-10-99.

Elmer Bustamante Daza
REGISTRADOR PUBLICO

Independizado un área de 396,196.63 m2 en la ficha 53198 del R.P.I., como consecuencia de dicha independización queda un área remanente de 299'823,243.37 m2.- Chiclayo, 26.01.2000.—

Dr. Alfredo Santa Cruz Vera
REGISTRADOR PUBLICO

29,982.3273

Se cierra parcialmente la partida presente sólo en un área de 315,900m2, por existir duplicidad con una partida registral anterior inscrita en el Tomo 207 fs. 271 y 273, en virtud de la Resolución No.013-2000/GSRNA-CTR del 01 de febrero del 2000. Tít. pres. el 08.02.00 a hrs. 08:09am, bajo el número 84/3962. Der. exonera-

c) TITULOS DE DOMINIO	d) GRAVAMENES Y CARGAS	e) CANCELACIONES	f) REGISTRO PERSONAL
1.- PROPIETARIO: LA AUTORIDAD AUTONOMA Y PROYECTOS ESPECIALES DEL INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO (INADE).- Ch-11-10-99 Elmer Bustamante Daza REGISTRADOR PUBLICO	1.-NINGUNO.- Ch-11-10-99 Elmer Bustamante Daza REGISTRADOR PUBLICO	29,950.734	1.- NINGUNO.- Ch-11-10-99 Elmer Bustamante Daza REGISTRADOR PUBLICO INVENTARIO DE PARTIDAS REGISTRALES ARQUEO ABRIL 2003

1544
04.02

CONTINUA EN P.E. 02244249

Legalizada | Continúa al dorso

SUNARP
Zona Registral Nº II
Sede Chiclayo
04 SET. 2009
COPIA SIMPLE

Partida Nº 02244249

16 diciembre

RENZO ALBERTI SIERRA
NOTARIO
CERTIFICACION A LA VUELTA

Copia Informativa
El Reverso se encuentra en blanco
No tiene Valor Para Ningún Trámite Administrativo, Judicial y Otros

PREDIO

Oficina Registral de CHICLAYO

DISTRITO DE _____ PLANO Nº _____ FICHA Nº 43826

a) Antecedente dominial: la primitiva inscripción corría bajo la partida _____ en el tomo _____ folios _____ y continuaba en el tomo _____ folios _____

b) Descripción del inmueble ....dos según recibo 2-25738.-Ch.08 de febrero de 2000.

Dr. Alfredo Santa Cruz V.
REGISTRADOR PÚBLICO

c) TITULOS DE DOMINIO	d) GRAVAMENES Y CARGAS	e) CANCELACIONES	f) REGISTRO PERSONAL
			...NTARIO DE PARTIDAS REGISTRALES

Legalizada | Continúa al dorso

CERTIFICACION A LA VUELTA →

SUNARP
Zona Registral Nº II
Sede Chiclayo
04 SET. 2009
COPIA CERTIFICADA

Partida Nº 02244249

Copia Informativa
El Reverso se encuentra en blanco
No tiene Validez Para Ningún Trámite
Administrativo, Judicial y Otros

26/04/2018

26/04/2018

PARTIDA TRASLADADA

AÑO DE INSCRIPCION 1999 TOMO 391 FOJAS 55

CONTINUACION 391 56

DIA	MES	AÑO	HORA	DIARIO	ASIENTO
4	10	1999	13:15	83	7520

DESCRIPCION DEL PREDIO

INDEPENDIZADA UN AREA DE 230,119.83 M2 EN LA FICHA 63431 DEL R.P.I, QUEDANDO UN AREA REMANENTE DE 299'277,275.54 M2.- CH.22/03/2001.- (Parcelas) / Dia cnt

Dra. Mariela Castillo Núñez
Registrador Público

299,277.275.54

CAT - INDEPENDIZADA A FAVOR DE COFOPRI UN AREA DENOMINADA "[illegible]" DE [illegible] EN LA FICHA [illegible], QUEDANDO [illegible] DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON [illegible] (299'[illegible],111.[illegible] M²).- CHYD. [illegible]

Dra. Mariela Castillo Núñez
Registrador Público

CAT - INDEPENDIZADA A FAVOR DE COFOPRI UN AREA DENOMINADA "SAN PEDRO" DE 14,476.20M2 EN LA FICHA 70604, QUEDANDO UN AREA REMANENTE DE 299[illegible],[illegible].- CHYD. 29.9.03

Dra. Mariela Castillo Núñez
Registrador Público

c).- Títulos de Dominio	d).- Gravámenes y Cargas	e).- Cancelaciones	f).- Registro Personal
2.- TRANSFERENCIA; A FAVOR DE LA AUTORIDAD AUTONOMA DEL PROYECTO ESPECIAL JEQUETEPEQUE-ZAÑA DEL INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO-INADE, EN VIRTUD DEL D.LEG. [illegible] Y LA LEY N°25303.- ASI CONSTA DE LA SOLICITUD DEL 03.9.03 Y DE LAS NORMAS LEGALES MENCIONADAS.- PRES. HRS. 14.00 DEL 04/09/03 TITULO 2509 TOMO 9 DIARIO.- SER. S/.14.00, SEC. N° 1-95078 Y 1-95586.- CHYD. 17/10/2003 Dra. Mariela Castillo Núñez Registrador Público			INVENTARIO DE PARTIDAS REGISTRALES OCTUBRE - 2003

SUNARP
Zona Registral N° II
Sede Chiclayo
04 SET. 2009
COPIA SIMPLE

Copia Informativa
El Reverso se encuentra en blanco
No tiene Validez Para Ningún Trámite
Administrativo, Judicial y Otros

Partida N° 02244249

RENZO ALBERTO SIERRA
NOTARIO
CERTIFICACION A LA VUELTA

DE LOS REGISTROS PUBLICOS

DISTRITO DE:

PARTIDA TRASLADADA: 26/04/2018

PLANO Nº

FICHA Nº 43826.

ANTECEDENTE DOMINIAL: TOMO FOJAS

DIA	MES	AÑO	HORA	DIARIO	ASIENTO

DESCRIPCION DEL PREDIO

3.- MODIFICACION; A SOLICITUD DE PARTE SE MODIFICA LA ANOTACION MARGINAL QUE ANTECEDE EN EL SENTIDO QUE EL AREA REMANENTE DEBERA CONSIGNARSE EN HECTAREAS Y No EN METROS CUADRADOS, EN TAL RAZON EL AREA REMANENTE ES DE 29,917.513488HAS (2998175,134.88M2); ASI CONSTA DE LA SOLICITUD DE FECHA 26.9.03, EN VIRTUD DEL ART. 76 Y 77 DEL RGTO. GRAL. DE LOSREGISTROS PUBLICOS.- PRES. HRS. 9.40 DEL 04.9.03 TITULO 2509 TOMO 91 DIARIO.- DERECHOS:S/14.00 REC. Nº1-95078 Y 1-95586.- CHYO. 17.10.03.

Dra. Mariela Castillo Núñez
REGISTRADOR PUBLICO

- INDEPENDIZADA A FAVOR DE SU PROPIETARIO EL AREA 1 CON 3,417.00M2 Y EL AREA 2 CON 3,417.00M2 EN LAS FICHAS 71403 Y 71405, EN CONSECUENCIA EL AREA REMANENTE QUEDA REDUCIDA A 29,916.83008 HAS.- CHYO. 27.11.03.

Dra. Mariela Castillo Núñez
REGISTRADOR PUBLICO

29,916 83008 has

c).- Títulos de Dominio	d).- Gravámenes y Cargas	e).- Cancelaciones	f).- Registro Personal
		3,8	

INVENTARIO DE PARTIDAS REGISTRALES
OCTUBRE - 2003

3,884.8858

26,031945

SUNAR
Zona Registral
Sede Chicla
04 SET. 20
COPIA SIMP

Partida Nº 02244249

19 diminuye

RENZO ALBERTI SIEB
CERTIFICACION A LA VUELTA

Copia Informativa
El Reverso se encuentra en blanco
No tiene Validez Para Ningún Trámite
Administrativo Judicial y Otros

20
Vale

RA
NOTARIO
RENZO ALBERTI SIERRA
CERTIFICACION
A LA VUELTA →

SUNARP
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS

ZONA REGISTRAL Nº II. SEDE CHICLAYO
OFICINA REGISTRAL CHICLAYO
Nº Partida: 02244249

INSCRIPCION DE SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES
UBIC.RUR. TIERRAS ERIAZAS DE LA REGION NATURAL COSTA/VALLE JEQUETEPEQUE LAMBAYEQUE

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : DESCRIPCION DEL INMUEBLE
B00005

INICIO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE CIERRE DE PARTIDA REGISTRAL.- Por Resolución de Gerencia Registral N° 428-2006-ZR. N° II-GR expedida con fecha 06/07/2006, por el Gerente Registral, Dr. Manuel Mallqui Luzquiños, se Resuelve: **ARTICULO PRIMERO**.- Disponer el inicio del Procedimiento Administrativo de Cierre de la partida registral constituida por la Ficha N° 43826 **(sólo en lo que respecta al area de 10.00 has)** del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo de la Zona Registral N° II-Sede Chiclayo, por la duplicidad existente con la partida registral constituída por la Ficha N° 18259 del mencionado Registro. Así y más aun consta en la Resolución indicada.- El título fue presentado el 04/08/2006 a las 08:47:07 AM horas, bajo el Nº 2006-00032485 del Tomo Diario 0030 Derechos S/.0.00 con Recibo(s) Numero(s) 00008013-03.-CHICLAYO, 18 de Agosto de 2006.

FREEDY CHOZO SANCHEZ
REGISTRADOR PUBLICO
ZONA REGISTRAL N° II SEDE CHICLAYO

Copia Informativa
El Reverso Forma Parte Integrante
No tiene Validez para Ningún Trámite
Administrativo, Judicial y Otros

SUNARP
Zona Registral Nº II
Sede Chiclayo
04 SET. 2009
COPIA SIMPLE

29/04/2018

...2009 11:51:43 Pagina 5 de 38

22 Veintidos

RENZO ALBERTI SIERRA NOTARIO RA

CERTIFICACION A LA VUELTA →

SUNARP
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS

ZONA REGISTRAL Nº IL SEDE CHICLAYO
OFICINA REGISTRAL CHICLAYO
Nº Partida: 02244249

INSCRIPCION DE SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES
UBIC.RUR. TIERRAS ERIAZAS DE LA REGION NATURAL COSTA/VALLE JEQUETEPEQUE LAMBAYEQUE

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE
B00002

INICIO DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE CIERRE POR DUPLICIDAD DE PARTIDAS CON INSCRIPCIONES INCOMPATIBLES.- Por Resolución de Gerencia Registral N° 346-2006-ZRN°II°GR, de fecha 26 de Abril de 2006, expedida por el Gerente Registral de la Zona Registral N°II-Sede Chiclayo, Dr. Manuel Alejandro Mallqui Luzquiños, en la ciudad de Chiclayo, SE HA RESUELTO: Disponer el Inicio del Procedimiento Administrativo de Cierre de partidas registrales: **Ficha N° 8952, 8953, 8954, 8955, 8956, 8957, 8958, 8959, 8960, 8961, 8962, 8966 y 9338** del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo de la Zona Registral N°II- Sede Chiclayo, por la duplicidad existente con la partida registral constituida por la ***Ficha N° 43820*** del mismo registro. El título fue presentado el 22/05/2006 a las 12:27:08 PM horas, bajo el Nº 2006-00020640 del TomoDiario 0030.Derechos S/.0.00 con Recibo(s) Numero(s) 00004571-03.- CHICLAYO,29 de Mayo de 2006.

FREEDY CHUZO SANCHEZ
REGISTRADOR PUBLICO
ZONA REGISTRAL Nº II - SEDE CHICLAYO

Copia informativa
El Reverso encuentra en blanco
No tiene Validez Para Ningún Trámite
Administrativo, Judicial y Notarial

SUNARP
Zona Registral Nº II
Sede Chiclayo
04 SET. 2009
COPIA SIMPLE

IMPRESION:04/09/2009 11:51:43 Pagina 7 de 38

23
Veintitres

RA
NOTARIO
RENZO ALBERTI SIERRA
CERTIFICACION A LA VUELTA →

SUNARP
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS

ZONA REGISTRAL Nº II. SEDE CHICLAYO
OFICINA REGISTRAL CHICLAYO
Nº Partida: 02244249

INSCRIPCION DE SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES
UBIC.RUR. TIERRAS ERIAZAS DE LA REGION NATURAL COSTA/VALLE JEQUETEPEQUE LAMBAYEQUE

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE
B00003

INICIO DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE CIERRE POR DUPLICIDAD DE PARTIDAS CON INSCRIPCIONES INCOMPATIBLES: Por Resolución de Gerencia Registral N° 345-2006-ZRN°II-GR, de fecha 26 de Abril de 2006, expedida por el Gerente Registral de la Zona Registral N°II-Sede Chiclayo, Dr. Manuel Alejandro Mallqui Luzquiños, en la ciudad de Chiclayo, SE HA RESUELTO: Disponer el Inicio del Procedimiento Administrativo de Cierre de partidas registrales: **Ficha N° 12467, 12468, 12469, 12470, 12471, 12472, 12473, 12474, 12475, 12476, 12477, 12478, 12479, 12480, 12481, 12482, 12483, 12484, 12485, 13026, 16084, 27645, 27647, 27655 y 28513** del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo de la Zona Registral N°II- Sede Chiclayo, por la duplicidad existente con la partida registral constituida por la ***Ficha N° 43826*** del mismo registro. El título fue presentado el 22/05/2006 a las 12:26:35 PM horas, bajo el Nº 2006-00020639 del TomoDiario 0030.Derechos S/.0.00 con Recibo(s) Numero(s) 00004570-03.-CHICLAYO,29 de Mayo de 2006.

FREEDY CHOZO SANCHEZ
REGISTRADOR PUBLICO
ZONA REGISTRAL Nº II - SEDE CHICLAYO

Copia Informativa
El Reverso se encuentra en blanco
No tiene Validez Para Ningún Tramite
Administrativo, Judicial y otros

SUNARP
Zona Registral Nº II
Sede Chiclayo
04 SET. 2009
SIMPLE

IMPRESION:04/09/2009 11:51:43 Pagina 8 de 38

26/04/20

24 Veinticuatro

RA RENZO ALBERTI SIERRA NOTARIO

CERTIFICACION A LA VUELTA →

SUNARP
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS

ZONA REGISTRAL Nº II. SEDE CHICLAYO
OFICINA REGISTRAL CHICLAYO
Nº Partida: 02244249

INSCRIPCION DE SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES
UBIC.RUR. TIERRAS ERIAZAS DE LA REGION NATURAL COSTA/VALLE JEQUETEPEQUE LAMBAYEQUE

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : DESCRIPCION DEL INMUEBLE
B00002

SE DEJA CONSTANCIA DEL INICIO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE CIERRE DE PARTIDA REGISTRAL.- Por Resolución de Gerencia Registral N° 344-2006-Z.R. N° II-GR expedida con fecha 26/04/2006, por el Gerente Registral, Dr. Manuel Alejandro Mallqui Luzquiños, se Resuelve: **ARTICULO PRIMERO**.- Disponer el inicio del Procedimiento Administrativo de Cierre de las partidas registrales: Ficha N° 27732, 28249 y 28250 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo de la Zona Registral N° II-Sede Chiclayo, por la duplicidad existente con la partida registral constituida por la Ficha N° 43826 del mencionado Registro. Así y más aun consta en la Resolución indicada.- El título fue presentado el 22/05/2006 a las 12:25:30 PM horas, bajo el Nº 2006-00020637 del Tomo Diario 0030 Derechos S/.0.00, con Recibo(s) Numero(s) 00004568-03.- CHICLAYO, 05 de junio del 2006.

Dr. Elmer Bustamante Daza
Registrador Público

Copia Informativa
El Reverso se encuentra en blanco
No tiene Validez Para Ningún Tramite
Administrativo, Judicial y Otros

IMPRESION:04/09/2009 11:51:43 Pagina 9 de 38

SUNARP
Zona Registral Nº II
Sede Chiclayo
04 SET. 2009
COPIA

26/04/2018

25
Veinticinco

RA
NOTARIO
RENZO ALBERTI SIERRA
CERTIFICACION A LA VUELTA →

SUNARP
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS

ZONA REGISTRAL Nº II. SEDE CHICLAYO
OFICINA REGISTRAL CHICLAYO
Nº Partida: 02244249

INSCRIPCION DE SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES
UBIC.RUR. TIERRAS ERIAZAS DE LA REGION NATURAL COSTA/VALLE JEQUETEPEQUE
LAMBAYEQUE

VIENE DE LA FICHA Nº 43826
VIENE DEL TOMO 391 FOLIO 55

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
D00001

ANOTACIÓN DE DEMANDA.-
Por RESOLUCIÓN JUDICIAL Nº 01 de fecha 23.06.2006 expedida por el Trigésimo Sexto Juzgado Civil de Lima que despacha la Dra. Jueza Susana Bonilla Cavero, se ordena la Anotación de Demanda, interpuesta por Alicia Augusto Temple contra el Instituto Nacional de Desarrollo INADE - Proyecto Especial Jequetepeque Zaña, sobre **ACCION DE AMPARO**, respecto del inmueble inscrito en esta partida. Así consta en los partes judiciales debidamente certificados por Especialista Legal Arturo Figueroa Zúñiga y remitidos con fecha 11.08.2006 por el Juez de Tercer Juzgado Especializado Civil de Chiclayo Cástulo Rojas Díaz encargado de tramitar el exhorto, correspondientes al expediente 2004-87079-36°. El título fue presentado el 11/08/2006 a las 10:28:47 AM horas, bajo el Nº 2006-00033726 del TomoDiario 0030. Derechos S/.33.00 con Recibo(s) Numero(s) 00008315-03.- CHICLAYO, 14 de Agosto de 2006.

Mariela Pilar Castillo Núñez
REGISTRADOR PUBLICO
Zona Registral Nº II Sede Chiclayo

SUNARP
Zona Registral Nº II
Sede Chiclayo
04 SET. 2009

Copia Informativa
El Reverso se encuentra en blanco
No tiene Validez Para Ningún Trámite
Administrativo, Judicial y otros

IMPRESION:04/09/2009 11:51:43 Pagina 10 de 38

26/04/2018

26
Vendiendo

RA
RENZO ALBERTI SIERRA
NOTARIO
CERTIFICACION
A LA VUELTA →

SUNARP
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS

ZONA REGISTRAL Nº II. SEDE CHICLAYO
OFICINA REGISTRAL CHICLAYO
Nº Partida: 02244249

INSCRIPCION DE SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES
UBIC.RUR. TIERRAS ERIAZAS DE LA REGION NATURAL COSTA/VALLE JEQUETEPEQUE
LAMBAYEQUE

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : DESCRIPCION DEL INMUEBLE
B00006

ANOTACION MARGINAL.- *PROYECTO ESPECIAL JEQUETEPEQUE - ZAÑA DEL INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO - INADE*, ha independizado a su favor un área de **1,280.8120 Hás,** correspondiente a la UC Nº 106855, en la partida electrónica **Nº11059335.** El título fue presentado el 05/10/2006 a las 10:43:54 AM horas, bajo el Nº 2006-00041866 del Tomo Diario 0030Derechos S/.66.00 con Recibo(s) Numero(s) 00008865-05, CHICLAYO 26 de Diciembre de 2006.

Dra. Petronila Collao Palacio
REGISTRADOR PUBLICO

Copia Informativa
El Reverso se encuentra en blanco
No tiene Validez Para Ningún Trámite
Administrativo, Judicial y Otros

IMPRESION:04/09/2009 11:51:43 Pagina 11 de 38

SUNARP
Zona Registral Nº II
Sede Chiclayo
04 SET. 2009
COPIA SIMPLE 11

26/04/2018

27
Ventisiete

RA
RENZO ALBERTI SIERRA
NOTARIO

CERTIFICACION
A LA VUELTA ➔

SUNARP
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS

ZONA REGISTRAL Nº II SEDE CHICLAYO
OFICINA REGISTRAL CHICLAYO
Nº Partida: 02244249

INSCRIPCION DE SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES
UBIC.RUR. TIERRAS ERIAZAS DE LA REGION NATURAL COSTA/VALLE JEQUETEPEQUE LAMBAYEQUE

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : DESCRIPCION DEL INMUEBLE
B00007

ANOTACION MARGINAL.- ***PROYECTO ESPECIAL JEQUETEPEQUE - ZAÑA DEL INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO - INADE***, ha independizado a su favor un área de **771.6043 Has.** correspondiente a la U.C. Nº 10685C, en la partida electrónica **Nº11059345.** El título fue presentado el 05/10/2006 a las 10:45:20 AM horas, bajo el Nº 2006-00041867 del Tomo Diario 0030Derechos S/.66.00 con Recibo(s) Numero(s) 00008866-05.-CHICLAYO 26 de Diciembre de 2006

Dra. Patricia Calico Polack
REGISTRADOR PUBLICO

Copia Informativa
El Reverso se encuentra en blanco
No tiene Validez Para Ningún Trámite
Administrativo, Judicial y Otros

SUNARP
Zona Registral Nº II
Sede Chiclayo
04 SET. 2009
COPIA SIMPLE

IMPRESION:04/09/2009 11:51:43 Pagina 12 de 38

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos Nº 124-97-SUNARP/SN
26/04/2018

Verificado

RA
RENZO ALBERTI SIERRA
CERTIFICACION A LA VUELTA →

SUNARP
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS

ZONA REGISTRAL Nº II. SEDE CHICLAYO
OFICINA REGISTRAL CHICLAYO
Nº Partida: 02244249

INSCRIPCION DE SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES
UBIC.RUR. TIERRAS ERIAZAS DE LA REGION NATURAL COSTA/VALLE JEQUETEPEQUE LAMBAYEQUE

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : DESCRIPCION DEL INMUEBLE
B00008

ANOTACION MARGINAL.- ***PROYECTO ESPECIAL JEQUETEPEQUE - ZAÑA DEL INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO - INADE***, ha independizado a su favor un área de **962.6366 Has**, correspondiente a la UC N° 106853, en la partida electrónica N°11059352. El título fue presentado el 05/10/2006 a las 10:46:00 AM horas, bajo el Nº 2006-00041868 del Tomo Diario 0030Derechos S/.66.00 con Recibo(s) Numero(s) 00008867-05.-CHICLAYO 26 de Diciembre de 2006.

Dra. Petronila Collao Palacio
REGISTRADOR PUBLICO

Copia Informativa
El Reverso se encuentra en blanco
No tiene Validez Para Ningún Tramite
Administrativo, Judicial y Otros

IMPRESION:04/09/2009 11:51:43 Pagina 13 de 38

SUNARP
Zona Registral Nº II
Sede Chiclayo
04 SET. 2009
COPIA SIMPLE

26/04/2018

30
Treinta

RA
RENZO ALBERTI SIERRA
NOTARIO
CERTIFICACION
A LA VUELTA →

SUNARP
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS

ZONA REGISTRAL Nº II SEDE CHICLAYO
OFICINA REGISTRAL CHICLAYO
Nº Partida: 02244249

INSCRIPCION DE SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES
UBIC.RUR. TIERRAS ERIAZAS DE LA REGION NATURAL COSTA/VALLE JEQUETEPEQUE LAGUNAS

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : DESCRIPCION DEL INMUEBLE
B00010

CIERRE DE PARTIDA REGISTRAL:

Por Resolución de Gerencia Registral N° 365-2007/ZRN°II-GR de fecha 08 de Agosto del 2007, expedida por el Gerente Registral Rafael I. Pantoja Barboza.

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.- Disponer el cierre de la partida registral constituida por la Ficha Nº 43826 (sólo en lo que respecta al área de 10.00 hás) del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo de la Zona Registral Nº II, **por la duplicidad existente con la Ficha Nº 18259 del mencionado registro.**

ARTICULO SEGUNDO.- Disponer que el Registrador Público encargado del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo de la Zona Registral Nº II sede Chiclayo, realice el cierre de la partida registral menos antigua.

El título fue presentado el 13/08/2007 a las 05:24:03 PM horas, bajo el Nº 2007-00036190 del TomoDiario 0038 Derechos S/.0.00 con Recibo(s) Numero(s) 00004570-01.-CHICLAYO,23 de Agosto de 2007.

FREEDY CHOZO SANCHEZ
REGISTRADOR PUBLICO
ZONA REGISTRAL Nº II - SEDE CHICLAYO

SUNARP
Zona Registral Nº II
Sede Chiclayo
04 SET. 2009
COPIA S[illegible]

Copia Informativa
El Reverso se encuentra en blanco
No tiene validez para Ningún Trámite
Administrativo, Judicial y Otros

IMPRESION:04/09/2009 11:51:43 Pagina 15 de 38

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos Nº 124-97-SUNARP
26/04/2018

SUNARP
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS

ZONA REGISTRAL Nº II. SEDE CHICLAYO
OFICINA REGISTRAL CHICLAYO
Nº Partida: 02244249

INSCRIPCION DE SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES
UBIC.RUR. TIERRAS ERIAZAS DE LA REGION NATURAL COSTA/VALLE JEQUETEPEQUE LAGUNAS

REGISTRO DE PREDIOS
RUBRO : DESCRIPCION DEL INMUEBLE
B000012

INICIO DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE CIERRE DE PARTIDA REGISTRAL.-
Por Resolucion de Gerencia Registral N° 486-2007-Z.R N° II - GR, de fecha 24 de octubre de 2007, expedida por el Gerente Registral Rafael Y. Pantoja Barboza, SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.- Disponer el **INICIO** del Procedimiento Administrativo de Cierre de la P.E N° **02244249 (solo en lo que respecta al area de 1,537.0517 Has)** del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo de la Zona Registral N°II - Sede Chiclayo por **duplicidad** existente con la Ficha **10527**, Ficha **10529**, Ficha **10530**, Ficha **10531**, Ficha **10532**, Ficha **10535** y Ficha **10537.**

ARTICULO SEGUNDO.- Notifiquese la presente resolucion a los interesados, conforme al undecimo considerando de la presente resolucion, y publiquese un aviso que contenga un extracto de la presente resolucion en el Diario Oficial El Peruano y otro de mayor circulacion en el territorio nacional para conocimiento de los interesados y, asimismo, en la pagina Web de la SUNARP.

ARTICULO TERCERO.- Disponer que el Registrador Publico encargado del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo de la Zona Registral N°II - Sede Chiclayo, realice las anotaciones respectivas en las partidas involucradas.

ARTICULO CUARTO.- Poner en conocimiento de la Gerencia de Administracion y Finanzas la presente resolucion.

El título fue presentado el 08/11/2007 a las 02:48:21 PM horas, bajo el Nº 2007-00050918 del Tomo Diario 0030. Derechos S/.0.00 con Recibo(s) Número(s) 00010665-08.-Chiclayo, 19 de Noviembre de 2007.

Walter Gonzales Hurtado
REGISTRADOR PUBLICO
Zona Registral Nº II Sede Chiclayo

SUNARP
Zona Registral Nº II
Sede Chiclayo
04 SET. 2009
COPIA SIMPLE

CERTIFICACION
A LA VUELTA

Copia Informativa
El Reverso se encuentra en blanco
No tiene validez para Ningún trámite
Administrativo, Judicial y otros

IMPRESION:04/09/2009 11:51:43 Pagina 17 de 38

26/04/2018

SUNARP
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS

ZONA REGISTRAL Nº II. SEDE CHICLAYO
OFICINA REGISTRAL CHICLAYO
Nº Partida: 02244249

INSCRIPCION DE SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES
UBIC.RUR. TIERRAS ERIAZAS DE LA REGION NATURAL COSTA/VALLE JEQUETEPEQUE LAGUNAS

RENZO ALBERTI SIERRA NOTARIO RA
CERTIFICACION
A LA VUELTA →

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : DESCRIPCION DEL INMUEBLE
B000013

CONCLUSIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE CIERRE DE PARTIDA REGISTRAL.-
Por Resolución de Gerencia Registral N° 218-2008-ZR N°II-GR, de fecha 18.04.2008, expedida por el Gerente Registral, Dr. Rafael I. Pantoja Barboza; se resuelve:

ARTICULO PRIMERO: Dar por **concluido** el Procedimiento Administrativo de **Inicio** de Cierre de la **P.E.N° 02244249** (solo en lo que respecta al área de **1,837.0517hás)** por duplicidad existente con la Ficha N° 10527, Ficha N° 10529, Ficha N° 10530, Ficha N° 10531, Ficha N° 10532, Ficha N° 10535 y Ficha N° 10537 ambas pertenecientes al Registro de Predios de la Oficina Registral de **Chiclayo**, al haberse formulado **oposición** conforme se indica en los fundamentos expuestos.

ARTICULO SEGUNDO: Disponer que el Registrador Público del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo de la Zona Registral N° II - Sede Chiclayo, realice la anotación en las partidas registrales involucradas, conforme a la presente Resolución.

ARTICULO TERCERO: Déjese expedito el derecho de los interesados para demandar ante el órgano jurisdiccional correspondiente la declaración de cierre, cancelación, invalidez o cualquier otra pretensión destinada a rectificar la duplicidad existente.

El título fue presentado el 23/04/2008 a las 01:00:46 PM horas, bajo el N° 2008-00021768 del Tomo Diario 0030. Derechos cobrados S/.0.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00002307-09.- Chiclayo, 06 de Mayo de 2008.

Karina Fong Maita
Registrador Público

SUNARP
Zona Registral Nº II
Sede Chiclayo
04 SET. 2009
COPIA SIMPLE

Copia Informativa
El Reverso se encuentra en Blanco
No tiene Validez Para Ningún Trámite
Administrativo Judicial y otros

IMPRESION:04/09/2009 11:51:43 Pagina 18 de 38

26/04/2018

34
Fruntaimotro

RA
RENZO ALBERTI SIERRA
NOTARIO
CERTIFICACION A LA VUELTA

SUNARP
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS

ZONA REGISTRAL Nº II. SEDE CHICLAYO
OFICINA REGISTRAL CHICLAYO
Nº Partida: 02244249

INSCRIPCION DE SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES
UBIC.RUR. TIERRAS ERIAZAS DE LA REGION NATURAL COSTA/VALLE JEQUETEPEQUE LAGUNAS

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : DESCRIPCION DEL INMUEBLE
B000014

CONCLUSIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE CIERRE DE PARTIDA REGISTRAL.-
Por Resolución de Gerencia Registral N° 206-2008-Z.R.N°II-GR, de fecha 11.04.2008, expedida por el Gerente Registral, Dr. Rafael I. Pantoja Barboza; se resuelve:

ARTICULO PRIMERO: Dar por **concluido** el Procedimiento Administrativo de **Inicio** de Cierre de la **P.E.N° 02244249** (solo en lo que respecta al área de 1,031.0573hás) por duplicidad existente con la Ficha N° **10526**, pertenecientes al Registro de Predios de la Oficina Registral de **Chiclayo**, al haberse formulado **oposición** conforme se indica en los fundamentos expuestos.

ARTICULO SEGUNDO: Disponer que el Registrador Público del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo de la Zona Registral N° II - Sede Chiclayo, realice la anotación en las partidas registrales involucradas, conforme a la presente Resolución.

ARTICULO TERCERO: Déjese expedito el derecho de los interesados para demandar ante el órgano jurisdiccional correspondiente la declaración de cierre, cancelación, invalidez o cualquier otra pretensión destinada a rectificar la duplicidad existente.

El título fue presentado el 23/04/2008 a las 01:07:27 PM horas, bajo el N° 2008-00021774 del Tomo Diario 0030. Derechos cobrados S/.0.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00002313-09.- Chiclayo, 06 de Mayo de 2008.

Karina Fong Maita
Registrador Público

SUNARP
Zona Registral Nº II
Sede Chiclayo
04 SET. 2009
COPIA SIMPLE
11

Copia Informativa
El Reverso se encuentra en blanco
No tiene Validez Para Ningún Trámite
Administrativo, Judicial y Otros

IMPRESION:04/09/2009 11:51:43 Pagina 19 de 38

26/04/2018

35
Trentaicinco

RA
RENZO ALBERTI SIERRA
NOTARIO
CERTIFICACION A LA VUELTA →

SUNARP
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS

ZONA REGISTRAL Nº II. SEDE CHICLAYO
OFICINA REGISTRAL CHICLAYO
Nº Partida: 02244249

INSCRIPCION DE SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES
UBIC.RUR. TIERRAS ERIAZAS DE LA REGION NATURAL COSTA/VALLE JEQUETEPEQUE LAGUNAS

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : DESCRIPCION DEL INMUEBLE
B000015

INICIO DEL PROCEDIMIENTO DE CIERRE DE PARTIDA REGISTRAL.- Por Resolución de Gerencia Registral Nº 773-2008-Z.R.NºII-GR, de fecha 20.10.2008, expedida por la Gerente Registral, Dr. Rafael Pantoja Barboza; se resuelve:

ARTICULO PRIMERO: Disponer el **Inicio** del Procedimiento Administrativo de Cierre de la **Partida Nº 02244249 (sólo en lo que respecta al área de 2.89 has)** y de la **Ficha Nº 64963 (por superposición total)** del Registro de Predios de la Oficina Registral de **Chiclayo** de la Zona Registral Nº II - Sede Chiclayo, por la duplicidad existente con la **Ficha Nº 21374** (P.E.Nº 02298326) del mencionado registro.

ARTICULO SEGUNDO: Notifíquese la presente resolución a los interesados, conforme al duodécimo considerando de la presente resolución; y publíquese un aviso que contenga un extracto de la presente resolución en el Diario Oficial El Peruano y otro de mayor circulación en el territorio nacional para conocimiento de todos los interesados y, asimismo, en la Página Web de la SUNARP.

ARTICULO TERCERO: Disponer que el Registrador Público encargado del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo de la Zona Registral Nº II - Sede Chiclayo, realice las anotaciones respectivas en las partidas registrales involucradas con la finalidad de publicitar la duplicidad existente.

ARTICULO CUARTO: Poner en conocimiento de la Gerencia de Administración y Finanzas la presente resolución.

El título fue presentado el 07/11/2008 a las 11:47:03 AM horas, bajo el Nº 2008-00065811 del TomoDiario 0030.Derechos S/.0.00 con Recibo(s) Numero(s) 00017567-06.-CHICLAYO,10 de Noviembre de 2008.

PERCY FLORES ROJAS
REGISTRADOR PUBLICO
Zona Registral Nº II-Sede Chiclayo

SUNARP
Zona Registral Nº II
Sede Chiclayo
04 SET. 2009
COPIA S...

Copia Informativa
El Reverso se encuentra en blanco
No tiene Validez Para Ningun Trámite
Administrativo, Judicial y Otros

IMPRESION:04/09/2009 11:51:43 Pagina 20 de 38

36
Trinitaires

RA
RENZO ALBERTI SIERRA
NOTARIO
CERTIFICACION A LA VUELTA →

SUNARP
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS

ZONA REGISTRAL Nº II. SEDE CHICLAYO
OFICINA REGISTRAL CHICLAYO
Nº Partida: 02244249

INSCRIPCION DE SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES
UBIC.RUR. TIERRAS ERIAZAS DE LA REGION NATURAL COSTA/VALLE JEQUETEPEQUE LAGUNAS

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : DESCRIPCION DEL INMUEBLE
B00016

INICIO DEL PROCEDIMIENTO DE CIERRE DE PARTIDA REGISTRAL.- Por Resolución de Gerencia Registral N° 776-2008-Z.R.N°II-GR, de fecha 20/10/2008, expedida por el Gerente Registral, Dr. Rafael I. Pantoja Barboza; se resuelve:

ARTICULO PRIMERO: Disponer el **Inicio** del Procedimiento Administrativo de Cierre de la P.E. N° **02244249** (sólo en lo que respecta al **área de 8.60 hás**), del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo de la Zona Registral N° II - Sede Chiclayo, por la duplicidad existente con la Ficha N° 17575 y la Ficha 17576 del mismo registro.

ARTICULO SEGUNDO: Notifíquese la presente resolución a los interesados, conforme al undécimo considerando de la presente resolución; y publíquese un aviso que contenga un extracto de la presente resolución en el Diario Oficial El Peruano y otro de mayor circulación en el territorio nacional para conocimiento de todos los interesados y, asimismo, en la Página Web de la SUNARP.

ARTICULO TERCERO: Disponer que el Registrador Público encargado del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo de la Zona Registral N° II - Sede Chiclayo, realice las anotaciones respectivas en las partidas registrales involucradas.

ARTICULO CUARTO: Poner en conocimiento de la Gerencia de Administración y Finanzas la presente resolución.

El título fue presentado el 07/11/2008 a las 11:44:13 AM horas, bajo el Nº 2008-00065808 del Tomo Diario 0030. Derechos cobrados S/ 0.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00017564-06.-CHICLAYO,12de Noviembre de 2008.

Copia Informativa
El Reverso se encuentra en blanco
No tiene Validez Para Ningún Trámite Administrativo, Judicial y otros

PERCY FLORES ROJAS
REGISTRADOR PUBLICO
Zona Registral Nº II Sede Chiclayo

SUNARP
Zona Registral Nº II
Sede Chiclayo
04 SET. 2009
COPIA SIMPLE
11

IMPRESION:04/09/2009 11:51:43 Pagina 21 de 38

37
trentaisiete

RENZO ALBERTI SIERRA
CERTIFICACION A LA VUELTA →

SUNARP
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS

ZONA REGISTRAL Nº II. SEDE CHICLAYO
OFICINA REGISTRAL CHICLAYO
Nº Partida: 02244249

INSCRIPCION DE SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES
UBIC.RUR. TIERRAS ERIAZAS DE LA REGION NATURAL COSTA/VALLE JEQUETEPEQUE
LAGUNAS

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : DESCRIPCION DEL INMUEBLE
B000017

INICIO DEL PROCEDIMIENTO DE CIERRE DE PARTIDA REGISTRAL.- Por Resolución de Gerencia Registral N° 065-2009-Z.R.N°II-GR, de fecha 21.01.2009, expedida por el Gerente Registral, Dr. Rafael I. Pantoja Barboza, se resuelve:

ARTICULO PRIMERO: Disponer el **Inicio** del Procedimiento Administrativo de Cierre de la **P.E. N° 11019662 y P.E.Nº 02294378** del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo de la Zona Registral N° II - Sede Chiclayo, por la duplicidad existente con la **P.E. N° 02244249** del mencionado registro.

ARTICULO SEGUNDO: Notifíquese la presente resolución a los interesados, conforme al duodécimo considerando de la presente resolución; y publíquese un aviso que contenga un extracto de la presente resolución en el Diario Oficial El Peruano y otro de mayor circulación en el territorio nacional para conocimiento de todos los interesados y, asimismo, en la Página Web de la SUNARP.

ARTICULO TERCERO: Disponer que el Registrador Público encargado del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo de la Zona Registral N° II - Sede Chiclayo, realice las anotaciones respectivas en las partidas registrales involucradas con la finalidad de publicitar la duplicidad existente.

ARTICULO CUARTO: Poner en conocimiento de la Gerencia de Administración y Finanzas la presente resolución.

El título fue presentado el 29/01/2009 a las 02:59:08 PM horas, bajo el Nº 2009-00005140 del TomoDiario 0030.Derechos S/.0.00 con Recibo(s) Numero(s) 00000810-12.-CHICLAYO,06 de Febrero de 2009.

SUNARP
Zona Registral Nº II
Sede Chiclayo
04 SET. 2009
COPIA SIMPLE

FREEDY CHOZO SANCHEZ
REGISTRADOR PUBLICO
ZONA REGISTRAL Nº II - SEDE CHICLAYO

Copia Informativa
El Reverso se encuentra en blanco
No tiene validez para ningún trámite
Administrativo, Judicial y otros

IMPRESION:04/09/2009 11:51:43 Pagina 22 de 38

39
Treintainueve

RA
NOTARIO
RENZO ALBERTI SIERRA
CERTIFICACION A LA VUELTA →

SUNARP
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS

ZONA REGISTRAL Nº II. SEDE CHICLAYO
OFICINA REGISTRAL CHICLAYO
Nº Partida: 02244249

INSCRIPCION DE SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES
UBIC.RUR. TIERRAS ERIAZAS DE LA REGION NATURAL COSTA/ VALLE JEQUETEPEQUE
LAGUNAS

REGISTRO DE PREDIAL
RUBRO : DESCRIPCION DEL INMUEBLE
B000019

CONCLUSIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE CIERRE DE PARTIDA REGISTRAL: Por resolución de Gerencia Registral Nº 384-2009- Z.R.Nº II-GR, de fecha 22.04.2009, expedida por el Gerente Registral Dr. Rafael I.Pantoja Barboza; se resuelve:

ARTICULO PRIMERO.- Dar por concluido el Procedimiento Administrativo de Inicio de Cierre sólo en lo que respecta a la **ficha 12475** del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo de la Zona Nº II- Sede Chiclayo, por la duplicidad existente con la ficha N° 43826 (02244249) del mismo Registro al haberse formulado oposición conforme se indica en los fundamentos expuestos.

ARTICULO SEGUNDO.- Disponer que el Registrador Público encargado del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo de la Zona Registral Nº II- Sede Chiclayo, realice la anotación de las partidas registrales involucradas, conforme a la presente resolución.

ARTICULO TERCERO.- Déjese expedito el derecho de los interesados para demandar ante el órgano jurisdiccional correspondiente la declaración de cierre, cancelación, invalidez o cualquier otra pretensión destinada a rectificar la duplicidad existente.

El título fue presentado el 27/04/2009 a las 03:06:08 PM horas, bajo el Nº 2009-00023787 del Tomo Diario 0030. Derechos cobrados S/.0.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00005007-04.-CHICLAYO,09de Mayo de 2009.

Walter Gonzales Hurtado
REGISTRADOR PUBLICO
Zona Registral Nº II Sede Chiclayo

SUNARP
Zona Registral Nº II
Sede Chiclayo
04 SET. 2009
COPIA SIMPLE

Copia Informativa
El Reverso se encuentra en blanco
No tiene Validez Para Ningún Trámite
Administrativo, Judicial y Otros

IMPRESION:04/09/2009 11:51:43 Pagina 24 de 38

26/04/2018

38 Treinta y ocho

RA RENZO ALBERTI SIERRA NOTARIO

CERTIFICACION A LA VUELTA →

SUNARP
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS

ZONA REGISTRAL N° II. SEDE CHICLAYO
OFICINA REGISTRAL CHICLAYO
N° Partida: 02244249

INSCRIPCION DE SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES
UBIC.RUR. TIERRAS ERIAZAS DE LA REGION NATURAL COSTA/VALLE JEQUETEPEQUE LAGUNAS

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : DESCRIPCION DEL INMUEBLE
B00018

CONCLUSIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE CIERRE DE PARTIDA REGISTRAL

Por Resolución de Gerencia Registral N° 302-2009-Z.R.N°II.GR, de fecha 16.03.2009, expedida por la Gerente Registral Dr. Rafael Pantoja Barbaza, se resuelve:

ARTICULO PRIMERO: Dar por **concluido** el Procedimiento Administrativo de Inicio de Cierre de la partida registral de la **Ficha N° 8954** del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo de la Zona Registral N° II - Sede Chiclayo, por la duplicidad existente con la Ficha N° 43826 del mismo registro (*anotado en la P.E. N° 02244249 - ASIENTO B00002*), al haberse formulado **oposición** conforme se indica en los fundamentos expuestos.

ARTICULO SEGUNDO: Disponer que el Registrador Público del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo de la Zona Registral N° II - Sede Chiclayo, realice la anotación en las partidas registrales involucradas (**P.E N° 11087472, P.E N° 11087471 y Ficha N° 43826**), conforme a la presente Resolución.

ARTICULO TERCERO: Déjese expedito el derecho de los interesados para demandar ante el órgano jurisdiccional correspondiente la declaración de cierre, cancelación, invalidez o cualquier otra pretensión destinada a rectificar la duplicidad existente.

El título fue presentado el 03/04/2009 a las 12:51:16 PM horas, bajo el N° 2009-00019752 del Tomo Diario 003. Derechos cobrados S/. 0.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00002410-09. CHICLAYO, 14 de Abril de 2009.

Irving Sanabria Rojas
REGISTRADOR PUBLICO
Zona Registral N° II-Sede Chiclayo

SUNARP
Zona Registral Nº II
Sede Chiclayo
04 SET. 2009

Copia Informativa
El Reverso Seguridad Antifraude
No tiene Validez para Fines Judiciales y Otros
Administrativos

IMPRESION:04/09/2009 11:51:43 Pagina 23 de 38

26/04/2018

Partida Nº 02244249

40
cuarenta

RA
RENZO ALBERTI SIERRA
CERTIFICACION A LA VUELTA

SUNARP
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS

ZONA REGISTRAL Nº II. SEDE CHICLAYO
OFICINA REGISTRAL CHICLAYO
Nº Partida: 02244249

INSCRIPCION DE SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES
UBIC.RUR. TIERRAS ERIAZAS DE LA REGION NATURAL COSTA/VALLE JEQUETEPEQUE LAGUNAS

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : DESCRIPCION DEL INMUEBLE
B00020

CONCLUSION DEL PROCEDIMIENTO DE CIERRE DE PARTIDA: Por Resolución de Gerencia Registral N° 400 - 2009 - Z.R.N° II-GR, de fecha 04.05.2009, expedida por el Gerente Registral Dr. Rafael I.Pantoja Barboza; se resuelve:

ARTICULO PRIMERO.- Dar por **concluído** el Procedimiento Administrativo de **Inicio** de Cierre de la **Ficha N° 12472** del Registro de Predios de la Oficina Registral de **Chiclayo** de la Zona Registral N° II - Sede Chiclayo, por la duplicidad existente con la Ficha N° 43826 del mismo registro, al haberse formulado oposición conforme se indica en los fundamentos expuestos.

ARTICULO SEGUNDO.- Disponer que el Registrador Público del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo de la Zona Registral N° II- Sede Chiclayo, realice la anotación en las partidas registrales involucradas, conforme a la presente Resolución.

ARTICULO TERCERO.- Déjese expedito el derecho de los interesados para demandar ante el órgano jurisdiccional correspondiente la declaración de cierre, cancelación, invalidez o cualquier otra pretensión destinada a rectificar la duplicidad existente.

El título fue presentado el 06/05/2009 a las 11:16:32 AM horas, bajo el Nº 2009-00025385 del Tomo Diario 0030. Derechos cobrados S/.0.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00003100-09.- CHICLAYO, 07 de Mayo de 2009.

Dr. Alfredo Santa Cruz Vera
REGISTRADOR PUBLICO

Copia Informativa
El Reverso se encuentra en blanco
No tiene Validez Para Ningún Trámite
Administrativo, Judicial y Otros

SUNARP
Zona Registral Nº II
Sede Chiclayo
04 SET. 2009
COPIA SIMPLE

IMPRESION:04/09/2009 11:51:43 Pagina 25 de 38

26/04/2018

41 cuarentaiuno

CERTIFICACION A LA VUELTA

SUNARP
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS

ZONA REGISTRAL N° II. SEDE CHICLAYO
OFICINA REGISTRAL CHICLAYO
N° Partida: 02244249

INSCRIPCION DE SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES
UBIC.RUR. TIERRAS ERIAZAS DE LA REGION NATURAL COSTA/VALLE JEQUETEPEQUE LAGUNAS

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : DESCRIPCION DEL INMUEBLE
B00021

CONCLUSIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE CIERRE DE PARTIDA REGISTRAL ANOTADO EN EL ASIENTO B00002 DE LA PRESENTE PARTIDA: Por Resolución de Gerencia Registral N° 396-2009-Z.R.N°II-GR, de fecha 04.05.2009, expedida por el Gerente Registral, Dr. Rafael L. Pantoja Barboza, se resuelve:

ARTICULO PRIMERO: Dar por **concluido** el Procedimiento Administrativo de Inicio de Cierre de la **ficha N° 8959** del Registro de Predios de la Oficina Registral de **Chiclayo** de la Zona Registral N° II - Sede Chiclayo, por la duplicidad existente con la ficha 43826 del mismo registro, al haberse formulado **oposición** conforme se indica en los fundamentos expuestos.

ARTICULO SEGUNDO: Disponer que el Registrador Publico del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo de la Zona Registral N° II - Sede Chiclayo, realice la anotación en las partidas registrales involucradas **(Ficha N° 8959 y Ficha N° 43826)**, conforme a la presente Resolución.

ARTICULO TERCERO: Déjese expedito el derecho de los interesados para demandar ante el órgano jurisdiccional correspondiente la declaración de cierre, cancelación, invalidez o cualquier otra pretensión destinada a rectificar la duplicidad existente.

El título fue presentado el 06/05/2009 a las 11:17:27 AM horas, bajo el N° 2009-00025386 del Tomo Diario 0080. Derechos cobrados S/.0.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00003101-09.-CHICLAYO, 12 de Mayo de 2009.

FREDDY CHOZO SANCHEZ
REGISTRADOR PUBLICO
ZONA REGISTRAL N° II - SEDE CHICLAYO

SUNARP
Zona Registral N° II
Sede Chiclayo
04 SET. 2009
COPIA SIMPLE

COPIA INFORMATIVA
El Revés se encuentra en Trámite
No tiene Valor para Terceros
Administrativo, Judicial y Otros

Firmado Digitalmente por: CHOZO SANCHEZ Freddy FAU 20333317461 hard
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 11/05/2009 11:51:43 Pagina 26 de 38

42
cuarentaidos

26/04/20

SUNARP
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS

ZONA REGISTRAL N° II. SEDE CHICLAYO
OFICINA REGISTRAL CHICLAYO
N° Partida: 02244249

INSCRIPCION DE SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES
UBIC.RUR. TIERRAS ERIAZAS DE LA REGION NATURAL COSTA/VALLE JEQUETEPEQUE LAGUNAS

RA NOTARIA RENZO ALBERTI SIERRA
CERTIFICACION A LA VUELTA →

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : DESCRIPCION DEL INMUEBLE
B000022

CONCLUSION DEL PROCEDIMIENTO DE CIERRE DE PARTIDA ANOTADO EN EL ASIENTO B000017 DE LA PRESENTE PARTIDA: Por Resolución de Gerencia Registral N° 425 - 2009 - Z.R.N° II-GR, de fecha 12.05.2009, expedida por el Gerente Registral Dr. Rafael I.Pantoja Barboza; se resuelve:

ARTICULO PRIMERO.- Dar por **concluído** el Procedimiento Administrativo de **Inicio** de Cierre de la **P.E. N° 02294378** del Registro de Predios de la Oficina Registral de **Chiclayo** de la Zona Registral N° II - Sede Chiclayo, por la duplicidad existente con la P.E. N° 02244249 del mismo registro, al haberse formulado **oposición** conforme se indica en los fundamentos expuestos.

ARTICULO SEGUNDO.- Disponer que el Registrador Público del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo de la Zona Registral N° II- Sede Chiclayo, realice la anotación en las partidas registrales involucradas, conforme a la presente Resolución.

ARTICULO TERCERO.- Déjese expedito el derecho de los interesados para demandar ante el órgano jurisdiccional correspondiente la declaración de cierre, cancelación, invalidez o cualquier otra pretensión destinada a rectificar la duplicidad existente.

El título fue presentado el 14/05/2009 a las 12:25:36 PM horas, bajo el N° 2009-00026867 del Tomo Diario 0030. Derechos cobrados S/.0.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00003296-09.- CHICLAYO, 15 de Mayo de 2009.

Dr. Alfredo Santa Cruz Vera
REGISTRADOR PUBLICO

Copia Informativa
El Reverso se encuentra en blanco
No tiene Validez Para Ningún Trámite
Administrativo, Judicial y Notarial

IMPRESION:04/09/2009 11:51:43 Pagina 27 de 38

SUNARP
Zona Registral N° II
Sede Chiclayo
04 SET. 2009
COPIA SIMPLE

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 124-97-SUNARP

43
cuarentaitres

RA
RENZO ALBERTI SIERRA
NOTARIO
CERTIFICACION
A LA VUELTA →

26/04/2018

SUNARP
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS

ZONA REGISTRAL Nº II. SEDE CHICLAYO
OFICINA REGISTRAL CHICLAYO
Nº Partida: 02244249

INSCRIPCION DE SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES
UBIC.RUR. TIERRAS ERIAZAS DE LA REGION NATURAL COSTA/VALLE JEQUETEPEQUE LAGUNAS

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : DESCRIPCION DEL INMUEBLE
B00023

CONCLUSIÓN DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE CIERRE DE PARTIDA.- Por Resolución de Gerencia Registral N° 422-2009-Z.R.N°II-GR de fecha 11.05.2009, se ha resuelto:

ARTICULO PRIMERO.- Dar por concluido el Procedimiento Administrativo de Inicio de Cierre de la Ficha 8961 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo de la Zona Registral N° II Sede Chiclayo.

ARTICULO SEGUNDO.- Disponer que el Registrador Público del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo de la Zona Registral N° II - Sede Chiclayo, realice la anotación en las partidas registrales involucradas (PE N° 11087474, P.E.N° 11087475 y Ficha 43826), conforme a la presente Resolución.

ARTICULO TERCERO.- Déjese expedito el derecho de los interesados para demandar ante el órgano jurisdiccional correspondiente la declaración de cierre, cancelación, invalidez o cualquier otra pretensión destinada a rectificar la duplicidad existente.

El título fue presentado el 14/05/2009 a las 12:26:19 PM horas, bajo el Nº 2009-00026869 del Tomo Diario 0030. Derechos cobrados S/.0.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00003297-09.-CHICLAYO,22de Mayo de 2009.

Dr. César Enrique Delgado Pérez
REGISTRADOR PUBLICO

Copia Informativa
El Reverso se encuentra en blanco
No tiene Validez Para Ningún Trámite
Administrativo, Judicial y otros

IMPRESION:04/09/2009 11:51:43 Pagina 28 de 38

SUNARP
Zona Registral Nº II
Sede Chiclayo
04 SET. 2009
COPIA SIMPLE
11

44
cuarentaicuatro

26/04/2018

RA
RENZO ALBERTI SIERRA
NOTARIO
CERTIFICACION A LA VUELTA →

SUNARP
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS

ZONA REGISTRAL Nº II. SEDE CHICLAYO
OFICINA REGISTRAL CHICLAYO
Nº Partida: 02244249

INSCRIPCION DE SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES
UBIC.RUR. TIERRAS ERIAZAS DE LA REGION NATURAL COSTA/VALLE JEQUETEPEQUE LAGUNAS

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : DESCRIPCION DEL INMUEBLE
B000024

CONCLUSIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE CIERRE DE PARTIDA REGISTRAL:
Por Resolución de Gerencia Registral N° 421-2009-Z.R.N II-GR, de fecha 11.05.2009, expedida por la Gerente Registral Rafael I. Pantoja Barboza; se resuelve:

ARTICULO PRIMERO: Dar por concluido el Procedimiento Administrativo de Inicio de Cierre de la **Ficha Nº 8957** del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo de la Zona Registral N° II - Sede Chiclayo, por la duplicidad existente con la Ficha. N° 43826 del mismo registro, al haberse formulado **oposición** conforme se indica en los fundamentos expuestos.

ARTICULO SEGUNDO: Disponer que el Registrador Público del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo de la Zona Registral N° II - Sede Chiclayo, realice la anotación en las partidas registrales involucradas (PE 11090123, PE 11090124 y Ficha 43826), conforme a la presente Resolución.

ARTICULO TERCERO: Déjese expedito el derecho de los interesados para demandar ante el órgano jurisdiccional correspondiente la declaración de cierre, cancelación, invalidez o cualquier otra pretensión destinada a rectificar la duplicidad existente.

El título fue presentado el 14/05/2009 a las 12:27:01 PM horas, bajo el Nº 2009-00026871 del Tomo Diario 0030. Derechos cobrados S/.0.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00003298-09.- CHICLAYO, 22de Mayo de 2009.

FREEDY CHOZO SANCHEZ
REGISTRADOR PUBLICO
ZONA REGISTRAL Nº II - SEDE CHICLAYO

SUNARP
Zona Registral Nº II
Sede Chiclayo
04 SET. 2009
COPIA SIMPLE

Copia Informativa
El Reverso se encuentra en blanco
No tiene Validez Para Ningún Tramite Administrativo, Judicial y Otros

IMPRESION:04/09/2009 11:51:43 Pagina 29 de 38

Partida Nº 02244249

45
cuarentaicinco

RA
RENZO ALBERTI SIERRA
NOTARIO
CERTIFICACION A LA VUELTA

26/04/20

SUNARP
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS

ZONA REGISTRAL Nº II. SEDE CHICLAYO
OFICINA REGISTRAL CHICLAYO
Nº Partida: 02244249

INSCRIPCION DE SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES
UBIC.RUR. TIERRAS ERIAZAS DE LA REGION NATURAL COSTA/VALLE JEQUETEPEQUE LAGUNAS

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : DESCRIPCION DEL INMUEBLE
B00025

CONCLUSIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE CIERRE DE PARTIDA REGISTRAL:
Por Resolución de Gerencia Registral N° 434-2009-Z.R.N°II-GR, de fecha 20.05.2009, expedida por la Gerente Registral (e), Dr. Rafael Pantoja Barboza, se resuelve:

ARTICULO PRIMERO: Dar por concluido el Procedimiento Administrativo de Inicio de Cierre de la **Ficha Nº 9338** del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo de la Zona Registral N° II - Sede Chiclayo, por la duplicidad existente con la Ficha Nº 43826 del mismo registro, al haberse formulado **oposición** conforme se indica en los fundamentos expuestos.

ARTICULO SEGUNDO: Disponer que el Registrador Público del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo de la Zona Registral N° II - Sede Chiclayo, realice la anotación en las partidas registrales involucradas (PE.Nº 11090033, PE.Nº 11090034 y Ficha Nº 43826) conforme a la presente Resolución.

ARTICULO TERCERO: Déjese expedito el derecho de los interesados para demandar ante el órgano jurisdiccional correspondiente la declaración de cierre, cancelación, invalidez o cualquier otra pretensión destinada a rectificar la duplicidad existente.

El título fue presentado el 22/05/2009 a las 11:09:11 AM horas, bajo el Nº 2009-00028650 del Tomo Diario 0080. Derechos cobrados S/.0.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00003541-09.-CHICLAYO,01 de Junio de 2009.

FREEDY CHOZO SANCHEZ
REGISTRADOR PUBLICO
ZONA REGISTRAL Nº II - SEDE CHICLAYO

SUNARP
Zona Registral Nº II
Sede Chiclayo
04 SET. 2009
COPIA SIMPLE

Copia Informativa
El Reverso se encuentra en blanco
No tiene Validez Para Ningún Tramite Administrativo, Judicial y Otros

46
usuedai tio

26/04/2018

RA
RENZO ALBERTI SIERRA
NOTARIO
CERTIFICACION
A LA VUELTA →

SUNARP
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS

ZONA REGISTRAL N° II. SEDE CHICLAYO
OFICINA REGISTRAL CHICLAYO
N° Partida: 02244249

INSCRIPCION DE SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES
UBIC.RUR. TIERRAS ERIAZAS DE LA REGION NATURAL COSTA/VALLE JEQUETEPEQUE LAGUNAS

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : DESCRIPCION DEL INMUEBLE
B00026

CONCLUSIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE CIERRE DE PARTIDA REGISTRAL:

Por Resolución de Gerencia Registral N° 497-2009-Z.R.N°II-GR, de fecha 15.06.2009 expedida por el Gerente Registral (e), Dr. Rafael I. Pantoja Barboza; se resuelve:

ARTICULO PRIMERO: Dar por **concluido** el Procedimiento Administrativo de **Inicio** de Cierre de la **Ficha N° 27645** del Registro de Predios de la Oficina Registral de **Chiclayo** de la Zona Registral N° II - Sede Chiclayo, por la duplicidad existente con la **Ficha N° 43826** del mismo registro, al haberse formulado **oposición** conforme se indica en los fundamentos expuestos.

ARTICULO SEGUNDO: Disponer que el Registrador Público del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo de la Zona Registral N° II - Sede Chiclayo, realice la anotación en las partidas registrales involucradas, conforme a la presente Resolución.

ARTICULO TERCERO: Déjese expedito el derecho de los interesados para demandar ante el órgano jurisdiccional correspondiente la declaración de cierre, cancelación, invalidez o cualquier otra pretensión destinada a rectificar la duplicidad existente.

El título fue presentado el 18/06/2009 a las 11:53:39 AM horas, bajo el N° 2009-00034394 del Tomo Diario 0030. Derechos cobrados S/.0.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00010118-06.-CHICLAYO,19de Junio de 2009

Dr. César Enrique Delgado Pérez
REGISTRADOR PÚBLICO

SUNARP
Zona Registral N° II
Sede Chiclayo
04 SET. 2009
COPIA

Copia Informativa
El Reverso se encuentra en blanco
No tiene Validez Para Ningún Tramite
Administrativo Judicial y Otros

IMPRESION:04/09/2009 11:51:43 Pagina 31 de 38

47
cuarentaisiete

RA
RENZO ALBERTI SIERRA
NOTARIO
CERTIFICACION
A LA VUELTA

26/04/2018

SUNARP
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS

ZONA REGISTRAL N° II. SEDE CHICLAYO
OFICINA REGISTRAL CHICLAYO
N° Partida: 02244249

INSCRIPCION DE SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES
UBIC.RUR. TIERRAS ERIAZAS DE LA REGION NATURAL COSTA/VALLE JEQUETEPEQUE LAGUNAS

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : DESCRIPCION DEL INMUEBLE
B00027

CONCLUSIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE CIERRE DE PARTIDA REGISTRAL

Por resolución de Gerencia Registral N°485 -2009-Z.R. N°II-GR de fecha 09.06.2009 expedida por el Gerente Registral Dr. Rafael Pantoja Barboza, se resuelve:

ARTÍCULO PRIMERO .- Dar por **concluido** el Procedimiento Administrativo de **Inicio** de Cierre de la **P.E. N° 11019662** del Registro de Predios de la Oficina Registral de **Chiclayo** de la Zona Registral N° II - Sede Chiclayo, por la duplicidad existente con la P.E. N° 02244249 del mismo registro, al haberse formulado **oposición** conforme se indica en los fundamentos expuestos.

ARTÍCULO SEGUNDO .- Disponer que el Registrador Público del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo, de la Zona Registral N° II - Sede Chiclayo, realice la anotación en las partidas registrales involucradas, conforme a la presente resolución.

ARTÍCULO TERCERO .- Déjese expedito el derecho de los interesados para demandar ante el órgano jurisdiccional correspondiente la declaración de cierre, cancelación, invalidez o cualquier otra pretensión destinada a rectificar la duplicidad existente.

El título fue presentado el 17/06/2009 a las 12:01:16 PM horas, bajo el N° 2009-00033922 del Tomo Diario 0030. Derechos cobrados S/.0.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00004148-09.-CHICLAYO,19 de Junio de 2009.

Dr. César Enrique Delgado Pérez
REGISTRADOR PUBLICO

Copia Informativa
El Reverso se encuentra en blanco
No tiene Validez para Ningún Trámite
Administrativo, Judicial y Otros

SUNARP
Zona Registral N° II
Sede Chiclayo
04 SET. 2009
COPIA SIMPLE

IMPRESION:04/09/2009 11:51:43 Pagina 32 de 38

26/04/2018

48
Cuarentaiocho

RA NOTARIO RENZO ALBERTI SIERRA
CERTIFICACION A LA VUELTA →

SUNARP
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS

ZONA REGISTRAL Nº II. SEDE CHICLAYO
OFICINA REGISTRAL CHICLAYO
Nº Partida: 02244249

INSCRIPCION DE SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES
UBIC.RUR. TIERRAS ERIAZAS DE LA REGION NATURAL COSTA/VALLE JEQUETEPEQUE
LAGUNAS

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : DESCRIPCION DEL INMUEBLE
B000028

CONCLUSIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE CIERRE DE PARTIDA REGISTRAL.- Por Resolución de Gerencia Registral N° 486-2009-Z.R.N°II-GR, de fecha 09/06/2009, expedida por el Gerente Registral, Dr. Rafael I. Pantoja Barboza, se resuelve:

ARTICULO PRIMERO : Dar por concluido el Procedimiento Administrativo de Inicio de Cierre de la Ficha N° 8953, Ficha N° 8955, Ficha N° 8956, Ficha N° 8958, Ficha N° 8960, Ficha N° 8962, Ficha N° 8966, del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo de la Zona registral N° II - Sede Chiclayo, por la duplicidad existente con la Ficha N° 43826 del mismo registro, al haberse formulado oposición conforme se indica en los fundamentos expuestos.

ARTICULO SEGUNDO: Disponer que el Registrador Público del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo de la Zona registral N° II - Sede Chiclayo, realice la anotación en las partidas registrales involucradas (Ficha N° 8953, Ficha N° 8958, P.E. N° 11090035, P.E. N° 11090036, P.E. N° 11090037, P.E. N° 11090038, P.E. N° 11087481, P.E. N° 11087480, P.E. N° 11087477, P.E. N° 11087476, P.E. N° 11087468, P.E. N° 11087467), conforme a la presente Resolución.

ARTÍCULO TERCERO: Déjese expedito el derecho de los interesados para demandar ante el órgano jurisdiccional correspondiente la declaración de cierre, cancelación, invalidez o cualquier otra pretensión destinada a rectificar la duplicidad existente.

El título fue presentado el 17/06/2009 a las 11:53:31 AM horas, bajo el Nº 2009-00033918 del Tomo Diario 0030, Derechos cobrados S/.0.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00004147-09.-CHICLAYO,26 de Junio de 2009.

SUNARP
Zona Registral Nº II
Sede Chiclayo
04 SET. 2009

FREEDY CHOZO SANCHEZ
REGISTRADOR PUBLICO
ZONA REGISTRAL Nº II - SEDE CHICLAYO

Copia Informativa
El Reverso se encuentra en blanco
No tiene Validez Para Ningún Trámite
Administrativo, Judicial y Otros

IMPRESION:04/09/2009 11:51:43 Pagina 33 de 38

Partida Nº 02244249

49

Mauntaionave

RA NOTARIO RENZO ALBERTI SIERRA

CERTIFICACION A LA VUELTA →

SUNARP
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS

ZONA REGISTRAL Nº II. SEDE CHICLAYO
OFICINA REGISTRAL CHICLAYO
Nº Partida: 02244249

INSCRIPCION DE SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES
UBIC.RUR. TIERRAS ERIAZAS DE LA REGION NATURAL COSTA/VALLE JEQUETEPEQUE LAGUNAS

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : DESCRIPCION DEL INMUEBLE
B00029

CONCLUSIÓN DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE CIERRE DE PARTIDA REGISTRAL.-

Por resolución de Gerencia Registral N° 500-2009-Z.R.N°II-GR, de fecha 15/06/2009, expedida Dr. Rafael I. Pantoja Barboza, Gerente Registral de la Zona Registral N° II - Sede Chiclayo; Se resuelve:

Artículo Primero: Dar por concluído **el Procedimiento Administrativo de Inicio Cierre de la Ficha N° 27647 (partida N° 02300437)** del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo de la Zona Registral N° II - Sede Chiclayo, por la duplicidad existente existente con la **Ficha N° 43826 (partida N° 02244249)** del mismo registro, al haberse formulado oposición conforme se indica en los fundamentos expuestos.

Artículo Segundo: Disponer que el Registrador Público del Registro de Predios de la Oficina Registral N° II - Sede Chiclayo, realice la anotación en las partidas registrales involucradas, conforme a la presente resolución.

Artículo Tercero: Déjese expedito el derecho de los interesados para demandar ante el órgano jurisdiccional correspondiente la declaración de cierre, cancelación, invalidez o cualquier otra pretensión destinada a rectificar la duplicidad existente.

El título fue presentado el 30/06/2009 a las 02:12:38 PM horas, bajo el Nº 2009-0036722 del Tomo Diario 0030. Derechos cobrados S/.0.00 nuevos soles con recibo(s) Número(s) 00007788-04.- CHICLAYO, 01de Julio de 2009.

Dr. Juan M. Ruiz Castillo
Registrador Público (e)

SUNARP
Zona Registral Nº II
Sede Chiclayo
04 SET. 2009
COPIA SIMPLE II

Copia Informativa
El Reverso se encuentra en blanco
No tiene Validez Para Ningún Tramite Administrativo Judicial y otros

IMPRESION:04/09/2009 11:51:43 Pagina 34 de 38

26/04/2018

30
cincuenta

RA
RENZO ALBERTI SIERRA
NOTARIO
CERTIFICACION A LA VUELTA →

SUNARP
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS

ZONA REGISTRAL Nº II. SEDE CHICLAYO
OFICINA REGISTRAL CHICLAYO
Nº Partida: 02244249

INSCRIPCION DE SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES
UBIC.RUR. TIERRAS ERIAZAS DE LA REGION NATURAL COSTA/VALLE JEQUETEPEQUE LAGUNAS

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : DESCRIPCION DEL INMUEBLE
B00030

CIERRE DE PARTIDA REGISTRAL.- Por resolución de Gerencia Registral N° 613-2009-Z.R.N°II-GR de fecha 20.07.2009 expedida por el Gerente Registral (e) Manuel Mallqui Luzquiños, se resuleve:

ARTÍCULO PRIMERO .- **Disponer el cierre de la P.E. N° 02244249 (sólo en lo que respecta al área de 2.89 Has.)**, del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo de la Zona Registral N° II, por la duplicidad existente con la partida registral constituida por la Ficha N° 21347 del mencionado Registro.

ARTÍCULO SEGUNDO .- Disponer que el Registrador Público del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo, de la Zona Registral N° II - Sede Chiclayo, realice el cierre de la partida registral menos antigua.

El título fue presentado el 10/08/2009 a las 11:53:42 AM horas, bajo el Nº 2009-00045683 del Tomo Diario 0030. Derechos cobrados S/.0.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00014015-06.-CHICLAYO,18 de Agosto de 2009.

Dr. César Enrique Delgado Pérez
REGISTRADOR PUBLICO

Copia Informativa
El Reverso se encuentra en blanco
No tiene Validez Para Ningún Tramite
Administrativo, Judicial y Otros

SUNARP
Zona Registral Nº II
Sede Chiclayo
04 SET. 2009
COPIA DE PLIEGO

IMPRESION:04/09/2009 11:51:43 Pagina 35 de 38

26/04/2018

51
Cincuentaiuno

RA
NOTARIO
RENZO ALBERTI SIERRA
CERTIFICACION A LA VUELTA →

SUNARP
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS

ZONA REGISTRAL Nº II. SEDE CHICLAYO
OFICINA REGISTRAL CHICLAYO
Nº Partida: 02244249

INSCRIPCION DE SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES
UBIC.RUR. TIERRAS ERIAZAS DE LA REGION NATURAL COSTA/VALLE JEQUETEPEQUE LAGUNAS

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : DESCRIPCION DEL INMUEBLE
B00031

CIERRE DE PARTIDA REGISTRAL.- Por resolución de Gerencia Registral N°615-2009-Z.R.N°II-GR de fecha 20.07.2009 expedida por el Gerente Registral (e) Manuel Mallqui Luzquiños, se resuleve:

ARTÍCULO PRIMERO.- Disponer el **cierre de la P.E. Nº 02244249 (sólo en lo que respecta al área de 8.60 Has.)** del Registro de Predios de la Oficina Registral de **Chiclayo**, de la Zona Registral N° II, por la duplicidad existente con la Ficha N° 17575 y Ficha N° 17576 del mencionado Registro.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Disponer que el Registrador Público del Registro de Predios de la Oficina Registral de **Chiclayo**, de la Zona Registral N° II - Sede Chiclayo, realice el cierre de la partida registral menos antigua.

El título fue presentado el 10/08/2009 a las 11:56:43 AM horas, bajo el Nº 2009-00045689 del Tomo Diario 0030. Derechos cobrados S/.0.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00014020-06.-CHICLAYO,19 de Agosto de 2009.

Dr. César Enrique Delgado Pérez
REGISTRADOR PUBLICO

Copia Informativa
El Reverso se encuentra en blanco
No tiene Validez Para Ningún Tramite
Administrativo, Judicial y otros

SUNARP
Zona Registral Nº II
Sede Chiclayo
04 SET. 2009
COPIA SIMPLE

IMPRESION:04/09/2009 11:51:43 Pagina 36 de 38

26/04/2018

52
Cincuenta dos

RA NOTARIO RENZO ALBERTI SIERRA
CERTIFICACION A LA VUELTA →

SUNARP
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS

ZONA REGISTRAL N° II. SEDE CHICLAYO
OFICINA REGISTRAL CHICLAYO
N° Partida: 02244249

INSCRIPCION DE SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES
UBIC.RUR. TIERRAS ERIAZAS DE LA REGION NATURAL COSTA/VALLE JEQUETEPEQUE LAGUNAS

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : DESCRIPCION DEL INMUEBLE
B00032

CONCLUSIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE CIERRE DE PARTIDA REGISTRAL:

Por Resolución de Gerencia Registral N° 569-2009-Z.R.N°II-GR, de fecha 07/07/2009, expedida por el Gerente Registral, Rafael Pantoja Barboza; se resuelve:

ARTICULO PRIMERO: Dar por concluido el Procedimiento Administrativo de Inicio de Cierre de la **Ficha N°27655** del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo de la Zona Registral N° II - Sede Chiclayo, por la duplicidad existente con la Ficha N° 43826 del mismo registro, al haberse formulado **oposición** conforme se indica en los fundamentos expuestos.

ARTICULO SEGUNDO: Disponer que el Registrador Público del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo de la Zona Registral N° II - Sede Chiclayo, realice la anotación en las partidas registrales involucradas, conforme a la presente Resolución.

ARTICULO TERCERO: Déjese expedito el derecho de los interesados para demandar ante el órgano jurisdiccional correspondiente la declaración de cierre, cancelación, invalidez o cualquier otra pretensión destinada a rectificar la duplicidad existente.

El título fue presentado el 10/08/2009 a las 11:50:43 AM horas, bajo el N° 2009-00045675 del Tomo Diario 0030. Derechos cobrados S/.0.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00014010-06.- CHICLAYO, 26 de Agosto de 2009.

Manuel Demetrio Mufarri Lucumi
REGISTRADOR PUBLICO
Chiclayo

Copia Informativa
El Reverso se encuentra en blanco
No tiene validez Para ningún trámite
Administrativo, Judicial y Otros

SUNARP
Zona Registral N° II
Sede Chiclayo
04 SET. 2009
COPIA SIMPLE

IMPRESION:04/09/2009 11:51:43 Pagina 37 de 38

26/04/2018

53
inventarios

RA NOTARIO RENZO ALBERTI SIERRA
CERTIFICACION A LA VUELTA →

SUNARP
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS

ZONA REGISTRAL Nº II. SEDE CHICLAYO
OFICINA REGISTRAL CHICLAYO
Nº Partida: 02244249

INSCRIPCION DE SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES
UBIC.RUR. TIERRAS ERIAZAS DE LA REGION NATURAL COSTA/VALLE JEQUETEPEQUE LAGUNAS

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : DESCRIPCION DEL INMUEBLE
B00033

CONCLUSIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE CIERRE DE PARTIDA REGISTRAL

Por resolución de Gerencia Registral N° 722 -2009-Z.R. N°II-GR de fecha 24.08.2009 expedida por el Gerente Registral Dr. Rafael Pantoja Barboza, **SE RESUELVE:**

ARTÍCULO PRIMERO .- Dar por **concluido** el Procedimiento Administrativo de **Inicio** de Cierre de la **Ficha N° 12481** del Registro de Predios de la Oficina Registral de **Chiclayo** de la Zona Registral N° II - Sede Chiclayo, por la duplicidad existente con la Ficha N° 43826 del mismo registro, al haberse formulado **oposición** conforme se indica en los fundamentos expuestos.

ARTÍCULO SEGUNDO .- Disponer que el Registrador Público del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo, de la Zona Registral N° II - Sede Chiclayo, realice la anotación en las partidas registrales involucradas, conforme a la presente resolución.

ARTÍCULO TERCERO .- Déjese expedito el derecho de los interesados para demandar ante el órgano jurisdiccional correspondiente la declaración de cierre, cancelación, invalidez o cualquier otra pretensión destinada a rectificar la duplicidad existente.

El título fue presentado el 25/08/2009 a las 02:47:06 PM horas, bajo el N° 2009-00049209 del Tomo Diario 0030. Derechos cobrados S/.0.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00010482-04.-CHICLAYO, 31 de Agosto de 2009.

Dr. Marco Antonio Huamán Huamán
REGISTRADOR PUBLICO (E)

Copia Informativa
El Reverso se encuentra en blanco
No tiene Validez Para Ningún Trámite
Administrativo, Judicial y Otros

SUNARP
Zona Registral Nº II
Sede Chiclayo
04 SET. 2009
COPIA SIMPLE

IMPRESION:04/09/2009 11:51:43 Pagina 38 de 38

26/04/2018

DIECISIETE MIL NOVECIENTOS VEINTIOCHO

54

NUMERO: UN MIL SEISCIENTOS VEINTE K 02137

MINUTA: UN MIL SEISCIENTOS DIECISEIS REG 359

COMPRA VENTA QUE CELEBRAN DE UNA PARTE PROYECTO ESPECIAL JEQUETEPEQUE-ZAÑA Y DE LA OTRA PARTE AGRICOLA CERRO PRIETO S.A.C. - ACPRISAC, CON INTERVENCION DE PROMOCIONES Y COMERCIO S.A. Y LA DIRECCION EJECUTIVA FOPRI.*************************************

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

I N T R O D U C C I O N:==

EN LA CIUDAD DE LIMA A LOS TREINTA (30) DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL DOS MIL (2000), ANTE MI; CAROLA CECILIA HIDALGO MORAN, NOTARIA DE ESTA CAPITAL.=========

C O M P A R E C E N:==

DON: GERARDO SANTANA VERA, QUIEN MANIFIESTA SER DE NACIONALIDAD: PERUANA, DE ESTADO CIVIL: CASADO, DE PROFESION: INGENIERO, Y ESTAR DE TRANSITO EN ESTA CAPITAL, DEBIDAMENTE IDENTIFICADO CON LIBRETA ELECTORAL NUMERO: 16428219.======= QUIEN EN ESTE ACTO DECLARA PROCEDER EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE PROYECTO ESPECIAL JEQUETEPEQUE-ZAÑA, CON DOMICILIO PARA EFECTOS DEL PRESENTE EN KM. 33.5 CARRETERA CAJAMARCA, CAMPAMENTO GALLITO CIEGO, DISTRITO DE YONAN, PROVINCIA DE CONT[illegible]A, DEPARTAMENTO DE CAJAMARCA, Y QUIEN DICE ESTAR DEBIDAMENTE FACULTADO SEGUN [illegible]ONSTA DE LA RESOLUCION SUPREMA N° 067-98-PRES.==========================

DON: [illegible]X W. CANON, QUIEN MANIFIESTA SER DE NACIONALIDAD: NORTEAMERICANO, DE ESTA[illegible] CIVIL: SOLTERO, DE OCUPACION: EMPRESARIO, Y DOMICILIAR EN ESTA CAPITAL,

Notaria de Lima

26/04/2018

53
cincuenta y tres

DEBIDAMENTE IDENTIFICADO CON CARNET DE EXTRANJERIA NUMERO: 85390.==========

DON: ALFONSO BUSTAMANTE CANNY, QUIEN MANIFIESTA SER DE NACIONALIDAD: PERUANA, DE ESTADO CIVIL: CASADO, DE OCUPACION: EMPRESARIO, Y DOMICILIAR EN ESTA CAPITAL, DEBIDAMENTE IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO: 10220660.== QUIENES EN ESTE ACTO DECLARAN PROCEDER EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE **AGRICOLA CERRO PRIETO S.A.C. - ACPRISAC**, INSCRITA EN LA PARTIDA NUMERO 11154459 DE LA OFICINA REGISTRAL DE LIMA Y CALLAO, CON REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTE NUMERO 46164270, CON DOMICILIO PARA EFECTOS DEL PESENTE EN CAMINO REAL NUMERO 111, PISO 10, DEL DISTRITO DE SAN ISIDRO, DE LA PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, Y QUIENES DICEN ESTAR DEBIDAMENTE FACULTADOS SEGUN CONSTA DE LOS PODERES INSCRITOS EN LA PARTIDA REGISTRAL ANTES MENCIONADA.==========

DON: ANDRES AVELINO ALFONSO ARAMBURU HEUDEBERT, QUIEN MANIFIESTA SER DE NACIONALIDAD: PERUANA, DE ESTADO CIVIL: CASADO, DE PROFESION: ABOGADO, Y DOMICILIAR EN ESTA CAPITAL, DEBIDAMENTE IDENTIFICADO CON LIBRETA ELECTORAL NUMERO: 07276027.==========

QUIEN EN ESTE ACTO DECLARA PROCEDER EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE **PROMOCIONES Y COMERCIO S.A.**, CON REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTE NUMERO 26181577, CON DOMICILIO PARA EFECTOS DEL PRESENTE EN CAMINO REAL NUMERO 111, OFICINA 1003, DEL DISTRITO DE SAN ISIDRO, DE LA PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, Y QUIEN DICE ESTAR DEBIDAMENTE FACULTADO SEGUN CONSTA DE LOS PODERES INSCRITOS EN LA PARTIDA NUMERO 02254549 DE LA OFICINA REGISTRAL DE LIMA Y CALLAO.==========

DON: ALBERTO JAVIER PASCO FONT QUEVEDO, QUIEN MANIFIESTA SER DE NACIONALIDAD: PERUANA, DE ESTADO CIVIL: SOLTERO, DE PROFESION: ECONOMISTA, Y DOMICILIAR EN ESTA CAPITAL, DEBIDAMENTE IDENTIFICADO CON LIBRETA ELECTORAL NUMERO: 08225867.== QUIEN EN ESTE ACTO DECLARA PROCEDER EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE LA **DIRECCION EJECUTIVA DE FOPRI**, CON REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTE NUMERO 38079964, CON DOMICILIO EN LA ESQUINA DE PASEO DE LA REPUBLICA CON CANAVAL Y MOREYRA, EDIFICIO

26/04/2018

56
cincuenta y seis

PETRO PERU, PISO 9, DEL DISTRITO DE SAN ISIDRO, DE LA PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, Y QUIEN DICE ESTAR DEBIDAMENTE FACULTADO EN SU CALIDAD DE DIRECTOR EJECUTIVO.==========

LOS COMPARECIENTES SON INTELIGENTES EN EL IDIOMA CASTELLANO, QUIENES SE OBLIGAN CON CAPACIDAD, LIBERTAD Y CONOCIMIENTO SUFICIENTE DE CONFORMIDAD CON EL EXAMEN QUE LES HE EFECTUADO DE LO QUE DOY FE Y ME ENTREGAN UNA MINUTA QUE ARCHIVO EN SU LEGAJO RESPECTIVO BAJO EL NUMERO DE ORDEN CORRESPONDIENTE Y CUYO TENOR LITERAL ES COMO SIGUE:==========

M I N U T A:==========

SEÑOR NOTARIO:==========

SIRVASE EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PUBLICAS, UNA EN LA QUE CONSTE EL PRESENTE CONTRATO DE COMPRA - VENTA, EL MISMO QUE SE SUSCRIBE EN SEIS (6) EJEMPLARES, QUE CELEBRAN DE UNA PARTE Y COMO **LA VENDEDORA, EL PROYECTO ESPECIAL JEQUETEPEQUE-ZAÑA**, DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR SU DIRECTOR EJECUTIVO, ING. GERARDO SANTANA VERA, CON L.E. N° 16428219, CONFORME A LA RESOLUCION SUPREMA N° 067-98-PRES, CON DOMICILIO PARA LOS EFECTOS DE ESTE CONTRATO EN KM. 33.5 CARRETERA CAJAMARCA, CAMPAMENTO GALLITO CIEGO, DISTRITO DE YONAN, PROVINCIA DE CONTUMAZA, DEPARTAMENTO DE CAJAMARCA Y DE LA OTRA PARTE Y COMO **EL COMPRADOR, AGRICOLA CERRO PRIETO S.A.C, - ACPRISAC**, CON RUC. N°46164270, DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR LOS SEÑORES, REX W. CANON, CON C.E. N° 85390, SOLTERO, NATURAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA, EMPRESARIO Y SEÑOR ALFONSO BUSTAMANTE CANNY, CON D.N.I. N° 10220660, CASADO, PERUANO, EMPRESARIO, AUTORIZADOS CONFORME APARECE EN LA ESCRITURA DE CONSTITUCION SOCIAL DE FECHA 27.12.1999 (VEINTISIETE DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTINUEVE), EXTENDIDA ANTE LA NOTARIA JORGE E. ORIHUELA, DOCTOR JORGE E. ORIHUELA, E INSCRITA EN LA PARTIDA 11154459 DE LA OFICINA REGISTRAL DE LIMA Y CALLAO, CON DOMICILIO PARA LOS EFECTOS DE ESTE CONTRATO EN CAMINO REAL N° 111, PISO 10, DISTRITO DE SAN ISIDRO, PROVINCIA DE

Notaría de Lima

26/04/2018

57
cincuentaisiete

LIMA, DEPARTAMENTO DE LIMA. ASIMISMO INTERVIENE EN EL PRESENTE CONTRATO COMO GARANTE HIPOTECARIA, LA EMPRESA **PROMOCIONES Y COMERCIO S.A.**, CON RUC N° 26181577, CON DOMICILIO EN AV. CAMINO REAL N° 111, PISO 10, OF. 1003, DISTRITO DE SAN ISIDRO, PROVINCIA DE LIMA, DEPARTAMENTO DE LIMA, REPRESENTADO POR EL SEÑOR ANDRES AVELINO ARAMBURU HEUDEBERT, CON L.E. N° 07276027, AUTORIZADO SEGUN ACTA DE JUNTA GENERAL DE ACCIONISTA DE FECHA 15.08.2000 (QUINCE DE AGOSTO DEL DOS MIL), INSCRITA EN LA PARTIDA N° 02254549 DE LA OFICINA REGISTRAL DE LIMA Y CALLAO, EN ADELANTE **LA GARANTE**.==========

INTERVIENE EN EL PRESENTE CONTRATO, LA **DIRECCION EJECUTIVA FOPRI**, CON RUC 38079964, CON DOMICILIO EN LA ESQUINA DE PASEO DE LA REPUBLICA CON CANAVAL Y MOREYRA, EDIFICIO PETRO PERU - PISO 9, SAN ISIDRO - LIMA, QUIEN PROCEDE DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR SU DIRECTOR EJECUTIVO SEÑOR ALBERTO PASCO FONT QUEVEDO, IDENTIFICADO CON L.E. N° 08225867, EN ADELANTE **FOPRI**, EN LOS TERMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES:==========

PRIMERO: ANTECEDENTES==========

1.1 MEDIANTE EL DECRETO LEGISLATIVO 674, PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL EL PERUANO EL 27 (VEINTISIETE) DE SETIEMBRE DE 1991 (MIL NOVECIENTOS NOVENTIUNO), EL GOBIERNO PERUANO PROMULGO LA LEY DE PROMOCION DE LA INVERSION PRIVADA DE LAS EMPRESAS DEL ESTADO. EN MERITO DE DICHO DECRETO LEGISLATIVO, SE DECLARO DE INTERES NACIONAL LA PROMOCION DE LA INVERSION PRIVADA Y SE ESTABLECIERON LAS MODALIDADES BAJO LAS CUALES SE PROMUEVE EL CRECIMIENTO DE LA INVERSION PRIVADA Y LOS ORGANOS PROMOTORES DE DICHA INVERSION.==========

1.2 SEGUN LEY 26440 PUBLICADA EN EL DIARIO OFICIAL EL PERUANO EL 21.01.95 (VEINTIUNO DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTICINCO) SE PRECISO QUE LOS PROYECTOS ESPECIALES, ORGANISMOS Y OTROS PROYECTOS BAJO RESPONSABILIDAD ESTATAL SE ENCUENTRAN COMPRENDIDOS EN EL PROCESO DE PROMOCION DE LA INVERSION PRIVADA.==

1.3. POR RESOLUCION SUPREMA NO. 485-96-PCM, PUBLICADA EN EL DIARIO OFICIAL "E

29/04/2018

58
Cincuentaiocho

PERUANO", EL 16 (DIECISEIS) DE DICIEMBRE DE 1996 (MIL NOVECIENTOS NOVENTISEIS), Y POR RESOLUCION SUPREMA N° 467-97-PCM, SE CONSTITUYO EL COMITE ESPECIAL QUE LLEVARA ADELANTE EL PROCESO DE PROMOCION DE LA INVERSION PRIVADA EN LAS TIERRAS DEL PROYECTO ESPECIAL JEQUETEPEQUE-ZAÑA, EN ADELANTE **EL CEPRI**.==========

1.4 DE CONFORMIDAD CON LAS BASES PARA LA SUBASTA PUBLICA INTERNACIONAL N° 2 DE LAS TIERRAS DEL PROYECTO ESPECIAL JEQUETEPEQUE-ZAÑA EN ADELANTE LAS BASES, **EL COMPRADOR** ENTREGO UNA PROPUESTA U OFERTA ECONOMICA A EL **CEPRI**, PARA LA ADQUISICION DEL BIEN INMUEBLE A QUE SE REFIERE LA CLAUSULA TERCERA DE ESTE CONTRATO. DICHA PROPUESTA U OFERTA ECONOMICA HA SIDO SELECCIONADA COMO LA OFERTA GANADORA, A LA QUE SE HA ADJUDICADO LA BUENA PRO, LA MISMA QUE FORMA PARTE DEL PRESENTE CONTRATO COMO ANEXO N° 1.==========

SEGUNDO: SENTIDO E INTERPRETACION DE LOS TERMINOS EMPLEADOS EN ESTE CONTRATO Y LEY APLICABLE==========

2.1 PARA LOS EFECTOS DE ESTE CONTRATO, LOS TERMINOS QUE APARECEN DENTRO DEL MISMO TENDRAN LOS SIGNIFICADOS QUE SE DETERMINEN CLARA E INDUBITABLEMENTE DEL CONTEXTO EN QUE SE ENCUENTREN.==========

2.2 SIN PERJUICIO DE LO ESTABLECIDO EN EL PUNTO 2.1 DE ESTA CLAUSULA, EL PRESENTE CONTRATO SE EJECUTARA DE BUENA FE, SEGUN LOS TERMINOS REDACTADOS EN ESTE DOCUMENTO, SIN TERGIVERSAR CON INTERPRETACIONES ARBITRARIAS EL SENTIDO RECTO, PROPIO Y USUAL DE LAS PALABRAS ESCRITAS, NI RESTRINGIR LOS EFECTOS QUE NATURALMENTE SE DERIVEN DEL MODO CON QUE LAS PARTES HAN EXPLICADO SU VOLUNTAD Y CONTRAIDO SUS OBLIGACIONES.==========

2.3 LOS TITULOS DE LAS CLAUSULAS DEL PRESENTE CONTRATO SOLO HAN SIDO INCLUIDOS COMO REFERENCIA, DE MODO QUE NO AFECTARAN LA INTERPRETACION DEL MISMO.==========

2.4 PARA EL EFECTO DE LA INTERPRETACION, APLICACION Y EJECUCION DEL PRESENTE CONTRATO, PRIMARA LO ESTABLECIDO EN LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS EN EL SIGUIENTE ORDEN:==========

29/04/2018

59

2.4.1 EL PRESENTE CONTRATO, DEBIDAMENTE SUSCRITO POR LA VENDEDORA Y EL COMPRADOR Y SUS ANEXOS.==========

2.4.2 LAS CIRCULARES EMITIDAS POR EL CEPRI DURANTE EL PROCESO DE SUBASTA, LAS QUE FORMARAN PARTE INTEGRANTE DEL PRESENTE CONTRATO.==========

2.4.3 LAS BASES PARA LA SUBASTA PUBLICA PARA LA VENTA DE LAS TIERRAS DEL PROYECTO ESPECIAL JEQUETEPEQUE-ZAÑA, LAS QUE FORMARAN PARTE INTEGRANTE DEL PRESENTE CONTRATO.==========

2.5 EL PRESENTE CONTRATO SE REGIRA E INTERPRETARA DE CONFORMIDAD CON LAS LEYES DE LA REPUBLICA DEL PERU.==========

TERCERO: DEL OBJETO DE LA SUBASTA.==========

3.1 EL BIEN INMUEBLE QUE EL COMPRADOR ADQUIERE CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL PUNTO 5.1 DE LA CLAUSULA QUINTA DEL PRESENTE CONTRATO, ES EL LOTE PAMPA CERRO COLORADO QUE CONSTA DE 2 LOTES: **LOTE 1:** PREDIO DENOMINADO PAMPAS DE MOCUPE, UBICADO EN EL SECTOR PAMPAS DE MOCUPE, DISTRITO DE LAGUNAS, PROVINCIA DE CHICLAYO, DEPARTAMENTO DE LAMBAYEQUE, CON UNA SUPERFICIE BRUTA DE 2,808.056 HAS. (DOS MIL OCHOCIENTOS OCHO HECTAREAS CERO CINCUENTISEIS METROS CUADRADOS), E INSCRITO EN LA FICHA 43827 DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE CHICLAYO; Y **LOTE 2:** PREDIO DENOMINADO CERRO COLORADO, UBICADO EN EL DISTRITO DE PACANGA, PROVINCIA DE CHEPEN, DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD, CON UNA SUPERFICIE BRUTA DE 3,383.98 HAS. (TRES MIL TRESCIENTOS OCHENTITRES HECTAREAS NOVENTIOCHO METROS CUADRADOS), E INSCRITO EN LA FICHA 636 P.R. DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE LA OFICINA REGISTRAL ▪LA LIBERTAD; AMBOS LOTES PERTENECIENTES AL PROYECTO ESPECIAL JEQUETEPEQUE-ZAÑA.==========

EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, TIENE UN AREA BRUTA TOTAL DE 6,192.036 HAS. (SEIS MIL CIENTO NOVENTIDOS HECTAREAS CERO TREINTISEIS METROS CUADRADOS), DENTRO DE LA CUAL EXISTEN 427.842 HAS. (CUATROCIENTOS VEINTISIETE HECTAREAS OCHOCIENTOS CUARENTIDOS METROS CUADRADOS) DE ZONAS INTANGIBLES QUE NO SON OBJETO

26/04/2018

60
Sesenta

DE LA VENTA, CONFORMADA POR ZONAS ARQUEOLOGICAS Y UNA SERVIDUMBRE DE LINEA DE ALTA TENSION, CUYA DESCRIPCION, DETALLE Y PLANO DE UBICACION APARECE EN EL ANEXO N° 8, CON LO QUE EL INMUEBLE OBJETO DE LA VENTA QUEDA REDUCIDO A UNA AREA NETA DE 5,764.194 HAS. (CINCO MIL SETECIENTOS SESENTICUATRO HECTAREAS CIENTO NOVENTICUATRO METROS CUADRADOS) LOS LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS DEL AREA BRUTA SON :==========

LOTE 1.-==========

NORTE.- CON LAS PAMPAS DE MOCUPE DE PROPIEDAD DE DEJEZA EN UNA LINEA RECTA QUE PARTE A LA ALTURA DEL KM. 727.5 DE LA CARRETERA PANAMERICANA NORTE EN EL HITO CC-23 AL HITO CC-31 UBICADO EN EL CERRO LINDEROS CON UNA LONGITUD DE 4,305.54 ML. **AL SUR.-** CON UNA LINEA QUEBRADA DE 02 TRAMOS QUE PARTE DEL HITO CC-39-A EN LINEA RECTA AL HITO W Y DE ESTA LA HITO CC-14-A, UBICADO A LA ALTURA DEL KM. 721.7 DE LA CARRETERA PANAMERICANA NORTE EN UNA LONGITUD DE 5,659.82 ML. **AL ESTE.-** CON PAMPAS DEL CERRO SALTRAPON, EN UNA LINEA QUEBRADA QUE PARTE DEL HITO CC-31 UBICADO EN EL CERRO, LINDEROS EN LINEA RECTA HASTA EL HITO CC-39 Y DE ESTA AL HITO CC-39-A, EN UNA LONGITUD DE 5,110.52 ML. **AL OESTE.-** CON LA CARRETERA PANAMERICANA NORTE, ENTRE LOS HITOS CC-14-A (KM. 721.7) Y CC-23 (KM. 727.5) EN UNA LONGITUD DE 5,803.98 ML.==========

PERIMETRO DE 20,879.86 ML.==========

LOTE 2.-==========

NORTE.- CON LAS PAMPAS DE MOCUPE, PROPIEDAD DE DEJEZA, EN LINEA QUEBRADA QUE PARTE A LA ALTURA DEL KM. 721.7 DE LA PANAMERICANA NORTE EN EL HITO CC-14 A, EN LINEA RECTA AL HITO D, Y DE ESTE AL HITO CC-39 A, EN UNA LONGITUD DE 5,659.81 ML. **SUR.-** CON PAMPAS DE CERRO COLORADO Y CARRETERA PANAMERICANA NORTE, EN UNA LINEA QUEBRADA ENTRE LOS HITOS CC-58 Y CC-12: EN UNA LONGITUD DE 10,557.72 ML. **ESTE.-** CON PAMPAS DE CERRO COLORADO DE PROPIEDAD DEL PROYECTO ESPECIAL JEQUETEPEQUE ZAÑA, EN UNA LINEA QUEBRADA ENTRE LOS HITOS CC-39 A Y CC-58, EN UNA

26/04/2018

61
Treintaiuno

LONGITUD DE 10,849.13 ML. **OESTE.**- CON CARRETERA PANAMERICANA NORTE, ENTRE EL KM. 720.8 (HITO CC-12 Y KM.721.7 (HITO CC-14 A); EN UNA LONGITUD DE 964.99 ML.====== PERIMETRO DE 28,031.65 ML.==========

EN EL ANEXO N° 9, SE DETALLAN LOS LINDEROS, COORDENADAS Y PLANOS DE UBICACION DE LOS LOTES 1 Y 2 ANTES REFERIDOS.==========

3.2 EL BIEN INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, DE AQUI EN ADELANTE DENOMINADO **EL LOTE**, SE VENDE AD CORPUS Y TRANSFIERE CON TODO CUANTO DE HECHO O POR DERECHO LE CORRESPONDE, INCLUSIVE SUS USOS, COSTUMBRES, DERECHOS DE PASO, SERVIDUMBRES, ENTRADAS, SALIDAS, AIRES, EDIFICACIONES, INFRAESTRUCTURAS DE RIEGO, INSTALACIONES, ACCESORIOS Y MEJORAS.==========

3.3 **EL COMPRADOR** RECONOCE Y ACUERDA QUE **EL LOTE** LE SERA TRANSFERIDO "DONDE ESTA Y COMO ESTA", Y QUE **LA VENDEDORA** NO ESTA EMITIENDO, NI MUCHO MENOS ESTA OBLIGADA A EMITIR; DECLARACION ALGUNA DE OTORGAR GARANTIA CON RESPECTO A SU CONDICION O ESTADO, CON EXCEPCION DE AQUELLAS ESTIPULADAS EN ESTE CONTRATO.==========

3.4 **EL COMPRADOR** DECLARA QUE DE ACUERDO A LAS **BASES**, REALIZO SU PROPIA INVESTIGACION PARA LA EVALUACION DE COMPRA, DIRECTAMENTE O A TRAVES DE TERCEROS, POR LO QUE NO SERAN ADMISIBLES AJUSTES POSTERIORES AL PRECIO DE VENTA ACORDADO EN LA CLAUSULA QUINTA DE ESTE CONTRATO, POR CUALQUIER CAUSA INCLUSIVE POR DESCONOCIMIENTO DE INFORMACION RELATIVA A LA SITUACION, CONDICIONES Y REALIDAD DEL INMUEBLE OBJETO DE VENTA, LOS QUE HAN ESTADO A DISPOSICION DE LOS INVERSIONISTAS A TRAVES DE LAS VISITAS REALIZADAS A **EL LOTE** OBJETO DE LA VENTA. EN TAL VIRTUD, **EL COMPRADOR** RECONOCE QUE NO PODRA RECLAMAR RESPONSABILIDAD A EL CEPRI TIERRAS, AL ESTADO PERUANO, A COPRI, A **LA VENDEDORA** Y/O A LOS ASESORES Y FUNCIONARIOS DE ESTOS POR LA DECISION DE COMPRA ADOPTADA, TODA VEZ QUE ESTA FUE DE EXCLUSIVA COMPETENCIA Y RIESGO DE **EL COMPRADOR**.==========

CUARTO: DEL OTORGAMIENTO DE LA BUENA PRO AL COMPRADOR==========

CONFORME A LAS BASES, EN EL ACTO DE LA SUBASTA SE OTORGO AL CONSORCIO AGRICOLA

26/04/2018

62
vuelta

CERRO COLORADO S.A.C. • PERU AGRI INDUSTRIAL COMPANY S.A. LA BUENA PRO PARA LA ADQUISICION DE **EL LOTE** QUE APARECE EN EL ACTA NOTARIAL DE LA SUBASTA, CUYA COPIA ES PARTE INTEGRANTE DEL PRESENTE CONTRATO COMO ANEXO NO. 2. LA BUENA PRO LE FUE OTORGADA EN VIRTUD A SU OFERTA ECONOMICA QUE TAMBIEN ES PARTE INTEGRANTE DEL PRESENTE CONTRATO COMO ANEXO NO. 1.==========

A LA FECHA DE CELEBRACION DEL PRESENTE CONTRATO, EL REFERIDO CONSORCIO HA ACREDITADO HABER CEDIDO SUS DERECHOS Y OBLIGACIONES A **EL COMPRADOR** (ANEXO N° 10).==========

QUINTO: DE LA FORMALIZACION DE LA ADQUISICION EFECTUADA POR EL COMPRADOR=======

5.1 EL CONTRATO DE COMPRA - VENTA ENTRE **LA VENDEDORA** Y **EL COMPRADOR** HA QUEDADO CELEBRADO AL MOMENTO EN QUE CEPRI OTORGO LA BUENA PRO EN LA SUBASTA PUBLICA PARA LA VENTA DE LAS TIERRAS DEL PROYECTO ESPECIAL JEQUETEPEQUE-ZAÑA. EN CONSECUENCIA, ES NECESARIO FORMALIZAR POR ESCRITO LAS OBLIGACIONES QUE SE HAN GENERADO ENTRE **LA VENDEDORA** Y **EL COMPRADOR** COMO CONSECUENCIA DE LA COMPRA-VENTA QUE HAN EFECTUADO, LO QUE SE VERIFICA DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES TERMINOS:==========

5.1.1 PRECIO DE COMPRA. EL PRECIO DE COMPRA A CARGO DE **EL COMPRADOR** POR EL LOTE QUE HA ADQUIRIDO, ES EL MONTO EN EFECTIVO, EXPRESADO EN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, QUE ESTE HA SEÑALADO EN SU OFERTA ECONOMICA QUE FORMA PARTE DEL PRESENTE CONTRATO COMO ANEXO NO. 1. EL PRECIO DE COMPRA ASCIENDE A US$ 2'307,001.00 (DOS MILLONES TRESCIENTOS SIETE MIL UNO Y 00/100 DOLARES DE ESTADOS UNIDOS DE AMERICA).==========

5.1.2. PAGO DEL PRECIO DE COMPRA. EL PRECIO DE COMPRA A QUE SE REFIERE EL PUNTO 5.1.1. DE LA PRESENTE CLAUSULA SE PAGA EN LA FORMA SIGUIENTE:==========

A) UNA SUMA EQUIVALENTE AL 10% (DIEZ POR CIENTO) DEL PRECIO DE COMPRA, ES DECIR, LA CANTIDAD DE US$ 230,700.10 (DOSCIENTOS TREINTA MIL SETECIENTOS Y 10/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA), PAGADA COMO CUOTA INICIAL POR **EL**

Notaría de Lima

26/04/2018

COMPRADOR A LA FECHA DE SUSCRIPCION DE CONTRATO. EL PAGO DE LA CUOTA INICIAL SERA EFECTUADO MEDIANTE CUATRO (4) CHEQUES DE GERENCIA: I) Nº 00001421, EXPEDIDO POR EL BANCO CONTINENTAL POR EL MONTO DE US $ 60,000.00 (SESENTA MIL Y 00/100 DOLARES AMERICANOS) II) Nº 10080203, EXPEDIDO POR EL CITIBANK POR EL MONTO DE US $ 60,000.000 (SESENTA MIL Y 00/100 DOLARES AMERICANOS); Y III) N° 00002956, EXPEDIDO POR NBK BANK POR EL MONTO DE US $55,350.00 (CINCUENTICINCO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y 00/100 DOLARES AMERICANOS); Y IV) Nº 05217092, EXPEDIDO POR EL BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO POR EL MONTO DE US $55,350.10 (CINCUENTICINCO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y 10/100 DOLARES AMERICANOS), TODOS GIRADOS A LA ORDEN DEL PROYECTO ESPECIAL JEQUETEPEQUE-ZAÑA, EL MISMO QUE PRODUCIRA LOS EFECTOS DE LA CANCELACION DE LA CUOTA INICIAL. CUALQUIER TIPO DE GASTO QUE SE GENERE PARA LOGRAR DICHO PAGO SERAN DE CARGO DE EL COMPRADOR, INCLUIDOS LOS GASTOS Y COMISIONES BANCARIAS.==========

B) EL SALDO DEL PRECIO DE COMPRA, ASCENDENTE A LA SUMA DE US$ 2'076,300.90 (DOS MILLONES SETENTISEIS MIL TRESCIENTOS Y 90/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA), SERA FINANCIADO BAJO LA MODALIDAD DE PAGO DIFERIDO, MEDIANTE EL PAGO DE 12 (DOCE) CUOTAS SEMESTRALES CONSECUTIVAS, CON UN PERIODO ADICIONAL DE GRACIA DE CUATRO (4) AÑOS (OCHO SEMESTRES), CONTADOS A PARTIR DEL DIA SIGUIENTE A LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO. SOBRE EL SALDO DEL PRECIO ANTES MENCIONADO SE DEVENGARAN DESDE LA FECHA DE SUSCRIPCION DEL CONTRATO HASTA LA FECHA DEL VENCIMIENTO, INTERESES COMPENSATORIOS A LA TASA DE INTERES ANUAL DE LIBOR A SEIS (6) MESES MAS DOS PUNTOS PORCENTUALES EN TERMINOS EFECTIVOS. LA TASA LIBOR SERA LA ESTABLECIDA POR CABLE DE REUTERS A LAS 11:00 (ONCE) HORAS DEL DIA CORRESPONDIENTE AL INICIO DEL SEMESTRE EN QUE DEBE EL COMPRADOR EFECTUAR EL PAGO DE LOS INTERESES COMPENSATORIOS PACTADOS. LOS INTERESES SE CALCULAN AL REBATIR Y SON PAGADEROS AL VENCIMIENTO DE CADA CUOTA.==========

DURANTE EL PLAZO DE GRACIA Y EN FORMA SEMESTRAL, SE CANCELARAN SOLO LOS

64

26/04/2018

INTERESES DEVENGADOS EN ESE PERIODO.==========

AMBAS PARTES ACUERDAN QUE EL PAGO DEL PRECIO SE EFECTUARA EN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, AL AMPARO DEL ARTICULO 1237 DEL CODIGO CIVIL.========

EL PAGO DE LAS CUOTAS SERA EFECTUADO POR **EL COMPRADOR** MEDIANTE CHEQUE DE GERENCIA O CHEQUE CERTIFICADO A SER DEPOSITADO EN LA CUENTA BANCARIA QUE COFIDE MANTIENE EN EL BANCO DE LA NACION, Y QUE SERA COMUNICADA A LA SUSCRIPCION DEL CONTRATO. EN CASO DE MODIFICACION RESPECTO A LA CUENTA O BANCO, COFIDE COMUNICARA TAL SITUACION, A **EL COMPRADOR** CON TREINTA (30) DIAS DE ANTICIPACION.= TODO GASTO POR CONCEPTO DE PORTES, COMISIONES O SIMILARES, O CUALQUIER OTRO RELATIVO A LA COBRANZA SERAN DE CUENTA DE **EL COMPRADOR**. LOS PLAZOS PARA EL PAGO DE LAS CUOTAS SERAN LOS PREVISTOS EN EL CRONOGRAMA DE PAGOS QUE FORMA PARTE INTEGRANTE DEL PRESENTE CONTRATO COMO ANEXO 3.==========

5.1.3. **GARANTIA DEL PAGO DEL PRECIO DE COMPRA.** PARA EFECTOS DE GARANTIZAR EL PAGO DEL SALDO DEL PRECIO FINANCIADO ESTABLECIDO EN EL ACAPITE B) DEL NUMERAL 5.1.2. DEL PRESENTE CONTRATO, ASI COMO LOS INTERESES COMPENSATORIOS, MORATORIOS Y GASTOS ESTIPULADOS EN EL PRESENTE CONTRATO, Y DEMAS OBLIGACIONES A QUE SE REFIERE EL PRESENTE CONTRATO, INCLUIDAS LAS COSTAS Y COSTOS JUDICIALES QUE RESULTEN DE UN EVENTUAL PROCESO DE EJECUCION, Y TODAS LAS DEMAS OBLIGACIONES PACTADAS, **EL COMPRADOR** CONSTITUYE LAS SIGUIENTES GARANTIAS:==========

5.1.3.1. **EL COMPRADOR** ENTREGA A **LA VENDEDORA** COMO CONDICION PREVIA PARA LA CELEBRACION Y FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO, UNA CARTA FIANZA BANCARIA SOLIDARIA, IRREVOCABLE, INCONDICIONADA Y DE REALIZACION AUTOMATICA SIN BENEFICIO DE EXCUSION EN FAVOR DEL PROYECTO ESPECIAL JEQUETEPEQUE-ZAÑA Y/O COFIDE, POR US$ 387,019.15 (TRESCIENTOS OCHENTISIETE MIL DIECINUEVE Y 15/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA). COPIA DE LA CARTA-FIANZA ANTES REFERIDA SE ADJUNTA COMO ANEXO NRO. 4 AL PRESENTE DOCUMENTO Y FORMA PARTE DEL MISMO.==========

LA CARTA - FIANZA DEBERA SER EMITIDA POR UNA ENTIDAD BANCARIA ACEPTABLE PARA **LA**

26/04/2018

65
Sesentaicinco

VENDEDORA, Y DEBERA MANTENERSE SU VIGENCIA HASTA QUE LA TOTALIDAD DE LAS OBLIGACIONES POR ELLA GARANTIZADAS HAYAN SIDO CUMPLIDAS, A SATISFACCION DE **LA VENDEDORA**. EN TODO CASO, LA GARANTIA ANTES MENCIONADA DEBERA SER RENOVADA OBLIGATORIAMENTE CADA AÑO POR LA MISMA SUMA EN QUE FUE EMITIDA ORIGINALMENTE Y EN SUS MISMOS TERMINOS Y CONDICIONES. LA SOLICITUD DE RENOVACION SE EFECTUARA POR COFIDE DENTRO DE LOS QUINCE (15) DIAS ANTERIORES A LA FECHA DE VENCIMIENTO DE LA CARTA FIANZA. DE NO PRESENTARSE EL DOCUMENTO DEBIDAMENTE RENOVADO SE PROCEDERA A SU INMEDIATA EJECUCION PARA LO CUAL BASTARA UNA CARTA NOTARIAL CURSADA POR **LA VENDEDORA** Y/O COFIDE AL BANCO FIADOR, INDICANDO QUE **EL COMPRADOR** HA INCUMPLIDO Y POR LO TANTO SE PROCEDA AL HONRAMIENTO DE LA CARTA FIANZA.======

LA REDUCCION DE LA CARTA - FIANZA SE HARA EN FUNCION DE LA REDUCCION DEL SALDO PENDIENTE DE PAGO DEL FINANCIAMIENTO, DEBIENDO CUMPLIRSE EN TODO MOMENTO CON MANTENER SU VALOR CON LOS MISMOS PARAMETROS QUE FUERON UTILIZADOS PARA LA CONSTITUCION DE LA CARTA-FIANZA INICIAL. LA REDUCCION DE LA CARTA-FIANZA SERA APROBADA POR COFIDE.==========

5.1.3.2 **GARANTIAS HIPOTECARIAS: LA GARANTE** CONSTITUYE A FAVOR DE PROYECTO ESPECIAL JEQUETEPEQUE-ZAÑA, **PRIMERA Y PREFERENTE HIPOTECA** HASTA POR LA SUMA DE US$ 535,781.25 (QUINIENTOS TREINTICINCO MIL SETECIENTOS OCHENTIUNO Y 25/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA) CORRESPONDIENTE AL INMUEBLE DESCRITO EN EL ANEXO N° 5.==========

A TAL EFECTO **EL COMPRADOR Y LA GARANTE** SE OBLIGAN A PERFECCIONAR LA CONSTITUCION DE DICHA GARANTIA EN UN PLAZO NO MAYOR DE 60 (SESENTA) DIAS DE LA SUSCRIPCION DE LA PRESENTE MINUTA, CASO CONTRARIO SERA DE APLICACION EL TERCER PARRAFO DEL PUNTO 5.4 DE LAS BASES, QUEDANDO EN CONSECUENCIA EXPEDITO EL DERECHO A LA EJECUCION DE LA CARTA FIANZA REFERIDA EN EL MISMO, SIN PERJUICIO DE LA FACULTAD DE **EL VENDEDOR** DE RESOLVER EL PRESENTE CONTRATO POR DICHO INCUMPLIMIENTO.=======

EL COMPRADOR Y LA GARANTE DECLARAN QUE EL INMUEBLE QUE SE ENTREGA EN HIPOTECA SE

26/04/2018

66
tmutaires

ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMENES, CARGAS, EMBARGOS Y CUALQUIER OBLIGACION QUE LIMITE O RESTRINJA SU DOMINIO O LIBRE DISPOSICION.==========

DE LA MISMA FORMA, **EL COMPRADOR Y LA GARANTE** DECLARAN QUE EL TITULO DE PROPIEDAD SOBRE EL INMUEBLE QUE SE HIPOTECA TIENE UNA ANTIGÜEDAD MAYOR A 1 (UN) AÑO.=====

LA INDICADA GARANTIA SE EXTIENDE A LAS CONSTRUCCIONES, DERECHOS, TERRENOS, ENTRADAS, SALIDAS, PORCENTAJES DE COPROPIEDAD Y ZONAS COMUNES, SI LOS HUBIERE; Y TODO LO QUE POR HECHO O POR DERECHO LE CORRESPONDAN, INCLUYENDO EL IMPORTE DE LAS INDEMNIZACIONES DE LOS SEGUROS Y DE LA EXPROPIACION.==========

LAS PARTES CONVIENEN EN VALORIZAR EL INMUEBLE HIPOTECADO, PARA EL EVENTUAL CASO DE EJECUCION JUDICIAL EN LA SUMA US$ 535,781.25 (QUINIENTOS TREINTICINCO MIL SETECIENTOS OCHENTIUNO Y 25/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA).======

EL COMPRADOR Y LA GARANTE SE OBLIGAN A MANTENER ASEGURADO CONVENIENTE Y PERMANENTEMENTE DURANTE EL PLAZO DE CANCELACION DEL SALDO DEL PRECIO DE VENTA, EL INMUEBLE OBJETO DE ESTA HIPOTECA EN UNA COMPAÑIA DE SEGUROS A SATISFACCION DE COFIDE. LA POLIZA CORRESPONDIENTE DEBERA CONTEMPLAR LOS RIESGOS NECESARIOS E INHERENTES A LA NATURALEZA, UBICACION Y UTILIZACION DEL BIEN OTORGADO EN GARANTIA Y DEBERA CUBRIR VALORES QUE IMPLICAN LA APLICACION DE LAS REGLAS DE INFRASEGUROS POR PARTE DE LAS COMPAÑIAS ASEGURADORAS, SIENDO COFIDE QUIEN EN DEFINITIVA DETERMINARA LA EXTENSION DE LA COBERTURA.==========

QUEDA EXPRESAMENTE ACORDADO QUE **EL COMPRADOR** PODRA SUSTITUIR LA GARANTIA HIPOTECARIA OTORGADA POR EL PRESENTE INSTRUMENTO POR OTRAS GARANTIAS HIPOTECARIAS O POR UNA CARTA FIANZA BANCARIA OTORGADA POR LA MISMA SUMA DEL MONTO DEL GRAVAMEN HIPOTECARIO QUE REEMPLACE LUEGO DE UN (1) AÑO DE SUSCRITO EL PRESENTE CONTRATO, PREVIA AUTORIZACION DE COFIDE.==========

LA CARTA FIANZA BANCARIA ANTES REFERIDA DEBERA HABER SIDO EMITIDA POR ALGUNA DE LAS ENTIDADES BANCARIAS INDICADAS EN EL ANEXO Nº 8(B), DE LAS BASES.==========

LA REDUCCION DE LA GARANTIA HIPOTECARIA SE HARA EN FUNCION DE LA REDUCCION DEL

67

26/04/2018

SALDO PENDIENTE DE PAGO DEL FINANCIAMIENTO, DEBIENDO CUMPLIRSE EN TODO MOMENTO CON MANTENER SU VALOR CON LOS MISMOS PARAMETROS QUE FUERON UTILIZADOS PARA LA CONSTITUCION DE LA GARANTIA HIPOTECARIA INICIAL. LA REDUCCION DE LA GARANTIA SERA APROBADA POR COFIDE.==========

5.1.3.3 **HIPOTECA LEGAL**:==========

EN GARANTIA DEL PAGO DEL SALDO DE PRECIO, SUS INTERESES, ASI COMO LOS GASTOS, INCLUIDAS LAS COSTAS Y COSTOS JUDICIALES QUE RESULTEN DE UN EVENTUAL PROCESO DE EJECUCION, EL COMPRADOR CONSTITUYE EN FAVOR DE EL VENDEDOR Y/O COFIDE, PRIMERA Y PREFERENTE HIPOTECA SOBRE EL LOTE QUE ADQUIERE POR ESTE CONTRATO HASTA POR UN 125% DEL SALDO FINANCIADO NO RESPALDADO CON LA CARTA FIANZA BANCARIA MENCIONADA EN EL NUMERAL 5.1.3.1 Y GARANTIA HIPOTECARIA MENCIONADA EN EL NUMERAL 5.1.3.2, EQUIVALENTE A US$ 1'441,875.63 (UN MILLON CUATROCIENTOS CUARENTIUN MIL OCHOCIENTOS SETENTICINCO Y 63/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA).====

LA HIPOTECA GARANTIZA TODAS Y CADA UNA DE LAS OBLIGACIONES DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA Y, EN ESPECIAL, EL PAGO DE LAS CUOTAS DEL FINANCIAMIENTO, SUS INTERESES, ASI COMO LOS GASTOS, INCLUIDAS LAS COSTAS Y COSTOS JUDICIALES QUE RESULTEN DE UN EVENTUAL PROCESO DE EJECUCION.==========

LA INDICADA GARANTIA REAL DEBERA EXTENDERSE A LAS CONSTRUCCIONES, DERECHOS, TERRENOS, PORCENTAJE DE COPROPIEDAD Y ZONAS COMUNES, SI LOS HUBIERE; Y TODO LO QUE POR HECHO O POR DERECHO LE CORRESPONDA.==========

EL LOTE ADQUIRIDO QUE SE HIPOTECA, ESTA LIBRE DE GRAVAMENES, CARGAS, EMBARGOS Y CUALQUIER OBLIGACION QUE LIMITE O RESTRINJA SU DOMINIO O LIBRE DISPOSICION.=====

LA HIPOTECA LEGAL MATERIA DEL PRESENTE SE INSCRIBE DE OFICIO EN LOS REGISTROS PUBLICOS, BAJO RESPONSABILIDAD DEL REGISTRADOR SIMULTANEAMENTE CON EL CONTRATO DE COMPRAVENTA, CONFORME LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 1119 DEL CODIGO CIVIL.=====

ES APLICABLE A LA PRESENTE CLAUSULA, LO DISPUESTO EN LA CLAUSULA 5.1.3.2 RELATIVO A SUSTITUCION Y REDUCCION DE GARANTIAS, Y EJECUCION DE LA HIPOTECA.====

68
Treinta y ocho

26/04/2018

5.1.4. **PRE-PAGO:** DURANTE EL PLAZO DE DIEZ (10) AÑOS PREVISTO EN EL ACAPITE B) DEL NUMERAL 5.1.2 DEL PRESENTE CONTRATO, **EL COMPRADOR** PODRA EFECTUAR EN CUALQUIER MOMENTO EL PRE-PAGO DEL TOTAL O DE PARTE DEL SALDO DE PRECIO ADEUDADO. ESTE PAGO SERA DESTINADO (I) EN PRIMER LUGAR, A LOS GASTOS (II) EN SEGUNDO LUGAR, AL PAGO DE LOS INTERESES COMPENSATORIOS DEVENGADOS HASTA LA FECHA EN QUE SE EFECTUE EL PAGO; Y, (III) EN TERCER LUGAR, A LA AMORTIZACION DEL CAPITAL HASTA EL DIA DEL PAGO, INCLUSIVE.==========

5.1.5 **INTERESES MORATORIOS:** QUEDA EXPRESAMENTE PACTADO QUE CUALQUIER DEMORA EN QUE INCURRA **EL COMPRADOR** EN EL PAGO DEL SALDO DEL PRECIO DE VENTA, DEVENGARA ADICIONALMENTE AL INTERES COMPENSATORIO ESTABLECIDO EN EL PARRAFO ANTERIOR, UN INTERES MORATORIO, EL CUAL SERA EQUIVALENTE AL 20% (VEINTE POR CIENTO) DE LA TASA TAMEX QUE PUBLICA LA SUPERINTENDENCIA DE BANCA Y SEGUROS Y SERA APLICADO A **EL COMPRADOR** POR CADA DIA DE ATRASO EN EL PAGO DE LA RESPECTIVA CUOTA SEMESTRAL.==========

LA SIMPLE DEMORA EN EL PAGO DEL SALDO DEL PRECIO POR PARTE DE **EL COMPRADOR**, CONSTITUYE RAZON SUFICIENTE PARA QUE EL MISMO INCURRA EN MORA AUTOMATICAMENTE, NO SIENDO NECESARIA INTIMACION ALGUNA EN FORMA PREVIA PARA EFECTOS DE LA APLICACION DE LA TASA DE INTERES MORATORIO A QUE SE REFIERE EL PARRAFO ANTERIOR. EN TODO CASO, LA DEMORA EN EL PAGO DEL SALDO DEL PRECIO POR PARTE DE **EL COMPRADOR** CONSTITUYE INCUMPLIMIENTO Y COFIDE QUEDARA PLENAMENTE FACULTADO A EJECUTAR LA CARTA FIANZA BANCARIA SEÑALADA EN EL NUMERAL 5.1.3.1 CONFORME A LO INDICADO EN EL NUMERAL 5.1.9.==========

5.1.6 **FECHA DE CIERRE.** EN LA FECHA DE CIERRE, ESTO ES, EL DIA Y HORA ACORDADO PARA EL PAGO DE LA CUOTA INICIAL A CARGO DE **EL COMPRADOR** POR **EL LOTE** QUE HA ADQUIRIDO, SE PRODUCIRA LA SUSCRIPCION DEL PRESENTE CONTRATO.==========

5.17 ENTREGA DE EL LOTE: EL LOTE QUE **EL COMPRADOR** HA ADQUIRIDO CONFORME A LOS TERMINOS DEL PRESENTE CONTRATO, LE SERA ENTREGADO EN EL LUGAR, DIA Y HORA A

Notaría de Lima

DETERMINARSE Y COMUNICARSE POR ESCRITO POR EL PROYECTO ESPECIAL JEQUETEPEQUE-ZAÑA, A MAS TARDAR DENTRO DE LAS 72 (SETENTIDOS) HORAS SIGUIENTES A LA FECHA DE CIERRE. LA ENTREGA SE REALIZARA MEDIANTE ACTA DE ENTREGA CON INTERVENCION DE NOTARIO PUBLICO, JUEZ DE PAZ, O AUTORIDAD POLICIAL A OPCION Y POR CUENTA DE **EL COMPRADOR**, EN LA CUAL SE ESPECIFICARA EL BIEN INMUEBLE QUE SE ESTA ENTREGANDO.== LA TRANSFERENCIA DEL RIESGO DE **EL LOTE** SE ENTENDERA VALIDAMENTE PRODUCIDA A EL **COMPRADOR** SI HABIENDO SIDO NOTIFICADO ESTE POR EL CEPRI TIERRAS PARA LA ENTREGA, NO CONCURRE EN LA FECHA Y HORA SEÑALADA O NO SUSCRIBE EL O LAS ACTAS DE ENTREGA RESPECTIVA. EN ESTE EXTREMO ES DE APLICACION LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 1568 DEL CODIGO CIVIL.==========

5.1.8 **PRECIO DEL AGUA.-** QUEDA ACORDADO QUE EL PRECIO INICIAL DEL AGUA DE REGADIO QUE SERA SUMINISTRADA POR EL PROYECTO ESPECIAL JEQUETEPEQUE-ZAÑA A **EL COMPRADOR** PARA IRRIGAR **EL LOTE**, ASCENDERA A US$ 0.025 (CERO Y 25/1000 DOLARES AMERICANOS) POR METRO CUBICO DE AGUA SUMINISTRADA. DICHO PRECIO SERA MANTENIDO POR UN PLAZO MINIMO DE 3 (TRES) AÑOS, CONTADOS A PARTIR DE LA SUSCRIPCION DEL PRESENTE CONTRATO POR **LA VENDEDORA**. A PARTIR DEL VENCIMIENTO DE DICHO PLAZO, EL PRECIO PODRA SER INCREMENTADO POR EL PROYECTO ESPECIAL JEQUETEPEQUE-ZAÑA O QUIEN LO SUSTITUYA, EN FUNCION A LAS CARACTERISTICAS TECNICAS DE LA OPERACION DE REGADIO Y AL MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA NECESARIA PARA PROVEER Y SUMINISTRAR DICHO SERVICIO, CONTANDO CON LA PARTICIPACION DE LOS USUARIOS, DE ACUERDO A LA LEGISLACION VIGENTE, CONVINIENDOSE QUE EN NINGUN CASO, LA TARIFA MODIFICADA, PODRA SER MAYOR AL PROMEDIO DE LA TARIFA DEL RESTO DE LOS USUARIOS DEL VALLE VIEJO.==========

EL COMPRADOR TENDRA DERECHO A RECIBIR DEL ADMINISTRADOR TECNICO DEL DISTRITO DE RIEGO REGULADO JEQUETEPEQUE, UNA LICENCIA DE USO DE AGUA PARA 5,764.194 HA. (CINCO MIL SETECIENTOS SESENTICUATRO HECTAREAS CIENTO NOVENTICUATRO METROS CUADRADOS) Y AL USO DE DIEZ MIL (10,000) METROS CUBICOS POR HECTAREA NETA POR

26/04/2018

70
Situta

AÑO, PARA **EL LOTE** MATERIA DE VENTA.==========

5.1.9 **EJECUCION DE GARANTIAS.** QUEDA EXPRESAMENTE PACTADO QUE EN CASO **EL COMPRADOR** INCUMPLA EN EL PAGO DE UNA O MAS CUOTAS DEL SALDO FINANCIADO DEL PRECIO POR LA PRESENTE VENTA Y/O DE LOS INTERESES COMPENSATORIOS ESTIPULADOS EN EL NUMERAL 5.1.2, Y CUALQUIER OTRA OBLIGACION PREVISTA EN EL PRESENTE CONTRATO, COFIDE PODRA EJECUTAR LAS GARANTIAS HIPOTECARIAS Y/O LA CARTA-FIANZA INDICADA EN EL NUMERAL 5.1.3.1, BASTANDO PARA ELLO UN REQUERIMIENTO EFECTUADO POR CONDUCTO NOTARIAL, EXPRESANDO SIMPLEMENTE QUE **EL COMPRADOR** NO HA CUMPLIDO CON LAS OBLIGACIONES ASUMIDAS EN VIRTUD DEL PRESENTE CONTRATO, CUYO CUMPLIMIENTO GARANTIZA LA REFERIDA CARTA-FIANZA.==========

LA PRESENTE CLAUSULA PENAL SERA APLICABLE IGUALMENTE EN CASO QUE EL INCUMPLIMIENTO OCURRA POR EL CASO FORTUITO, LA FUERZA MAYOR O CUALQUIER CAUSA NO IMPUTABLE A **EL COMPRADOR**.==========

LA PRESENTE ESTIPULACION SE PACTA DE ACUERDO AL ARTICULO 1317º DEL CODIGO CIVIL.

5.1.10 **ACELERACION DE PLAZOS.** EN CASO QUE OCURRA EL INCUMPLIMIENTO DE DOS CUOTAS CONSECUTIVAS DEL PAGO DEL SALDO DEL PRECIO DE VENTA, COFIDE PODRA DAR POR VENCIDOS TODOS LOS PLAZOS Y DEMANDAR A **EL COMPRADOR** EL PAGO DEL INTEGRO DE LA SUMA ADEUDADA, QUEDANDO FACULTADO COFIDE A EJECUTAR TODAS LAS GARANTIAS CONSTITUIDAS EN SU FAVOR EN VIRTUD DEL PRESENTE CONTRATO.==========

SEXTO: OBLIGACIONES DE LA VENDEDORA==========

6.1 SON OBLIGACIONES DE **LA VENDEDORA** LAS SIGUIENTES:==========

6.1.1 EN LO QUE RESPECTA AL **EL LOTE** QUE ESTA ADQUIRIENDO **EL COMPRADOR** Y A QUE SE REFIERE LA CLAUSULA TERCERA DEL PRESENTE CONTRATO, ENTREGARSELO A AQUEL, LIBRE DE TODO POSEEDOR, INVASOR U OCUPANTE.==========

6.1.2 SUSCRIBIR, DE SER EL CASO, CUANTO DOCUMENTO, MINUTA, CONTRATO O ESCRITURA PUBLICA SEAN NECESARIOS PARA LOGRAR LA INSCRIPCION REGISTRAL A NOMBRE DE **EL COMPRADOR** DE **EL LOTE** QUE ESTA ADQUIRIENDO.==========

26/04/2018

Intervinimos

6.1.3. OTRAS OBLIGACIONES DERIVADAS DEL PRESENTE CONTRATO.==========

SETIMO: OBLIGACIONES DEL COMPRADOR==========

7.1 SON OBLIGACIONES DE **EL COMPRADOR** LAS SIGUIENTES:==========

7.1.1 PAGAR LA CUOTA INICIAL SEÑALADA EN EL ACAPITE A) DEL NUMERAL 5.1.2 DE LA CLAUSULA QUINTA, CONFORME A LA OFERTA ECONOMICA QUE CONSTA EN EL ANEXO N° 1 DE ESTE CONTRATO, ASI COMO EL SALDO FINANCIADO CONFORME AL CRONOGRAMA DE PAGOS A QUE SE REFIERE EL ACAPITE B) DEL NUMERAL 5.1.2 DE LA CLAUSULA QUINTA.==========

7.1.2 ENTREGAR LA CARTA FIANZA A QUE SE REFIERE EL NUMERAL 5.1.3.1 DE LA CLAUSULA QUINTA Y CONSTITUIR LAS GARANTIAS HIPOTECARIAS DENTRO DEL PLAZO DE 60 (SESENTA) DIAS CALENDARIOS CONTADOS A PARTIR DE LA SUSCRIPCION DEL PRESENTE CONTRATO Y VELAR PORQUE ESTAS QUEDEN ADECUADAMENTE INSCRITAS EN LOS REGISTROS PERTINENTES. POR EXCEPCION, EN CASO QUE **EL COMPRADOR** NO PUDIERA OBTENER LA INSCRIPCION DE LA HIPOTECA CONSTITUIDA EN VIRTUD DEL PRESENTE CONTRATO, **LA VENDEDORA** LE PODRA CONCEDER UN PLAZO ADICIONAL, QUE SERA FIJADO POR ESTA ULTIMA, A FIN DE QUE SE CUMPLA CON LA RESPECTIVA INSCRIPCION.==========

7.1.3. ENTREGAR A LA SUSCRIPCION DEL CONTRATO LA CARTA FIANZA DE VALIDEZ Y VIGENCIA DEL COMPROMISO DE INVERSION, CON ARREGLO A LO DISPUESTO POR EL NUMERAL 5.7 DEL CAPITULO V DE LAS BASES.==========

7.1.4 GESTIONAR Y OBTENER LAS CORRESPONDIENTES LICENCIAS, AUTORIZACIONES, PERMISOS, REGISTROS Y DEMAS DOCUMENTOS ANTE LAS AUTORIDADES PERTINENTES, PARA LOGRAR QUE LA ACTIVIDAD A DESARROLLAR CON RELACION A **EL LOTE** QUE HA ADQUIRIDO PUEDA REALIZAR DENTRO DEL MARCO LEGAL VIGENTE.==========

7.1.5 CUMPLIR CON EL COMPROMISO DE INVERSION SEÑALADO EN LA CLAUSULA DECIMO TERCERA DEL PRESENTE CONTRATO.==========

7.1.6 SUSCRIBIR, DE SER EL CASO, CUANTO DOCUMENTO, MINUTA, CONTRATO O ESCRITURA PUBLICA SEAN NECESARIOS PARA LOGRAR LA INSCRIPCION REGISTRAL A SU NOMBRE DE EL **LOTE**.==========

26/04/2018

12
Estudiado

7.1.7 RECIBIR DE **LA VENDEDORA** EL BIEN QUE HA ADQUIRIDO, DEBIENDO PARA TAL EFECTO SUSCRIBIR EL ACTA A QUE SE REFIERE EL NUMERAL 5.1.7 DE LA CLAUSULA QUINTA DE ESTE CONTRATO.==========

7.1.8 SUSCRIBIR LOS DOCUMENTOS, CONTRATOS Y ESCRITURAS PUBLICAS QUE SEAN NECESARIOS PARA PERFECCIONAR LA TRANSFERENCIA Y CONSTITUIR LAS GARANTIAS.=======

7.1.9 SUSCRIBIR LA ESCRITURA PUBLICA QUE ESTA MINUTA ORIGINE.==========

7.1.10 ACEPTAR QUE COFIDE, ES LA ENTIDAD ENCARGADA DE LA SUPERVISION, ADMINISTRACION Y COBRANZA DE LAS OBLIGACIONES PREVISTAS EN EL PRESENTE CONTRATO; CONFORME A LAS FACULTADES Y OBLIGACIONES EMANADAS DEL CONTRATO DE SUPERVISION, ADMINISTRACION Y COBRANZA SUSCRITO CON **LA VENDEDORA**.==========

7.1.11 ASEGURAR LOS BIENES SOBRE LOS CUALES SE HUBIERE CONSTITUIDO HIPOTECA Y ENTREGAR DEBIDAMENTE ENDOSADA LA POLIZA EN FAVOR DE COFIDE DENTRO DE LOS DIEZ (10) DIAS HABILES POSTERIORES A LA FECHA DE CIERRE.==========

7.1.12 PERMITIR A LA EMPRESA DE TRANSMISION DE ENERGIA CENTRO NORTE S.A. (ETECEN S.A.), LA INSTALACION DE TORRES Y POSTES DE ALTA TENSION EN EL LOTE, PREVIO PAGO DEL JUSTIPRECIO QUE SE ACUERDE CON DICHA EMPRESA POR LOS DERECHOS DE PASO, USO O SERVIDUMBRE DEL TERRENO.==========

7.1.13 OTRAS OBLIGACIONES DERIVADAS DEL CONTRATO.==========

OCTAVO: CARGAS Y GRAVAMENES==========

8.1 **LA VENDEDORA** DECLARA QUE, A LA FIRMA DEL CONTRATO, EL LOTE SE ENCUENTRA LIBRE DE TODA CARGA, GRAVAMEN, MEDIDA JUDICIAL, MEDIDA EXTRAJUDICIAL O MEDIDA CAUTELAR, QUE PUEDAN LIMITAR O RESTRINGIR SU DOMINIO Y/O SU LIBRE DISPOSICION, OBLIGANDOSE EN TODO CASO A LA EVICCION Y SANEAMIENTO QUE MANDA LA LEY.==========

8.2. **LA VENDEDORA** DECLARA QUE, A LA FECHA DE FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO, A SU LEAL SABER Y ENTENDER, NO EXISTE ORDEN JUDICIAL, COACTIVA, ADMINISTRATIVA, MUNICIPAL, REGIONAL O DE CUALQUIER OTRA INDOLE QUE PUEDA AFECTAR A **EL LOTE** QUE HA DADO EN VENTA A **EL COMPRADOR**. IGUALMENTE, DECLARA **LA VENDEDORA** QUE NO CONOCE

DIECISIETE MIL NOVECIENTOS CUARENTIOCHO

93

EL OBJETO DE DETERMINAR LA REAL Y VERDADERA SITUACION DE EL LOTE QUE ESTA ADQUIRIENDO.==========

9.5 DE SER EL CASO, **EL COMPRADOR** GARANTIZA QUE HA RECIBIDO TODAS LAS AUTORIZACIONES SOCIETARIAS NECESARIAS CON EL OBJETO DE SUSCRIBIR EL PRESENTE CONTRATO. LA SUSCRIPCION Y ENTREGA DEL PRESENTE CONTRATO POR PARTE DE EL **COMPRADOR**, LA EJECUCION DE TODOS LOS TERMINOS Y CONDICIONES CONTENIDOS EN EL MISMO Y TODAS LAS OBLIGACIONES AQUI CONTEMPLADAS, HAN SIDO DEBIDAMENTE AUTORIZADAS MEDIANTE LOS ACTOS SOCIETARIOS EXIGIDOS, DE SER EL CASO, POR LOS ESTATUTOS SOCIALES DE **EL COMPRADOR** Y POR LAS LEYES Y NORMAS DEL PAIS DE SU CONSTITUCION.==========

9.6 **EL COMPRADOR** DECLARA Y GARANTIZA QUE SE ENCUENTRA PLENAMENTE AUTORIZADO Y EN CAPACIDAD DE ASUMIR LAS OBLIGACIONES USUALES EN EL EJERCICIO DE SUS ACTIVIDADES MERCANTILES EN TODAS LAS JURISDICCIONES EN QUE DICHA AUTORIZACION SEA NECESARIA, YA SEA POR LA NATURALEZA DE LAS ACTIVIDADES Y POR PROPIEDAD DE LOS BIENES.======

9.7 **EL COMPRADOR** DECLARA Y GARANTIZA QUE EN EL PAIS EN QUE SE ENCUENTRA CONSTITUIDO O DONDE TENGA SU SEDE PRINCIPAL DE NEGOCIOS, NO EXISTEN EXIGENCIAS LEGALES QUE LE OBLIGUE A OBTENER AUTORIZACIONES ADICIONALES A AQUELLAS PRESENTADAS CON SU OFERTA, PARA LA CELEBRACION DE ESTE CONTRATO Y SU EJECUCION.=

9.8 **EL COMPRADOR** DECLARA Y GARANTIZA QUE NO EXISTEN DISPOSICIONES LEGALES, JUDICIALES, ESTATUTARIAS, CONVENCIONALES, SENTENCIAS NO EJECUTADAS O DISPOSICIONES DE OTRO TIPO QUE LE IMPIDAN CELEBRAR Y /O EJECUTAR EL PRESENTE CONTRATO.==========

9.9 **EL COMPRADOR** SE ENCUENTRA EN CAPACIDAD DE ASUMIR TODAS LAS OBLIGACIONES QUE SE DERIVEN DE LA SUSCRIPCION DE ESTE CONTRATO. POR TANTO, UNA VEZ QUE ESTE ENTRE EN VIGENCIA, LAS OBLIGACIONES CONTENIDAS EN EL MISMO LE SERAN LEGALMENTE EXIGIBLES.==========

9.10 **EL COMPRADOR** ASUME LA RESPONSABILIDAD POR LA EXACTITUD Y VERACIDAD DE LAS

EXISTAN HECHOS QUE PUEDAN OCASIONAR ORDENES COMO LAS MENCIONADAS EN ESTE PUNTO. EN TODO CASO, **EL COMPRADOR** DECLARA CONOCER TODA LA INFORMACION RELATIVA A **EL LOTE** QUE ES OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO QUE ESTUVO A SU DISPOSICION EN LA SALA DE DATOS. SI NO HIZO USO DE LA SALA DE DATOS, **EL COMPRADOR** DECLARA QUE TUVO ACCESO A ELLA Y QUE SI NO ACCEDIO A LA MISMA LO FUE POR PROPIA VOLUNTAD.========

8.3. **EL COMPRADOR** DECLARA CONOCER Y ACEPTA QUE **LA VENDEDORA** NO SE HACE RESPONSABLE EN CASO QUE **EL LOTE** NO SEA IDONEO PARA SER DESTINADO A LA ACTIVIDAD PARA LA QUE **EL COMPRADOR** LE DARA USO.==========

8.4. **LA VENDEDORA** DECLARA QUE TODA INFORMACION RELACIONADA CON **EL LOTE** ES CIERTA Y VALIDA, ACORDANDO LAS PARTES HACERSE MUTUA Y RECIPROCA CONCESION POR CUALQUIER DIFERENCIA, YA QUE SE ENCUENTRAN DE ACUERDO EN LA COSA Y EL PRECIO DE COMPRA PACTADO.==========

NOVENO: DECLARACIONES Y GARANTIAS DEL COMPRADOR==========

EL COMPRADOR RECONOCE QUE CELEBRA EL PRESENTE CONTRATO SOBRE LA BASE DE LAS DECLARACIONES Y GARANTIAS QUE A CONTINUACION SE SEÑALAN:==========

9.1 QUE ACEPTA TODOS LOS TERMINOS Y CONDICIONES DE LAS BASES PARA LA SUBASTA PUBLICA, LAS CIRCULARES EXPEDIDAS POR EL CEPRI Y LA RESOLUCION DE ADJUDICACION DE LA BUENA PRO POR PARTE DEL CEPRI.==========

9.2. QUE LA COMPRA DE **EL LOTE** ES UNA DECISION LIBRE DE TODA INFLUENCIA DE **EL COMPRADOR**.==========

9.3 **EL COMPRADOR** DECLARA Y GARANTIZA A **LA VENDEDORA** QUE ES RESPONSABLE DE TODAS LAS OBLIGACIONES A SU CARGO CONTENIDAS EN EL PRESENTE CONTRATO.==========

9.4. **EL COMPRADOR** RECONOCE HABER EFECTUADO POR SI MISMO O A TRAVES DE PERSONAS AUTORIZADAS POR EL PARA TAL EFECTO, LA REVISION DE LOS LIBROS, TITULOS DE PROPIEDAD, CERTIFICADOS DE GRAVAMENES Y DE PROPIEDAD, REGISTRO, ACTIVOS, PROPIEDADES, Y DOCUMENTOS RELATIVOS A PROCESOS JUDICIALES Y PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS QUE PUDIERAN EXISTIR CON LA DILIGENCIA CONSIDERADA NECESARIA CON

75
Setenta y cinco

DECLARACIONES Y GARANTIAS QUE HAN FORMULADO EN ESTA CLAUSULA.==========

DECIMO: DECLARACIONES Y GARANTIAS DE LA VENDEDORA==========

LA VENDEDORA DECLARA QUE :==========

10.1 **EL LOTE** ES DE SU ABSOLUTA PROPIEDAD Y DE SU LIBRE DISPONIBILIDAD.==========

10.2 HA CUMPLIDO LAS LEYES Y REGLAMENTOS DEL PERU, INCLUYENDO DE MANERA ENUNCIATIVA Y NO TAXATIVA LOS REFERIDOS A LA PROMOCION DE LA INVERSION PRIVADA EN LA ACTIVIDAD EMPRESARIAL DEL ESTADO, DECRETO LEGISLATIVO NO. 674 Y SUS NORMAS AMPLIATORIAS, MODIFICATORIAS Y REGLAMENTARIAS.==========

10.3 NO EXISTE EN RELACION A **EL LOTE** QUE HA TRANSFERIDO A **EL COMPRADOR**, ACCION, LITIGIO, PROCESO ANTE LOS ORGANOS JURISDICCIONALES O PROCESO ARBITRAL, O PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS QUE PROHIBAN, SE OPONGAN O IMPIDAN LA CELEBRACION DEL PRESENTE CONTRATO Y/O EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES QUE DE EL EMANEN.= SIN PERJUICIO DE LO DISPUESTO EN EL PARRAFO PRECEDENTE, **LA VENDEDORA** SERA RESPONSABLE POR CUALQUIER ACCION DE INDOLE JUDICIAL, ADMINISTRATIVA O ARBITRAL QUE SEA INTERPUESTA CONTRA ELLA O CONTRA **EL COMPRADOR**, POR HECHOS QUE PUDIEREN AFECTAR EL DERECHO DE PROPIEDAD SOBRE **EL LOTE**, QUE TENGAN COMO ORIGEN, HECHOS ANTERIORES A LA SUSCRIPCION DEL PRESENTE CONTRATO. EN TODO CASO, **LA VENDEDORA** SE COMPROMETE AL SANEAMIENTO POR EVICCION DE ACUERDO A LEY.==========

10.4 SE ENCUENTRA DEBIDAMENTE AUTORIZADA PARA CELEBRAR ESTE CONTRATO Y PARA ASUMIR Y EJECUTAR LAS OBLIGACIONES EN EL CONTENIDAS.==========

10.5 LA CELEBRACION Y EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DERIVADAS DEL PRESENTE CONTRATO SE ENCUENTRAN DENTRO DE SUS FACULTADES Y SON CONFORMES A LAS LEYES Y DEMAS NORMAS APLICABLES A LOS ACTOS PREVISTOS EN ESTE CONTRATO.==========

10.6 DE ACUERDO A LO DISPUESTO POR LA LEGISLACION PERUANA, NO EXISTEN REQUISITOS QUE OBLIGUEN A **LA VENDEDORA** A OBTENER AUTORIZACIONES ADICIONALES A LAS QUE YA TIENE PARA CELEBRAR ESTE CONTRATO Y/O PARA CUMPLIR CON SUS OBLIGACIONES.========

10.7 NO HA OTORGADO OPCIONES, DERECHOS Y/O PREFERENCIAS A PERSONA ALGUNA PARA

ADQUIRIR EL LOTE QUE HA TRANSFERIDO A EL COMPRADOR.==========

10.8 NO EXISTE LEY, REGLAMENTO, DECRETO, NORMA, DICTAMEN, SENTENCIA O DISPOSICION SOCIETARIA QUE AFECTE LA LIBRE TRANSMISION DE EL LOTE QUE HA ENAJENADO EN FAVOR DE EL COMPRADOR.==========

10.9 GARANTIZA A EL COMPRADOR QUE ES RESPONSABLE POR LA EJECUCION DE TODAS LAS OBLIGACIONES A SU CARGO, CONTENIDAS EN EL PRESENTE CONTRATO.==========

10.10 LA DISTRIBUCION DE LAS AGUAS DEL RIO JEQUETEPEQUE SE EFECTUARA, EXCLUSIVAMENTE, ENTRE LOS USUARIOS CON LICENCIA DE USO DE AGUA CON FINES AGRARIOS DEL VALLE VIEJO QUE OCUPAN UNA EXTENSION DE 32,521.80 HAS (TREINTIDOS MIL QUINIENTOS VEINTIUN HECTAREAS OCHENTA METROS CUADRADOS), Y A EL COMPRADOR QUE ADQUIERE EN VIRTUD DEL PRESENTE CONTRATO EL AREA NETA DE 5,764,194 HAS. METROS DE SU RESERVA DE AGUA, LA VENDEDORA GARANTIZA UN DERECHO DE USO DE AGUA QUE SERA OTORGADO POR LA AUTORIDAD DE AGUAS COMPETENTE, POR UN VOLUMEN DE DIEZ MIL METROS CUBICOS POR HECTAREA NETA POR AÑO, EQUIVALENTE A 57'641,940 METROS CUBICOS POR AÑO MEDIDO Y ENTREGADO EN LA TOMA TP6 DEL CANAL TALAMBO-ZAÑA, DEJANDOSE CONSTANCIA QUE LA DOTACION DEL RECURSO PARA LOS USUARIOS DEL VALLE VIEJO ES EN PROMEDIO QUINCE MIL METROS CUBICOS POR HECTAREA NETA POR AÑO.=======

CUANDO SEA DE APLICACION LO DISPUESTO EN EL ART. 47 DE LA LEY GENERAL DE AGUAS DECRETO LEY 17752, LA AUTORIDAD COMPETENTE, FIJARA UN UNICO MODULO DE RIEGO DEL MISMO VOLUMEN PARA LOS USUARIOS DEL VALLE VIEJO Y EL COMPRADOR.==========

10.11 EN CUALQUIER EPOCA DEL AÑO, ATENDIENDO A QUE EXISTE UN POTENCIAL DE AGUAS SUBTERRANEAS EN LA PARTE MEDIA Y BAJA DEL VALLE DE JEQUETEPEQUE, EL COMPRADOR PODRA OBTENER, ANTE LA AUTORIDAD DE AGUAS, EL VOLUMEN DE RECURSOS HIDRICOS ADICIONALES QUE PUEDA OBTENER POR SU CUENTA Y COSTO, CUMPLIENDO PARA TAL EFECTO CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS POR LA LEGISLACION EN MATERIA DE AGUAS SUBTERRANEAS QUE SE ENCUENTRA VIGENTE EN LA FECHA DE SU SOLICITUD.==========

SIENDO BENEFICIOSO AUMENTAR EL VOLUMEN DE RECURSOS HIDRICOS EN EL VALLE, SIEMPRE

26/04/2018

77
Notaría

Y CUANDO SEA UTILIZABLE POR LOS USUARIOS DE AGUA DEL VALLE VIEJO, DICHO VOLUMEN ADICIONAL PODRA SER INTERCAMBIADO.==========

EL VOLUMEN ADICIONAL A OBTENERSE SERA ENTREGADO EN UN PUNTO DE LA INFRAESTRUCTURA MAYOR DE RIEGO, RECIBIENDO EN COMPENSACION, SIN COSTO ALGUNO UN VOLUMEN IGUAL DE AGUA MEDIDO Y ENTREGADO EN LA TOMA TP6 DEL CANAL TALAMBO-ZAÑA.=

DECIMO PRIMERO: DISPOSICIONES TRIBUTARIAS==========

11.1 **LA VENDEDORA** DECLARA ENCONTRARSE INAFECTA AL IMPUESTO PREDIAL RESPECTO DE **EL LOTE** QUE HA ENAJENADO.==========

11.2 CONFORME AL ARTICULO 10 DEL DECRETO LEGISLATIVO NO. 776, **EL COMPRADOR** ASUMIRA LA CONDICION DE CONTRIBUYENTE PARA EL EFECTO DEL IMPUESTO PREDIAL, A PARTIR DEL 1 (PRIMERO) DE ENERO DEL 2,000 (DOS MIL).==========

11.3 ES OBLIGACION DE **LA VENDEDORA** COMUNICAR A LAS MUNICIPALIDADES DENTRO DE CUYA JURISDICCION SE ENCUENTRE **EL LOTE** QUE HA VENDIDO A **EL COMPRADOR** Y A QUE SE REFIERE LA CLAUSULA TERCERA DEL PRESENTE CONTRATO, LA TRANSFERENCIA QUE HA EFECTUADO. EN TAL SENTIDO, **LA VENDEDORA** ESTA OBLIGADA A PRESENTAR LA DECLARACION JURADA A QUE SE REFIERE EL ARTICULO 14 DEL DECRETO LEGISLATIVO NO. 776.=========

11.4 ES TAMBIEN OBLIGACION DE **EL COMPRADOR** COMUNICAR A LA MUNICIPALIDAD DENTRO DE CUYA JURISDICCION SE ENCUENTRA **EL LOTE**, LA ADQUISICION QUE HA EFECTUADO, DE ACUERDO A LO ESTIPULADO EN LA CLAUSULA ANTERIOR.==========

11.5 EL PAGO DEL IMPUESTO DE ALCABALA, CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 25 DEL DECRETO LEGISLATIVO 776, ES DE CARGO EXCLUSIVO DE **EL COMPRADOR**.==========

11.6 CUALQUIER OTRO TRIBUTO DIRECTO O INDIRECTO QUE AFECTE LA TRANSFERENCIA DE **EL LOTE** QUE **EL COMPRADOR** HA ADQUIRIDO, SERAN DE CARGO DE **EL COMPRADOR**.==========

DECIMO SEGUNDO: DE LA FORMALIDAD A QUE ESTA SUJETO ESTE CONTRATO==========

12.1 EL PRESENTE CONTRATO DEBERA SER ELEVADO A ESCRITURA PUBLICA. LOS DERECHOS NOTARIALES Y CUALQUIER OTRO GASTO QUE DEMANDE SU ELEVACION A ESCRITURA PUBLICA, SE SERAN DE CARGO DE **EL COMPRADOR**.==========

29/04/20

12.2 A EFECTO DE LOGRAR LA INSCRIPCION DEL DOMINIO EN FAVOR DE EL COMPRADOR DE EL LOTE QUE HA ADQUIRIDO DE ACUERDO A LA CLAUSULA CUARTA DEL PRESENTE CONTRATO, AMBAS PARTES ACUERDAN SUSCRIBIR LAS MINUTAS Y ESCRITURAS PUBLICAS RESULTANTES. TODOS LOS GASTOS QUE ELLO IRROGUE YA SEAN NOTARIALES O REGISTRALES, SERAN DE CARGO ABSOLUTO DE EL COMPRADOR.==========

DECIMO TERCERO: COMPROMISO DE INVERSION==========

13.1. CON SUJECION A LO DISPUESTO EN EL PRESENTE CONTRATO, EL COMPRADOR SE OBLIGA IRREVOCABLEMENTE A CUMPLIR CON LOS SIGUIENTES COMPROMISOS DE INVERSION Y QUE SE DETALLAN EN EL ANEXO Nº 7:==========

- SISTEMA DE CONDUCCION DE AGUA==========

EJECUTAR LA CONSTRUCCION DE UN SISTEMA DE CONDUCCION QUE PERMITA LLEVAR EL AGUA DESDE EL PUNTO IDENTIFICADO COMO TP-6 DEL CANAL PRINCIPAL TALAMBO - ZAÑA, HASTA EL LOTE, EN UN PLAZO NO MAYOR DE 02 (DOS) AÑOS.==========

- LOTIZACION Y VENTA==========

LOTIZACION Y VENTA DE NO MENOS DEL 20% DEL AREA NETA DE EL LOTE EN UN PLAZO NO MAYOR DE 04 (CUATRO) AÑOS.==========

EL PLAZO DE EJECUCION DE LOS COMPROMISOS DE INVERSION ANTES MENCIONADOS, SERA CONTADO DESDE LA FECHA DE SUSCRIPCION DEL PRESENTE CONTRATO.==========

13.2 AUDITOR DE INVERSION: EL SUPERVISOR DE INVERSION, DESIGNARA A LA ENTIDAD QUE ACTUARA COMO AUDITORA DEL COMPROMISO DE INVERSION ASUMIDO POR EL COMPRADOR. LA VENDEDORA ASUMIRA EL COSTO DE LOS HONORARIOS DEL AUDITOR DE INVERSION.==========

EL AUDITOR DE INVERSION DEBERA VERIFICAR QUE LAS INVERSIONES SE HAYAN REALIZADO DE ACUERDO AL DETALLE ESTABLECIDO EN EL NUMERAL PRECEDENTE.==========

LA REVISION Y EXAMEN DEL AUDITOR DE INVERSION, SE EFECTUARA AL TERMINO DE LOS PLAZOS DE EJECUCION DE LOS COMPROMISOS DE INVERSION DETALLADOS EN EL NUMERAL PRECEDENTE. SIN PERJUICIO DE LO AQUI ESTIPULADO, EL AUDITOR DE INVERSION PODRA INSPECCIONAR Y VERIFICAR EL AVANCE DE LAS INVERSIONES, SIN RESTRICCIONES NI

26/04/2018

LIMITACIONES DE NINGUN TIPO. EL PROCESO DE VERIFICACION DE LAS INVERSIONES EJECUTADAS SE PODRA EFECTUAR ANTES DEL PLAZO DETALLADO EN EL NUMERAL PRECEDENTE, CUANDO ASI SEA SOLICITADO POR **EL COMPRADOR**, Y SIEMPRE QUE MANIFIESTE QUE HA CUMPLIDO CON LAS INVERSIONES COMPROMETIDAS.==========

13.3 **EL COMPRADOR** PROCEDERA A OTORGAR TODAS LAS FACILIDADES E INFORMACION QUE SEA REQUERIDA POR EL AUDITOR DE INVERSION A FIN DE QUE ESTE CUMPLA CON SU LABOR. AL TERMINO DE CADA UNO DE LOS PLAZOS DE LOS COMPROMISOS DE INVERSION A QUE SE HACE REFERENCIA EN EL NUMERAL 13.1 DE LA PRESENTE CLAUSULA, EL AUDITOR DEBERA REVISAR Y VERIFICAR LA EJECUCION DE LAS INVERSIONES COMPROMETIDAS. EL AUDITOR DE INVERSION DEBERA EMITIR UN INFORME DE LA REVISION EFECTUADA DENTRO DE LOS 30 (TREINTA) DIAS DE HABER COMPLETADO DICHA REVISION, CUYO DICTAMEN DEBERA CONSIGNAR DE MANERA FEHACIENTE EL CUMPLIMIENTO O INCUMPLIMIENTO DE LOS COMPROMISOS DE INVERSION ASUMIDOS POR **EL COMPRADOR**.==========

13.4 EL INFORME CON SU DICTAMEN SERA ENTREGADO POR EL AUDITOR DE INVERSION AL SUPERVISOR DE INVERSION, ASI COMO A **EL COMPRADOR**. SI **EL COMPRADOR** MANIFESTARA SU DESACUERDO CON EL CONTENIDO DEL INFORME, DISPONDRA DE 15 (QUINCE) DIAS UTILES DESDE LA FECHA DE SU RECEPCION PARA SUSTENTAR O RESPONDER ANTE EL SUPERVISOR LAS OBSERVACIONES PLANTEADAS EN EL MENCIONADO INFORME. TRANSCURRIDO ESTE TERMINO, EL INFORME QUEDARA FIRME Y EL SUPERVISOR DE INVERSION NOTIFICARA POR VIA NOTARIAL A **EL COMPRADOR**, PARA CUMPLIR, SI ESE FUERA EL CASO, DENTRO DE LOS SIGUIENTES 30 (TREINTA) DIAS CALENDARIO, CON LOS COMPROMISOS DE INVERSION ASUMIDOS EN EL PRESENTE CONTRATO.==========

EL SUPERVISOR DE INVERSION DARA POR CUMPLIDO LOS COMPROMISOS DE INVERSION, CUANDO EL AUDITOR DE INVERSION LE ENTREGUE, DENTRO DE LOS 30 (TREINTA) DIAS CALENDARIO ANTES MENCIONADOS, UN CERTIFICADO QUE CORROBORE QUE SE HAN LEVANTADO LAS OBSERVACIONES PLANTEADAS, O QUE SE HA DADO CUMPLIMIENTO A LOS COMPROMISOS DE INVERSION EN LOS TERMINOS ESTABLECIDOS EN EL NUMERAL 13.1 DE LA PRESENTE

26/04/2018

80
cláusula

CLAUSULA.==========

13.5 **CLAUSULA PENAL.-** EN CASO QUE **EL COMPRADOR** NO CUMPLA CON LA OBLIGACION PREVISTA EN EL NUMERAL 13.1 DE LA PRESENTE CLAUSULA, LA ENTIDAD SUPERVISORA PODRA EJECUTAR COMO PENALIDAD, LA GARANTIA SEÑALADA EN EL NUMERAL SIGUIENTE, EN CUYO CASO, LA EJECUCION OPERARA EN FORMA AUTOMATICA MEDIANTE CARTA NOTARIAL, SIN PERJUICIO DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS ULTERIORES QUE SEAN OCASIONADOS A **LA VENDEDORA** O SURJAN POR EL INCUMPLIMIENTO DE **EL COMPRADOR**.==========

13.6 **EL COMPRADOR** ENTREGA A LA FIRMA DE ESTE CONTRATO, EN GARANTIA DE FIEL CUMPLIMIENTO DE LOS COMPROMISOS DE INVERSION, UNA CARTA FIANZA BANCARIA, SOLIDARIA, IRREVOCABLE, INCONDICIONADA, SIN BENEFICIO DE EXCUSION, RENOVABLE Y DE RENOVACION AUTOMATICA, POR UN PLAZO DE VIGENCIA SUFICIENTE HASTA EL TOTAL CUMPLIMIENTO DE LOS COMPROMISOS DE INVERSION, EMITIDA POR UN MONTO DE US$ 500,000.00 (QUINIENTOS MIL DOLARES Y 00/100 ESTADOS UNIDOS DE AMERICA) DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL NUMERAL 5.7 DE LAS BASES DE LA SUBASTA PUBLICA.==

SI DENTRO DEL PLAZO ESTABLECIDO **EL COMPRADOR** CUMPLE CON EJECUTAR CUALQUIERA DE LOS COMPROMISOS DE INVERSION A QUE SE HACE REFERENCIA EN EL NUMERAL 13.1 DE LA PRESENTE CLAUSULA, EL MONTO DE LA CARTA FIANZA PODRA REDUCIRSE A US$ 250,000.00 (DOSCIENTOS CINCUENTA MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA). PARA TAL EFECTO, SE DEBERA CONTAR CON LA CONFORMIDAD DEL SUPERVISOR DE INVERSION.========

LA CARTA FIANZA SE MANTENDRA VIGENTE MIENTRAS EL COMPROMISO DE INVERSION NO HAYA SIDO CUMPLIDO EN SU TOTALIDAD EN LOS TERMINOS PACTADOS EN EL PRESENTE CONTRATO. EL TEXTO DE LA CARTA FIANZA ANTES REFERIDA, SE ADJUNTA AL PRESENTE CONTRATO Y FORMA PARTE DEL MISMO, COMO ANEXO N° 3.==========

DECIMO CUARTO: DISPOSICIONES VARIAS==========

14.1 **EL COMPRADOR** RECONOCE Y ACEPTA QUE **LA VENDEDORA** HA PUESTO A SU DISPOSICION LOS DOCUMENTOS RESPECTIVOS PARA QUE LOS REVISE (Y ASI LO HA HECHO) A FIN DE PODER TOMAR UNA DECISION CON PREVIO CONOCIMIENTO DE **EL LOTE** QUE ES OBJETO DEL

29/04/2018

PRESENTE CONTRATO. ASIMISMO, **EL COMPRADOR** RECONOCE Y ACEPTA QUE **LA VENDEDORA** LE HA CONCEDIDO LA OPORTUNIDAD DE REALIZAR (Y ASI LO HA HECHO) VISITAS, INSPECCIONES, ESTUDIOS Y DEMAS VERIFICACIONES DEL BIEN ANTES MENCIONADO, Y QUE CONSIDERE NECESARIO Y APROPIADO PARA PODER TOMAR UNA DECISION CON PREVIO CONOCIMIENTO DE DICHO BIEN. **EL COMPRADOR** RECONOCE Y ACEPTA QUE SU DECISION DE CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO SE BASA EXCLUSIVAMENTE EN SU PROPIA REVISION E INVESTIGACION DEL BIEN INMUEBLE EN MENCION. **EL COMPRADOR** RECONOCE Y ACEPTA QUE NO HA CONFIADO EN LAS DECLARACIONES O GARANTIAS (YA SEAN EXPRESAS O IMPLICITAS) QUE NO CONSTEN EN EL PRESENTE CONTRATO, RENUNCIANDO EN FORMA EXPRESA A CUALQUIER DERECHO QUE PUEDA TENER EN VIRTUD DE TALES DECLARACIONES O GARANTIAS, SI EXISTIERAN ALGUNAS.==========

14.2 QUEDA EXPRESAMENTE ACORDADO QUE EL PAGO DEL PRECIO DE VENTA, DE LOS INTERESES MORATORIOS Y COMPENSATORIOS PACTADOS, DE LAS PENALIDADES ESTIPULADAS EN LOS NUMERALES 5.1.8 Y 13.6 DEL PRESENTE CONTRATO Y DE TODAS LAS OBLIGACIONES EXPRESADAS EN MONEDA EXTRANJERA ESTIPULADAS EN EL PRESENTE CONTRATO, DEBERAN SER PAGADAS EN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, DE ACUERDO AL ARTICULO 1237 DEL CODIGO CIVIL DEL PERU.==========

DECIMO QUINTO: INCUMPLIMIENTO==========

15.1 **EL COMPRADOR** RENUNCIA IRREVOCABLEMENTE A INVOCAR HECHOS DE TERCEROS O CAUSAS NO IMPUTABLES A EL, EN CASO DE INCUMPLIMIENTO DE CUALESQUIERA DE LAS OBLIGACIONES ASUMIDAS EN ESTE CONTRATO, A EXCEPCION DE CAUSAS DE FUERZA MAYOR O CASOS FORTUITOS DEBIDAMENTE COMPROBADOS, QUE PUEDAN AFECTAR EL CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACION A QUE SE REFIERE EL NUMERAL 13.1.==========

15.2 EN CASO DE INCUMPLIMIENTO DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES DERIVADAS DEL PRESENTE CONTRATO POR PARTE DE **EL COMPRADOR**, COFIDE PODRA EJECUTAR LA CARTA FIANZA Y/O LAS GARANTIAS HIPOTECARIAS OTORGADAS A SU FAVOR, SIN PERJUICIO DE LO DISPUESTO EN EL NUMERAL 5.1.10 DEL PRESENTE CONTRATO.==========

26/04/2018

82
ochentaidos

DECIMO SEXTO: SOLUCION DE CONTROVERSIAS==========

16.1 TODA CONTROVERSIA O DISCREPANCIA RESPECTO A LA EJECUCION, INTERPRETACION O CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO QUE NO PUEDA SER RESUELTA POR LAS PARTES DESPUES DE SU NEGOCIACION EN BUENA FE, POR UN PERIODO NO MAYOR DE TREINTA (30) DIAS CALENDARIO, SERA LLEVADA A UN ARBITRAJE DE DERECHO CON LA NOTIFICACION ESCRITA POR UNA PARTE A LA OTRA PARA ACOGERSE A LA PRESENTE CLAUSULA. CADA PARTE TIENE LA OBLIGACION DE NOMBRAR A SU ARBITRO DENTRO DE LOS DIEZ (10) DIAS CALENDARIO SIGUIENTES DE RECIBIDA LA NOTIFICACION DE LA OTRA PARTE. EN CASO DE QUE CUALQUIERA DE LAS PARTES NO DESIGNE A SU ARBITRO, EL NOMBRAMIENTO DE LOS ARBITROS RECAERA EN LA CAMARA DE COMERCIO DE LIMA CON ARREGLO AL REGLAMENTO APROBADO POR DICHA CAMARA PARA EL CENTRO DE ARBITRAJE NACIONAL E INTERNACIONAL DE LA CAMARA DE COMERCIO DE LIMA.==========

16.2 LUEGO DEL NOMBRAMIENTO DE LOS DOS ARBITROS, ESTOS DEBERAN DESIGNAR A UN TERCER ARBITRO, EL CUAL SERA EL PRESIDENTE DEL TRIBUNAL ARBITRAL. EN CASO NO SE PONGAN DE ACUERDO, EN UN PLAZO DE QUINCE (15) DIAS CALENDARIO CON RESPECTO AL NOMBRAMIENTO DEL TERCER ARBITRO, ESTE SERA NOMBRADO POR LA CAMARA DE COMERCIO DE LIMA. EL TRIBUNAL ARBITRAL TENDRA UN PLAZO DE NOVENTA (90) DIAS CALENDARIO DESDE SU INSTALACION PARA LLEGAR A UN ACUERDO DEL LAUDO ARBITRAL, EL CUAL SERA INAPELABLE Y DEFINITIVO.==========

16.3 EL ARBITRAJE SE LLEVARA A CABO DE ACUERDO A LAS ESTIPULACIONES QUE LOS ARBITROS CREAN CONVENIENTES Y, EN SU DEFECTO, POR LAS NORMAS SEÑALADAS EN LA LEY GENERAL DE ARBITRAJE LEY NO. 26572.==========

16.4 EL LAUDO ARBITRAL DEBERA SEÑALAR A QUIEN LE CORRESPONDE LOS GASTOS Y COSTOS CORRESPONDIENTES AL ARBITRAJE.==========

16.5 EL LUGAR DEL ARBITRAJE SERA EN LA CIUDAD DE LIMA, PERU, Y EL IDIOMA QUE SE UTILIZARA EN EL PROCEDIMIENTO ARBITRAL SERA EL CASTELLANO.==========

DECIMO SETIMO: ANEXOS==========

26/04/2018

FORMAN PARTE INTEGRANTE DEL PRESENTE CONTRATO LOS SIGUIENTES ANEXOS:==========

17.1 ANEXO NO. 1: OFERTA ECONOMICA DEL ADJUDICATARIO.==========

17.2 ANEXO NO. 2: ACTA NOTARIAL DE LA SUBASTA.==========

17.3 ANEXO NO. 3: CRONOGRAMA DE PAGOS.==========

17.4 ANEXO NO. 4: CARTA FIANZA QUE GARANTIZA EL PAGO DEL SALDO DEL PRECIO.======

17.5 ANEXO NO. 5: DESCRIPCION DE LOS INMUEBLES HIPOTECADOS.==========

17.6 ANEXO NO. 6: CARTA FIANZA DE GARANTIA DE CUMPLIMIENTO DE COMPROMISO DE INVERSION.==========

17.7 ANEXO NO. 7: COMPROMISO DE INVERSION.==========

17.8 ANEXO NO. 8: AREAS INTANGIBLES NO OBJETO DE VENTA Y PLANO DE UBICACION.====

17.9 ANEXO N° 9: LINDEROS, COORDENADAS Y PLANOS DE UBICACION (2) DE LOS LOTES N° 1 Y 2 OBJETO DE LA VENTA.==========

17.10 ANEXO N° 10: DOCUMENTO DE CESION DE DERECHOS A FAVOR DE EL COMPRADOR.=====

DECIMO OCTAVO: DE LOS DOMICILIOS DE LAS PARTES==========

18.1 CADA PARTE DEL PRESENTE CONTRATO ACUERDA MANTENER UN DOMICILIO EN EL PERU, PARA EFECTOS DERIVADOS DEL MISMO.==========

18.2 TODA COMUNICACION A CUALQUIERA DE LAS PARTES SERA POR ESCRITO Y SE ENTENDERA POR BIEN REALIZADA SI ES NOTIFICADA A LA OTRA PARTE EN EL DOMICILIO QUE CONSTA EN LA PARTE INTRODUCTORIA DEL PRESENTE CONTRATO.==========

18.3 CUALQUIER CAMBIO DE DOMICILIO DEBERA SER NOTIFICADO POR ESCRITO A LA OTRA PARTE Y SURTIRA EFECTO A PARTIR DEL TERCER DIA DE RECIBIDA LA COMUNICACION. DE NO HACERSE TAL COMUNICACION, SE ENTENDERA QUE EL O LOS DOMICILIOS CONSIGNADOS EN ESTE DOCUMENTO NO HAN VARIADO.==========

18.4 CUALQUIER NOTIFICACION SURGIDA DE PROCESO LEGAL O ARBITRAL O DE CUALQUIER OTRA FORMA, SE ENTENDERA BIEN REALIZADA EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN EL PUNTO 18.2 DE LA PRESENTE CLAUSULA.==========

DECIMO NOVENO: CONTRATO INTEGRAL Y MODIFICACIONES==========

26/04/2018 29/04/2018

84
ochentaicuatro

ESTE CONTRATO SUSTITUYE TODOS LOS ACUERDOS VERBALES O ESCRITOS ENTRE LAS PARTES Y CONSTITUYE UN CONVENIO INTEGRAL ENTRE **LA VENDEDORA** Y **EL COMPRADOR**, CONTENIENDO TODAS LAS OBLIGACIONES ASUMIDAS POR CADA UNO DE ELLOS.==========

LAS OBLIGACIONES PACTADAS EN ESTE CONTRATO PODRAN SER MODIFICADAS PREVIA NEGOCIACION Y ACUERDO ENTRE **EL COMPRADOR** Y **LA VENDEDORA**, SIENDO REQUISITO INDISPENSABLE PARA LA VALIDEZ DE LAS MODIFICACIONES QUE ESTAS CONSTEN POR ESCRITO Y ESTEN DEBIDAMENTE FIRMADAS POR LAS PARTES.==========

VIGESIMO: INVALIDEZ PARCIAL==========

EN EL CASO DE QUE ALGUN TERMINO O DISPOSICION DE ESTE CONTRATO SEA CONSIDERADO INVALIDO O NO EXIGIBLE LUEGO DE HABERSE PROCEDIDO SEGUN LO DISPUESTO EN LA CLAUSULA DECIMO SEXTA POR CUALQUIER TRIBUNAL COMPETENTE, DICHA DECISION JUDICIAL DEBERA, EN CUANTO A DICHA INVALIDEZ, SER INTERPRETADA ESTRICTAMENTE SIN AFECTAR LA VALIDEZ DE CUALQUIER OTRA DISPOSICION DEL PRESENTE CONTRATO.==========

VIGESIMO PRIMERO: GASTOS==========

TODOS LOS GASTOS, COSTOS, TRIBUTOS, INCLUYENDO EL IMPUESTO DE ALCABALA, QUE PUDIERA ORIGINAR LA TRANSFERENCIA DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, ASI COMO EL OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PUBLICA A QUE DE LUGAR LA PRESENTE MINUTA, GASTOS NOTARIALES, REGISTRALES, INCLUYENDO UN TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PUBLICA PARA **LA VENDEDORA**, O CUALQUIER OTRO, SIN EXCEPCION ALGUNA, SON DE CARGO DE **EL COMPRADOR**.==========

VIGESIMO SEGUNDO: LEGISLACION Y JURISDICCION APLICABLE==========

EL PRESENTE CONTRATO SE REGIRA POR LA LEGISLACION PERUANA. EN TODO LO NO PREVISTO EN ESTE CONTRATO, SE APLICARA EL DECRETO LEGISLATIVO NO. 674, SUS MODIFICATORIAS Y AMPLIATORIAS, EL CODIGO CIVIL, LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES, Y LOS PRINCIPIOS DE BUENA FE CONTRACTUALES.==========

CUALQUIER DIVERGENCIA O DISCREPANCIA QUE PUDIERA SUSCITARSE ENTRE LAS PARTES SOBRE LA INTERPRETACION Y/O EJECUCION DE LAS DISPOSICIONES DEL PRESENTE CONTRATO

29/04/201

85
ochentaicinco

Y/O DE LOS DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE DEL MISMO SERA RESUELTA DE MANERA AMIGABLE POR LAS PARTES. EN CASO DE DISCREPANCIA Y/O DIVERGENCIA, SI EXISTIESE, ESTA SERA RESUELTA POR EL TRIBUNAL ARBITRAL A QUE SE REFIERE LA CLAUSULA DECIMO SEXTA.==========

AGREGUE USTED SEÑOR NOTARIO LO QUE FUERE DE LEY, HAGA LOS INSERTOS CORRESPONDIENTES, ELEVE LA PRESENTE A ESCRITURA PUBLICA Y PASE PARTES A LOS REGISTROS PUBLICOS DE PROPIEDAD INMUEBLE RESPECTIVOS.==========

LAS PARTES CONTRATANTES SUSCRIBEN EL PRESENTE CONTRATO EN SEIS EJEMPLARES, IGUALMENTE VALIDOS, EL DIA 10 (DIEZ) DEL MES DE OCTUBRE DE DOS MIL (2000).======

A CONTINUACION CINCO FIRMAS ILEGIBLES.==========

AUTORIZADA LA PRESENTE MINUTA POR LA DOCTORA MARTHA MEZA CAPUÑAY, ABOGADA INSCRITA EN EL COLEGIO DE ABOGADOS DE LIMA CON EL NUMERO: VEINTINUEVE MIL CUATROCIENTOS DIECINUEVE. UNA FIRMA ILEGIBLE.==========

I N S E R T O.==========

DOCUMENTO.==========

UN SELLO REDONDO QUE DICE: CERTIFICADO NOTARIO HECTOR DE LAMA HERRERA.========

LIMA, 10 DE NOVIEMBRE DE 1999.==========

ANEXO Nº 1==========

SEÑORES.==========

CEPRI TIERRAS.==========

PRESENTE.==========

REF: SUBASTA PUBLICA INTERNACIONAL PARA LA VENTA DE TIERRAS DEL P.E. JEQUETEPEQUE-ZAÑA.==========

CONSORCIO AGRICOLA CERRO COLORADO S.A.C - PERU AGRI INDUSTRIAL COMPANY S.A. DE

NUESTRA CONSIDERACION:==========

DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL NUMERAL 5.5 DE LAS BASES DE LA SUBASTA DE LA

REFERENCIA POR MEDIO DE LA PRESENTE CUMPLIMOS CON PRESENTAR NUESTRA OFERTA

26/04/201

86
notariales

ECONOMICA LA CUAL ESTA, EXPRESADA EN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA. ASIMISMO, QUEDA ESTABLECIDO QUE MEDIANTE LA PRESENTE OFERTA ECONOMICA ASUMIMOS EL COMPROMISO DE INVERSION CORRESPONDIENTE DE ACUERDO A LO SEÑALADO EN EL ANEXO NO.9 DE LAS BASES DE LA SUBASTA.==========

LOTE PAMPAS DE CERRO COLORADO.==========

OFERTA ECONOMICA:==========

EN LETRAS: DOS MILLONES TRESCIENTOS SIETE MIL UNO CON CERO CENTAVOS DOLARES USA.

EN NUMEROS: US$ 2'307,001.00.= DOLARES USA.==========

NOTA: EN CASO DE DISCREPENCIA ENTRE LAS CANTIDADES CONSIGNADAS SE TENDRA POR VALIDA LA CANTIDAD EN LETRAS.==========

ATENTAMENTE,==========

REX WHARTON CANON.= UNA FIRMA ILEGIBLE.==========

C.E. 85390.==========

A CONTINUACION CUATRO RUBRICAS.==========

I N S E R T O.==========

DOCUMENTO.==========

ANEXO Nº2.==========

ACTA DE SUBASTA PUBLICA PARA LA VENTA, DE TIERRAS DEL PROYECTO ESPECIAL JEQUETEPEQUE - ZAÑA EN LAS PAMPAS DE CERRO COLORADO.==========

EN EL CAMPAMENTO GALLITO CIEGO - YONAN, EL DIA 10 DE NOVIEMBRE, DE 1999 EN EL AUDITORIO DEL LOCAL DE LA CEDE CENTRAL DEL PROYECTO ESPECIAL JEQUETEPEQUE - ZAÑA, SITO EN LA CARRETERA A CAJAMARCA KM. 33.5 SIENDO LAS 12:00 M. Y CON LA PRESENCIA DE LA COMISION DE EVALUACION ADJUDICACION DE LA BUENA PRO DEL LOTE A SUBASTARSE DEL PROYECTO ESPECIAL JEQUETEPEQUE ZAÑA, SEÑORES, PRESIDENTE DR. AUGUSTO MILONES SANTA GADEA VICEPRESIDENTE ECO. JULIO PESANTES REBAZA, MIEMBRO ING. GERARDO SANTANA VERA, QUIENES SE IDENTIFICARON ANTE NOTARIO PUBLICO DE GUADALUPE DR. HECTOR DE LAMA HERRERA, QUE INTERVIENEN EN EL ACTO, POSTORES Y

29/04/201

DIECISIETE MIL NOVECIENTOS SESENTIUNO

87
ochentaisiete

PUBLICO EN GENERAL. EL PRESIDENTE DE LA COMISION SALUDA A LOS PRESENTES Y PROCEDE A LLAMAR A LOS POSTORES QUE ADQUIRIERON LAS BASES DE ACUERDO AL ORDEN COMPRA.==========

TRANSCURRIDO LOS DIEZ MINUTOS DE TOLERANCIA SE INICIO EL ACTO, CON LA LECTURA DE LAS PERSONAS QUE ADQUIRIERON LAS BASES:==========

1. PERU EUROPEAN ADVISORS S. A.==========
2. THE MAPLE GAS CORPORATION SUC PERUANA.==========
3. FRANCISCO PALACIOS.==========
4. PACIFIC. SUGAR CORPORATION Y OTROS.==========
5. BELICE S. A.==========
6. CEMENTOS PACASMAYO.==========
7. CONSORCIO AGRICOLA CERRO COLORADO S.A.C. - PERU AGRI INDUSTRIAL COMPANY.=====
8. MAURICIO HOTSCHILD S. A.==========
9. JORGE WONG KONT.==========

SE HIZO PRESENTE EL POSTOR CONSORCIO AGRICOLA CERRO COLORADO S. A. C. - PERU AGRI INDUSTRIAL COMPANY S.A, REPRESENTADO POR EL SR. REX WHARTON CANON, IDENTIFICADO CON CARNET DE EXTRANJERIA Nº 85390, ENTREGANDO LOS SOBRES Nº 01 Y Nº 02, QUE FUERON RECEPCIONADOS POR LA COMISION.==========

REVISADO EL CONTENIDO DEL SOBRE Nº 1, SE ENCONTRO QUE ESTABA COMPLETA Y CONFORME LA DOCUMENTACION, PROCEDIENDOSE CONFORME A LAS BASES ABRIR EL SEGUNDO SOBRE EL MISMO QUE CONTIENE LA OFERTA ECONOMICA SIGUIENTE: DOS MILLONES TRESCIENTOS SIETE MIL UNO Y 00/100 DOLARES U.S.A. (US$ 2,307,001.00).==========

LA COMISION OTORGO LA BUENA PRO A LA EMPRESA CONSORCIO AGRICOLA CERRO COLORADO S.A.C. - PERU AGRI INDUSTRIAL COMPANY S.A., POR SU OFERTA PRESENTADA.==========

SIENDO LAS 12 HORAS Y TREINTA MINUTOS DEL DIA DIEZ DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTINUEVE Y NO HABIENDO OBSERVACION ALGUNA A LA PRESENTE ACTA, LUEGO DE LEIDA SE SUSCRIBIO LA MISMA ANTE MI DOY FE.==========

26/04/2011

DIECISIETE MIL NOVECIENTOS SESENTIDOS

88
ochentaiocho

A CONTINUACION SEIS FIRMAS ILEGIBLES.==========

SELLO REDONDO QUE DICE: CERTIFICADO . NOTARIO HECTOR DE LAMA HERRERA.==========

A CONTINUACION DOS RUBRICAS.==========

I N S E R T O.==========

DOCUMENTO.==========

CORPORACION FINANCIERA DE DESARROLLO S.A.==========

COFIDE==========

ANEXO Nº 3==========

LOTE ADJUDICADO: LOTE PAMPA CERRO COLORADO==========

EMPRESA ADJUDICATARIA: AGRICOLA CERRO PRIETO S.A.C.==========

FECHA DE CIERRE: 10/10/00==========

CONDICIONES:==========

PRECIO: 2.307.001,00==========

CUOTA INICIAL: 230.700,10==========

SALDO DE PRECIO FINANCIADO: 2.076.300,90==========

PLAZO: 10 AÑOS INCLUIDO 4 AÑOS DE GRACIA==========

TASA A APLICAR (1)==========

TASA LIBOR A 6 MESES + 2%: 8,7594% = TN==========

TASA EFECTIVA: 9,1533% ((1+(TN/100)/360)^360-1)%==========

TASA EFECTIVA CALCULADA CON CAPITALIZACION DIARIA DE LA TASA LIBOR A 6 MESES + 2%(TN)==========

CUOTA Nº.= FECHA DE PAGO.= AMORTIZACION DE CAPITAL.= INTERESES COMPENSATORIOS.= TOTAL CUOTA.= SALDO DE PRECIO.==========

1.= 10/04/01.= .= 94.000,48.= 94.000,48.= 2.076.300,90==========

2.= 10/10/01.= .= 94.528,55.= 94.528,55.= 2.076.300,90==========

3.= 10/04/02.= .= 94.000,48.= 94.000,48.= 2.076.300,90==========

4.= 10/10/02.= .= 94.528,55.= 94.528,55.= 2.076.300,90==========

26/04/2018

DIECISIETE MIL NOVECIENTOS SESENTITRES

89
ochentainueve

5.= 10/04/03.= .= 94.000,48.= 94.000,48.= 2.076.300,90==========

6.= 10/10/03.= .= 94.528,55.= 94.528,55.= 2.076.300,90==========

7.= 10/04/04.= .= 94.528,55.= 94.528,55.= 2.076.300,90==========

8.= 10/10/04.= .= 94.528,55.= 94.528,55.= 2.076.300,90==========

9.= 10/04/05.= 173.025,08.= 94.000,48.= 267.025,55.= 1.903.275,83==========

10.= 10/10/05.= 173.025,08.= 86.651,17.= 259.676,25.= 1.730.250,75==========

11.= 10/04/06.= 173.025,08.= 78.333,73.= 251.358,81.= 1.557.225,68==========

12.= 10/10/06.= 173.025,08.= 70.896,41.= 243.921,49.= 1.384.200,60==========

13.= 10/04/07.= 173.025,08.= 62.666,99.= 235.692,06.= 1.211.175,53==========

14.= 10/10/07.= 173.025,08.= 55.141,65.= 228.166,73.= 1.038.150,45==========

15.= 10/04/08.= 173.025,08.= 47.264,27.= 220.289,35.= 865.125,38==========

16.= 10/10/08.= 173.025,08.= 39.386,90.= 212.411,97.= 692.100,30==========

17.= 10/04/09.= 173.025,08.= 31.333,49.= 204.358,57.= 519.075,23==========

18.= 10/10/09.= 173.025,08.= 23.632,14.= 196.657,21.= 346.050,15==========

19.= 10/04/10.= 173.025,08.= 15.666,75.= 188.691,82.= 173.025,08==========

20.= 10/10/10.= 173.025,08.= 7.877,38.= 180.902,45.= 0,00==========

(1) LA TASA A APLICAR SE REAJUSTARA SEMESTRALMENTE, TOMANDO LA TASA LIBOR +2%

DEL INICIO DE CADA SEMESTRE.==========

A CONTINUACION TRES RUBRICAS.==========

I N S E R T O.==========

DOCUMENTO.==========

ANEXO Nº 4.==========

BANCO SUDAMERICANO ▪ Nº 022986==========

CARTA FIANZA Nº0000106415-000.==========

LIMA, 10 DE OCTUBRE DEL 2000.==========

SEÑORES.==========

PROYECTO ESPECIAL JEQUETEPEQUE-ZAÑA Y/O COFIDE.==========

26/04/2018

DIECISIETE MIL NOVECIENTOS SESENTICUATRO

90
navuta

REF.: SUBASTA INTERNACIONAL PARA LA VENTA DE LAS TIERRAS DEL PROYECTO ESPECIAL JEQUETEPEQUE-ZAÑA.==========

DE NUESTRA CONSIDERACION:==========

POR MEDIO DE LA PRESENTE, NOS CONSTITUIMOS EN FAVOR DEL PROYECTO ESPECIAL JEQUETEPEQUE-ZAÑA Y/O CORPORACION FINANCIERA DE DESARROLLO S.A. (COFIDE) COMO FIADORES SOLIDARIOS DE AGRICOLA CERRO PRIETO S.A.C CON EL FIN DE GARANTIZAR EL PAGO DEL SALDO DEL PRECIO ESTIPULADO, LOS INTERESES COMPENSATORIO, Y MORATORIOS PACTADOS Y TODAS Y CADA UNA DE LAS DEMAS OBLIGACIONES CONTENIDAS EN EL CONTRATO DE COMPRA-VENTA DEL LOTE Nº PAMPAS DE CERRO COLORADO, CELEBRADO CON EL PROYECTO ESPECIAL JEQUETEPEQUE- ZAÑA.==========

LA PRESENTE FIANZA TIENE EL CARACTER DE SOLIDARIA, IRREVOCABLE, INCONDICIONADA Y ES DE REALIZACION AUTOMATICA, CARECE DEL BENEFICIO DE EXCUSION Y SE EXTIENDE HASTA POR EL MONTO DE US$387,019.15 (TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL DIECINUEVE Y 15/100 DOLARES AMERICANOS).==========

ESTA FIANZA ESTARA VIGENTE POR UN PLAZO DE UN (1) AÑO CONTADO DESDE EL DIA DE 10 DE OCTUBRE DEL 2000, MAS QUINCE DIAS ADICIONALES; ESTO ES, QUE VENCERA EL DIA 25 DE OCTUBRE DEL 2001, A HORAS DOCE MERIDIANO. SIN EMBARGO, AL VENCIMIENTO DEBEREMOS RENOVARLA OBLIGATORIA Y AUTOMATICAMENTE, EN LOS MISMOS TERMINOS Y CONDICIONES, EN FORMA SUCESIVA POR NUEVE PERIODOS ANUALES IGUALES AL DE ESTA FIANZA, HASTA 15 DIAS POSTERIORES A LA FECHA EN QUE DEBA CANCELARSE INTEGRAMENTE EL SALDO DEL PRECIO, CONFORME LO ESTABLECE EL CONTRATO REFERIDO EN EL PRIMER PARRAFO DE LA PRESENTE.==========

PARA QUE PROCEDAMOS A HONRAR ESTA FIANZA, QUE EL PROYECTO ESPECIAL JEQUETEPEQUE-ZAÑA Y/O CORPORACION FINANCIERA DE DESARROLLO S.A. - COFIDE NOS ENVIE, ANTES DEL VENCIMIENTO DEL PLAZO CONSIGNADO EL ARTICULO 1898 DEL CODIGO CIVIL, UNA CARTA NOTARIAL REQUIRIENDOSE EL PAGO Y EN LA CUAL SE EXPRESE SIMPLEMENTE QUE NUESTRO FIADO HA INCUMPLIDO CON LAS OBLIGACIONES ASUMIDAS EN EL CONTRATO CUYO

26/04/2018

DIECISIETE MIL NOVECIENTOS SESENTICINCO

21
notarial mo

CUMPLIMIENTO SE GARANTIZA POR ESTA FIANZA.==========

SOBRE EL PARTICULAR, NOS COMPROMETEMOS A PAGARLES EL MONTO TOTAL DE LA FIANZA EN UN PLAZO MAXIMO DE 24 HORAS, CONTADO DESDE LA RECEPCION DE LA CARTA NOTARIAL DE REQUERIMIENTO. DE NO SER ASI, ACEPTAMOS PAGARLES POR CADA DIA DE DEMORA UN INTERES EQUIVALENTE A LA TASA LIBOR A 180 DIAS, MAS NUEVE POR CIENTO (9%). DICHA TASA SERA LA ESTABLECIDA POR EL CABLE REUTERS A LAS 11:00 HORAS DE CADA DIA DE DEMORA. QUEDA EXPRESAMENTE ENTENDIDO QUE DICHA TASA SE DEVENGARA POR TODO EL TIEMPO QUE NUESTRA OBLIGACION PERMANEZCA IMPAGA, SIN PERJUICIO DE QUE RESPONDAMOS POR LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE LOS OCASIONEMOS.==========

ATENTAMENTE,==========

BANCO SUDAMERICANO.==========

AV. CAMINO REAL Nº 815 - SAN ISIDRO.==========

UN SELLO QUE DICE: CARMEN MONTEZUMA.= APODERADO GENERAL.= UNA FIRMA ILEGIBLE.===

UN SELLO QUE DICE: CECILIA ROCA BUSSALLEU.= APODERADO GENERAL.= UNA FIRMA ILEGIBLE.==========

AL MARGEN, SELLO DE CAJA REGISTRADORA QUE DICE: BANCO SUDAMERICANO $ 387,019.15=

I N S E R T O.==========

DOCUMENTO.==========

ANEXO Nº 5==========

ANEXO==========

PROGRAMA: PROYECTO ESPECIAL JEQUETEPEQUE - ZAÑA==========

BIEN ADJUDICADO LOTE PAMPAS DE CERRO COLORADO==========

ADJUDICATARIO: AGRICOLA CERRO PRIETO==========

GARANTIA INMOBILIARIA.==========

PREDIO URBANO==========

PROPIETARIO/S PROMOCIONES Y COMERCIO S.A.==========

UBICACION: URB. EL PARQUE DE MONTERRICO, LOTE 10 B-1.==========

Página de Oma

29/04/2018

DIECISIETE MIL NOVECIENTOS SESENTISEIS

92 narrtaido

.= CALLE JOSE ANTONIO S/N (EXCALLE 3)==========

.= DISTRITO DE LA MOLINA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA==========

ZONIFICACION Y USO ACTUAL==========

ZONIFICACION: R-2. ZONA RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD==========

.= AREA ESTRUCTURACION III==========

USO ACTUAL: TERRENO SIN CONSTRUIR==========

LINDEROS: ML.==========

FRENTE: CALLE JOSE ANTONIO CON 45.10 ML.==========

DERECHA: CON PROPIEDAD DE TERCEROS CON 63.00 ML.==========

IZQUIERDA: CON EL LOTE Nº 9 CON 63.10 ML.==========

FONDO: CON PROPIEDAD DE TERCEROS CON 44.95 ML.==========

AREAS M2.= TERRENO.= OCUPADA.= TECHADA.= .= ==========

TERRENO.= 2857.50.= .= .= .= ==========

INSCRIPCION DE DOMINIO: OFICINA DE REGISTROS DE LIMA ==========

FICHAS: 1626794==========

ESTADO.= ANTIGÜEDAD.= SERVIDUMBRE.= GRAVAMENES.= POLIZA SEGUROS==========

.= .= NO INDICA.= NO TIENE.= NO INDICA.==========

VALUACION (VALOR EN US$).==========

FECHA VALUACION.= ARANCELARIO.= REPOSICION.= COMERCIAL.= REALIZ. INMEDIATA======

25/11/99.= .= .= 714,375.00.= .= ==========

VALUADOR. ING. GUSTAVO LARRABURE ARAMBURU==========

CIP.= SBS.= CONATA.= CTTP.= .= ==========

5523.= RESOL. 0018-95.= .= .= .= ==========

OBSERVACION : VALORES A CONSIDERAR:==========

VALOR COMERCIAL US$ 714,375.00==========

VALOR GARANTIA 535,781.25==========

OBSERVACION: DIFERENCIA MEDIDA DEL FONDO EN LA TASACION Y LA FICHA 1626794==========

26/04/2018

DIECISIETE MIL NOVECIENTOS SESENTISIETE

93 noventa y tres

VºBº: FEDERICO LAU LI ▪ INGENIERO CIVIL ▪ REG. DEL COLEGIO DE INGENIEROS Nº 0917. UNA FIRMA ILEGIBLE.==========

FECHA: 24-ENE-2000.==========

A CONTINUACION CUATRO RUBRICAS.==========

I N S E R T O.==========

DOCUMENTO.==========

ANEXO Nº 6.==========

BANCO SUDAMERICANO ▪ Nº 022985.==========

CARTA FIANZA Nº0000106414-000.==========

VENCIMIENTO: 25 DE OCTUBRE DEL 2001.==========

LIMA, 10 DE OCTUBRE DEL 2000.==========

SEÑORES.==========

DIRECION EJECUTIVA FOPRI Y/O CORPORACION FINANCIERA DE DESARROLLO S.A. - COFIDE=

POSTOR: AGRICOLA CERRO PRIETO S.A.C.==========

REP: SUBASTA -INTERNACIONAL PARA LA VENTA DE LAS TIERRAS DEL PROYECTO ESPECIAL JEQUETEPEQUE-ZAÑA.==========

DE NUESTRA CONSIDERACION:==========

POR MEDIO DE LA PRESENTE, NOS CONSTITUIMOS EN FAVOR DEL PROYECTO ESPECIAL JEQUETEPEQUE-ZAÑA Y/O CORPORACION FINANCIERA DE DESARROLLO S.A. (COFIDE) COMO FIADORES SOLIDARIOS DE ACRICOLA CERRO PRIETO S.A.C. CON EL FIN DE GARANTIZAR EL COMPROMISO DE INVERSION QUE HA ASUMIDO AGRICOLA CERRO PRIETO S.A.C., DE ACUERDO AL CONTRATO DE COMPRA-VENTA DEL LOTE Nº PAMPAS DE CERRO COLORADO, CELEBRADO CON EL PROYECTO ESPECIAL JEQUETEPEQUE-ZAÑA.==========

LA PRESENTE FIANZA TIENE EL CARACTER DE SOLIDARIA, IRREVOCABLE, INCONDICIONADA Y ES DE REALIZACION AUTOMATICA, CARECE DEL BENEFICIO DE EXCUSION Y SE EXTIENDE HASTA POR EL MONTO DE TRESCIENTOS VEINTICUATRO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y UNO Y 00/100 DOLARES AMERICANOS (U5$324,381.00).==========

Notaría de Lima

29/04/20

94

DOCUMENTO.==========

ANEXO Nº 6.==========

BANCO CONTINENTAL.==========

OBE SAN ISIDRO.==========

AV. REPUBLICA DE PANAMA 3055.= SAN ISIDRO.==========

FIANZA EMITIDA POR ORDEN Y CUENTA THE MAPLE GAS CORPORATION DEL PERU SUCURSAL PERUANA PRESENTE.==========

SAN ISIDRO, 09 DE OCTUBRE DE 2000.==========

CARTA FIANZA Nº 0011-0910-9800039325-70.==========

VENCE EL: 09 DE OCTUBRE DE 2001.==========

SEÑOR/ES: DIRECCION EJECUTIVA FOPRI Y/O CORPORACION FINANCIERA DE DESARROLLO S.A. - COFIDE.==========

CIUDAD.==========

POSTOR: AGRICOLA CERRO PRIETO S.A.C.==========

REF. SUBASTA INTERNACIONAL PARA LA VENTA DE LAS TIERRAS DEL PROYECTO ESPECIAL JEQUETEPEQUE - ZAÑA.==========

DE NUESTRA CONSIDERACION:==========

POR MEDIO DE LA PRESENTE, NOS CONSTITUIMOS EN FAVOR DEL PROYECTO ESPECIAL JEQUETEPEQUE - ZAÑA Y/O CORPORACION FINANCIERA DE DESARROLLO S.A. (COFIDE) COMO FIADORES SOLIDARIOS DE AGRICOLA CERRO PRIETO S.A.C. CON EL FIN DE GARANTIZAR EL COMPROMISO DE INVERSION QUE HA ASUMIDO AGRICOLA CERRO PRIETO S.A.C. DE ACUERDO AL CONTRATO DE COMPRA - VENTA DEL LOTE PAMPAS DE CERRO COLORADO, CELEBRADO CON EL PROYECTO ESPECIAL JEQUETEPEQUE - ZAÑA.==========

LA PRESENTE FIANZA TIENE EL CARACTER DE SOLIDARIA, IRREVOCABLE, INCONDICIONADA Y ES DE REALIZACION AUTOMATICA, CARECE DEL BENEFICIO DE EXCUSION Y SE EXTIENDE HASTA POR EL MONTO DE US $ 122,933.30 (CIENTO VEINTIDOS MIL NOVECIENTOS TREINTAITRES 30/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA).==========

Notaría de Lima

95

ESTA FIANZA ESTARA VIGENTE POR UN PLAZO DE UN (1) AÑO CONTADO DESDE EL DIA DE 10 DE OCTUBRE DEL 2000, MAS QUINCE DIAS ADICIONALES; ESTO ES, QUE VENCERA EL DIA 25 DE OCTUBRE DEL 2001. SIN EMBARGO, AL VENCIMIENTO DEBEREMOS RENOVARLA OBLIGATORIA Y AUTOMATICAMENTE, EN LOS MISMOS TERMINOS Y CONDICIONES, EN FORMA SUCESIVA POR 03 PERIODO(S) IGUAL(ES) AL DE ESTA FIANZA.==========

PARA QUE PROCEDAMOS A HONRAR ESTA FIANZA, BASTARA QUE EL PROYECTO ESPECIAL JEQUETEPEQUE-ZAÑA Y/O CORPORACION FINANCIERA DE DESARROLLO S.A. - COFIDE, NOS ENVIE, ANTES DEL VENCIMIENTO DEL PLAZO CONSIGNADO EN EL ARTICULO 1898 DEL CODIGO CIVIL, UNA CARTA NOTARIAL REQUIRIENDONOS EL PAGO Y EN LA CUAL SE. EXPRESE SIMPLEMENTE QUE NUESTRO FIADO HA INCUMPLIDO CON LAS OBLIGACIONES ASUMIDAS EN EL CONTRATO CUYO CUMPLIMIENTO SE GARANTIZA POR ESTA FIANZA.==========

SOBRE EL PARTICULAR, NOS COMPROMETEMOS A PAGARLES EL MONTO TOTAL DE LA FIANZA EN UN PLAZO MAXIMO DE 24 HORAS, CONTADO DESDE LA RECEPCION DE LA CARTA NOTARIAL DE REQUERIMIENTO, DE NO SER ASI, ACEPTAMOS PAGARLES POR CADA DIA DE DEMORA UN INTERES EQUIVALENTE A LA TASA LIBOR A 180 DIAS, MAS NUEVE POR CIENTO (9%). DICHA TASA SERA LA ESTABLECIDA POR EL CABLE REUTERS A LAS 11:00 HORAS DE CADA DIA DE DEMORA. QUEDA EXPRESAMENTE ENTENDIDO QUE DICHA TASA SE DEVENGARA POR TODO EL TIEMPO QUE NUESTRA OBLIGACION PERMANEZCA IMPAGA, SIN PERJUICIO DE QUE RESPONDAMOS POR LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE LES OCASIONEMOS.==========

ATENTAMENTE.==========

BANCO SUDAMERICANO.==========

AV. CAMINO REAL Nº 815 - SAN ISIDRO.==========

UN SELLO QUE DICE: CARMEN MONTEZUMA.= APODERADO GENERAL.= UNA FIRMA ILEGIBLE.===

UN SELLO QUE DICE: CECILIA ROCA BUSSALLEU.= APODERADO GENERAL.= UNA FIRMA ILEGIBLE.==========

AL MARGEN SELLO DE CAJA REGISTRADORA QUE DICE: BANCO SUDAMERICANO - $ 324,381.00

I N S E R T O.==========

Notaría de Lima

26/04/2018

DIECISIETE MIL NOVECIENTOS SETENTA

96
noventaiséis

ESTA FIANZA ESTARA VIGENTE POR UN PLAZO DE UN (1) AÑO CONTADO DESDE EL DIA 09 DE OCTUBRE DE 2000 MAS QUINCE DIAS ADICIONALES; ESTO ES, QUE VENCERA EL DIA 24 DE OCTUBRE DE 2001. SIN EMBARGO, AL VENCIMIENTO DEBEREMOS RENOVARLA OBLIGATORIA Y AUTOMATICAMENTE EN LOS MISMOS TERMINOS Y CONDICIONES, EN FORMA SUCESIVA POR TRES PERIODOS IGUALES AL DE ESTA FIANZA.==========

PARA QUE PROCEDAMOS A HONRAR ESTA FIANZA BASTARA QUE EL PROYECTO ESPECIAL JEQUETEPEQUE - ZAÑA Y/O CORPORACION FINANCIERA DE DESARROLLO S.A. - COFIDE NOS ENVIE ANTES DEL VENCIMIENTO DEL PLAZO CONSIGNADO EN EL ARTICULO 1898 DEL CODIGO CIVIL, UNA CARTA NOTARIAL REQUIRIENDONOS EL PAGO Y EN LA CUAL SE EXPRESE SIMPLEMENTE QUE NUESTRO FIADO A INCUMPLIDO CON LAS OBLIGACIONES ASUMIDAS EN EL CONTRATO CUYO CUMPLIMIENTO SE GARANTIZA POR ESTA FIANZA.==========

SOBRE EL PARTICULAR, NOS COMPROMETEMOS A PAGARLES EL MONTO TOTAL DE LA FIANZA EN UN PLAZO MAXIMO DE 24 HORAS CONTADO, DESDE LA RECEPCION DE LA CARTA NOTARIAL DE REQUERIMIENTO. DE NO SER ASI ACEPTAMOS PAGARLES POR CADA DIA DE MORA UN INTERES EQUIVALENTE A LA TASA LIBOR A 180 DIAS MAS NUEVE POR CIENTO (9%). DICHA TASA SERA ESTABLECIDA POR EL CABLE REUTERS A LAS 11:00 HORAS CADA DIA DE MORA.=======

QUEDA EXPRESAMENTE ENTENDIDO QUE DICHA TASA SE DEVENGARA POR TODO EL TIEMPO QUE NUESTRA OBLIGACION PERMANESCA IMPAGA, SIN PERJUICIO DE QUE RESPONDAMOS POR LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE LES OCACIONEMOS.==========

ATENTAMENTE,==========

BANCO CONTINENTAL.==========

p.p.==========

UN SELLO QUE DICE: VIVIANA RUIZ V. EJECUTIVO DE CUENTAS BANCA EMPRESAS.= UNA FIRMA ILEGIBLE.==========

SELLO QUE DICE: CARLOS VELAZQUEZ REY ▪ JEFE DE GESTION OPERATIVA ▪ OFICINA BANCA EMPRESA SAN ISIDRO. UNA FIRMA ILEGIBLE.==========

AL MARGEN: BANCO CONTINENTAL ▪ US$ 122,933.30==========

26/04/2019

DIECISIETE MIL NOVECIENTOS SETENTIUNO

92
manuela
Lilli

; V S E N T O.=========

DOCUMENTO.=========

AMERO M26.=========

BANCO WIESE SUDAMERIS=========

N. 00011992 000.=========

SE 100P013064417.= CARTA FIANZA NO 0100005644.=========

LIMA, 07 DE AGOSTO DE 2000.=========

SEÑORES.=========

DIRECCION EJECUTIVA FOPRI Y/O CORPORACION FINANCIERA DE DESARROLLO S.A . COFIDE

LIMA - PERU.=========

OSTOR: AGRICOLA CERRO PRIETO S.A.C..=========

REF.: SUBASTA INTERNACIONAL PARA LA VENTA DE LAS TIERRAS DEL PROYECTO ESPECIAL

JEQUETEPEQUE-ZAÑA.=========

NUY SEÑORES NUESTROS:=========

POR MEDIO DE LA PRESENTE, NOS CONSTITUIMOS A FAVOR DEL PROYECTO ESPECIAL

JEQUETEPEQUE - ZAÑA Y/O CORPORACION FINANCIERA DE DESARROLLO S.A. (COFIDE) COMO

FIADORES SOLIDARIOS DE AGRICOLA CERRO PRIETO S.A.C. CON EL FIN DE GARANTIZAR EL

COMPROMISO DE INVERSION QUE HA ASUMIDO AGRICOLA CERRO PRIETO S.A.C., DE ACUERDO

AL CONTRATO DE COMPRA-VENTA DEL LOTE PAMPAS DE CERRO COLORADO, CELEBRADO CON EL

PROYECTO ESPECIAL JEQUETEPEQUE - ZAÑA.=========

LA PRESENTE FIANZA TIENE EL CARACTER DE SOLIDARIA, IRREVOCABLE, INCONDICIONADA Y

DE REALIZACION AUTOMATICA; CAREDE DEL BENEFICIO DE EXCUSION Y SE EXTIENDE

HASTA POR EL MONTO DE -US$52.685.70 (CINCUENTIDOS MIL SEISCIENTOS OCHENTICINCO Y

70/100 DOLARES AMERICANOS).=========

ESTA FIANZA ESTARA VIGENTE POR UN PLAZO DE UN (1) AÑO CONTADO DESDE EL DIA 07 DE

AGOSTO DE 2000, MAS QUINCE DIAS ADICIONALES; ESTO ES QUE VENCERA EL DIA 22 DE

AGOSTO DE 2001. SIN EMBARGO, AL VENCIMIENTO DEBEREMOS RENOVARLAS OBLIGATORIA Y

98
noventaiocho

AUTOMATICAMENTE, EN LOS MISMOS TERMINOS Y CONDICIONES, EN FORMA SUCESIVA POR 3 PERIODOS IGUALES AL DE ESTA FIANZA.==========

PARA QUE PROCEDAMOS A HONRAR ESTA FIANZA, BASTARA QUE EL PROYECTO ESPECIAL JEQUETEPEQUE - ZAÑA Y/O CORPORACION FINANCIERA DE DESARROLLO S.A - COFIDE NOS ENVIE, ANTES DEL VENCIMIENTO DEL PLAZO CONSIGNADO EN EL ARTICULO 1898 DEL CODIGO CIVIL, UNA CARTA NOTARIAL REQUIRIENDONOS EL PAGO Y EN LA CUAL SE EXPRESE SIMPLEMENTE QUE NUESTRO FIADO HA INCUMPLIDO CON LAS OBLIGACIONES REFERIDAS AL COMPROMISO DE INVERSION ASUMIDAS EN EL CONTRATO CUYO CUMPLIMIENTO SE GARANTIZA POR ESTA FIANZA.==========

SOBRE EL PARTICULAR, NOS COMPROMETEMOS A PAGARLES EL MONTO TOTAL DE LA FIANZA EN UN PLAZO MAXIMO DE 24 HORAS, CONTADO DESDE LA RECEPCION DE LA CARTA NOTARIAL DE REQUERIMIENTO. DE NO SER ASI, ACEPTAMOS PAGARLES POR CADA DIA DE DEMORA UN INTERES EQUIVALENTE A LA TASA LIBOR A 180 DIAS, MAS NUEVE POR CIENTO (9%). DICHA TASA SERA LA ESTABLECIDA POR EL CABLE REUTERS A LAS 11:00 HORAS DE CADA DIA DE DEMORA. QUEDA EXPRESAMENTE ENTENDIDO QUE DICHA TASA SE DEVENGARA POR TODO EL TIEMPO QUE NUESTRA OBLIGACION PERMANEZCA IMPAGA, SIN PERJUICIO DE QUE RESPONDAMOS POR LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE LES OCASIONEMOS.==========

ATENTAMENTE, BANCO WIESE SUDAMERIS.==========

UN SELLO QUE DICE: RAUL DE ANDREA.- GERENTE DE PROMOCION DE NEGOCIOS EMPRESARIALES.= UNA FIRMA ILEGIBLE.==========

UN SELLO QUE DICE: ROSA ELVIRA CALDERON GRAFFO.- APODERADO.==========

SELLO DE CAJA REGISTRADORA QUE DICE: 00011592 009 557 1009032064.==========

I N S E R T O.==========

DOCUMENTO.==========

ANEXO NO. 7.==========

COMPROMISO DE INVERSION.==========

EL COMPRADOR SE COMPROMETE A EJECUTAR LO SIGUIENTE:==========

DIECISIETE MIL NOVECIENTOS SETENTICUATRO

100
cien

8.= AREA ARQUEOLOGICA (HUACA).= 0.125.= 146.40==========

9.= AREA ARQUEOLOGICA (HUACA).= 0.082.= 123.23==========

10.= AREA ARQUEOLOGICA (HUACA).= 0.460.= 314.46==========

11.= AREA ARQUEOLOGICA (HUACA).= 1.681.= 601.96==========

12.= AREA ARQUEOLOGICA (HUACA).= 1.130.= 1,087.20==========

13.= AREA ARQUEOLOGICA (HUACA).= 2.719.= 665.11==========

14.= AREA ARQUEOLOGICA (HUACA).= 1.214.= 460.55==========

15.= AREA ARQUEOLOGICA (HUACA).= 0.757.= 369.82==========

16.= AREA ARQUEOLOGICA (HUACA).= 0.497.= 294.86==========

17.= AREA ARQUEOLOGICA (HUACA).= 0.068.= 104.57==========

18.= AREA ARQUEOLOGICA (HUACA).= 0.093.= 122.07==========

19.= AREA ARQUEOLOGICA (HUACA).= 0.227.= 198.70==========

20.= AREA ARQUEOLOGICA (HUACA).= 1.324.= 542.24==========

21.= AREA ARQUEOLOGICA (HUACA).= 1.749.= 579.56==========

22.= AREA ARQUEOLOGICA (CERRO COLORADO).= 340.947.= 7,095.70==========

23.= AREA ARQUEOLOGICA (CERRO LA PATA).= 7.896.= 1,091.99==========

24.= AREA ARQUEOLOGICA (CAMINO INCAICO).= 15.136.= 15,367.55==========

25.= AREA ARQUEOLOGICA (CAMINO INCAICO).= 21.963.= 20,272.77==========

26.= AREA ARQUEOLOGICA (CAMINO INCAICO).= 1.700.= 1,457.08==========

27.= LINEA DE ALTA TENSION Y SERVIDUMBRE.= 24.363.= 19,572.66==========

.= TOTAL.= 427.842.= .= ==========

RESUMEN GENERAL DE AREAS==========

LOTE Nº 1.= 2,808.056 HA.==========

LOTE Nº.= 3,383.980 HA.==========

AREA TOTAL.= 6,192.036 HA.==========

AREA NO DISPONIBLE PARA VENTA.= 427,842 HA.==========

AREA NETA DE VENTA.= 5,764.194 HA.==========

101
veinte uno

A CONTINUACION CUATRO RUBRICAS.==========

I N S E R T O.==========

DOCUMENTO.==========

ANEXO 3==========

AREAS QUE NO SON OBJETO DE VENTA==========

AREAS INTANGIBLES (I.N.C.)==========

1. HUACA==========

NOMEMCLATURA HITOS.= COORDENADAS: N.= E.= DIST. (M)==========

AA-9.= 9,224,282.107.= 657,640.183.= .= ==========

AA-10.= 9,224,364.413.= 657,531.100.= 136.65==========

AA-11.= 9,224,403.457.= 657,573.008.= 57.28==========

AA-12.= 9,224,357.161.= 657,645.106.= 85.68==========

AA-9.= 9,224,282.107.= 657,640.183.= 75.22==========

PERIMETRO (M.L.).= .= .= 354.83==========

AREA (HA.).= .= .= 0.667==========

2. HUACA==========

NOMEMCLATURA HITOS.= COORDENADAS: N.= E.= DIST. (M)==========

AA-77.= 9,224,054.504.= 659,253.892.= .= ==========

AA-78.= 9,224,060.510.= 659,298.391.= 44.90==========

AA-79.= 9,224,001.309.= 659,295.339.= 59.28==========

AA-80.= 9,223,994.797.= 659,269.498.= 26.665==========

AA-77.= 9,224,054.504.= 659,253.892.= 61.71==========

PERIMETRO (M.L.).= .= .= 192.54==========

AREA (HA.).= .= .= 0.213==========

3. HUACA==========

NOMEMCLATURA HITOS.= COORDENADAS: N.= E.= DIST. (M)==========

AA-24.= 9,224,094.505.= 659,587.640.= .= ==========

102
vuelta

AA-23.= 9,223,975.922.= 659,615.143.= 121.73==========

AA-22.= 9,223,990.953.= 659,652.969.= 40.70==========

AA-21.= 9,224,095.028.= 659,620.532.= 109.01==========

AA-24.= 9,224,094.505.= 659,587.640.= 32.90==========

PERIMETRO (M.L.).= .= .= 304.34==========

AREA (HA.).= .= .= 0.417==========

4. HUACA==========

NOMEMCLATURA HITOS.= COORDENADAS: N.= E.= DIST. (M)==========

AA-25.= 9,223,834.405.= 660,335.479.= .= ==========

AA-26.= 9,223,826.511.= 660,458.158.= 122.93==========

AA-27.= 9,223,790.649.= 660,471.565.= 38.29==========

AA-28.= 9,223,759.716.= 660,330.924.= 144.00==========

AA-25.= 9,223,834.405.= 660,335.479.= 74.83==========

PERIMETRO (M.L.).= .= .= 380.05==========

AREA (HA.).= .= .= 0.733==========

5. HUACA==========

NOMEMCLATURA HITOS.= COORDENADAS: N.= E.= DIST. (M)==========

AA-13.= 9,223,401.247.= 658,988.40.= .= ==========

AA-14.= 9,223,398.015.= 659,016.15.= 27.93==========

AA-15.= 9,223,341.466.= 659,000.74.= 58.61==========

AA-16.= 9,223,347.513.= 658,974.01.= 27.40==========

AA-13.= 9,223,401.247.= 658,988.40.= 55.63==========

PERIMETRO (M.L.).= .= .= 169.57==========

AREA (HA.).= .= .= 0.157==========

6. HUACA==========

NOMEMCLATURA HITOS.= COORDENADAS: N.= E.= DIST. (M)==========

AA-81.= 9,223,590.116.= 657,238.051.= .= ==========

26/04/2019

AA-82.= 9,223,581.127.= 657,270.379.= 33.55==========

AA-83.= 9,223,544.418.= 657,259.024.= 38.43==========

AA-84.= 9,223,558.871.= 657,231.541.= 31.05==========

AA-81.= 9,223,590.116.= 657,238.051.= 31.92==========

PERIMETRO (M.L.).= .= .= 134.95==========

AREA (HA.).= .= .= 0.112==========

7. HUACA==========

NOMEMCLATURA HITOS.= COORDENADAS: N.= E.= DIST. (M)==========

AA-85.= 9,223,461.679.= 656,959.557.= .= ==========

AA-86.= 9,223,399.350.= 657,035.946.= 98.59==========

AA-87.= 9,223,286.851.= 656,910.499.= 168.50==========

AA-88.= 9,223,309.973.= 656,849.365.= 65.36==========

AA-85.= 9,223,461.679.= 656,959.557.= 187.50==========

PERIMETRO (M.L.).= .= .= 519.96==========

AREA (HA.).= .= .= 1.412==========

8. HUACA==========

NOMEMCLATURA HITOS.= COORDENADAS: N.= E.= DIST. (M)==========

AA-73.= 9,222,175.502.= 657,422.892.= .= ==========

AA-74.= 9,222,170.164.= 657,448.880.= 26.53==========

AA-75.= 9,222,125.272.= 657,431.778.= 48.04==========

AA-76.= 9,222,136.934.= 657,404.920.= 29.28==========

AA-73.= 9,222,175.502.= 657,422.892.= 42.55==========

PERIMETRO (M.L.).= .= .= 146.40==========

AREA (HA.).= .= .= 0.125==========

9. HUACA==========

NOMEMCLATURA HITOS.= COORDENADAS: N.= E.= DIST. (M)==========

AA-18.= 9,222,105.207.= 658,410.45.= .= ==========

26/04/2018

104
ciento cuatro

AA-19.= 9,222,080.997.= 658,384.14.= 35.76==========

AA-20.= 9,222,095.852.= 658,373.49.= 18.28==========

AA-17.= 9,222,129.442.= 658,400.03.= 42.81==========

AA-18.= 9,222,105.207.= 658,410.45.= 26.38==========

PERIMETRO (M.L.).= .= .= 123.23==========

AREA (HA.).= .= .= 0.082==========

10. HUACA==========

NOMEMCLATURA HITOS.= COORDENADAS: N.= E.= DIST. (M)==========

AA-29.= 9,223,482.867.= 661,350.09.= .= ==========

AA-30.= 9,223,444.447.= 661,358.91.= 39.42==========

AA-31.= 9,223,408.747.= 661,258.76.= 106.32==========

AA-32.= 9,223,441.623.= 661,231.21.= 42.89==========

AA-29.= 9,223,482.867.= 661,350.09.= 125.83==========

PERIMETRO (M.L.).= .= .= 314.46==========

AREA (HA.).= .= .= 0.460==========

11. HUACA==========

NOMEMCLATURA HITOS.= COORDENADAS: N.= E.= DIST. (M)==========

AA-1.= 9,224,500.691.= 661,127.711.= .= ==========

AA-2.= 9,224,446.186.= 661,045.452.= 98.68==========

AA-3.= 9,224,380.166.= 661,030.292.= 67.74==========

AA-4.= 9,224,389.009.= 661,278.242.= 248.11==========

AA-1.= 9,224,500.691.= 661,127.711.= 187.44==========

PERIMETRO (M.L.).= .= .= 601.96==========

AREA (HA.).= .= .= 1.681==========

12. HUACA==========

NOMEMCLATURA HITOS.= COORDENADAS: N.= E.= DIST. (M)==========

AA-45.= 9,220,740.068.= 662,778.535.= .= ==========

26/04/2018

AA-62.= 9,219,101.434.= 663,725.798.= 30.75==========

AA-63.= 9,219,079.578.= 663,747.853.= 31.05==========

AA-64.= 9,219,057.675.= 663,727.119.= 30.16==========

AA-61.= 9,219,078.469.= 663,705.346.= 30.11==========

PERIMETRO (M.L.).= .= .= 122.07==========

AREA (HA.).= .= .= 0.093==========

19. HUACA==========

NOMEMCLATURA HITOS.= COORDENADAS: N.= E.= DIST. (M)==========

AA-5.= 9,218,554.530.= 663,962.81.= .= ==========

AA-6.= 9,218,540.860.= 663,925.82.= 39.44==========

AA-7.= 9,218,591.080.= 663,900.18.= 56.39==========

AA-8.= 9,218,612.840.= 663,926.66.= 34.27==========

AA-5.= 9,218,554.530.= 663,962.81.= 68.61==========

PERIMETRO (M.L.).= .= .= 198.70==========

AREA (HA.).= .= .= 0.227==========

20. HUACA==========

NOMEMCLATURA HITOS.= COORDENADAS: N.= E.= DIST. (M)==========

CA-1.= 9,217,749.587.= 665,199.025.= .= ==========

CA-2.= 9,217,768.542.= 665,217.304.= 26.33==========

CA-7.= 9,217,830.959.= 665,231.457.= 64.00==========

CA-8.= 9,217,847.953.= 665,246.385.= 22.62==========

CA-4.= 9,217,768.297.= 665,342.128.= 124.55==========

CA-3.= 9,217,756.355.= 665,322.283.= 23.16==========

CA-6.= 9,217,692.288.= 665,375.870.= 83.52==========

CA-5.= 9,217,676.882.= 665,355.248.= 25.74==========

CA-1.= 9,217,749.587.= 665,199.025.= 172.31==========

PERIMETRO (M.L.).= .= .= 542.24==========

26/04/2018

AA-47.= 9,220,432.562.= 663,217.143.= 535.66
AA-48.= 9,220,424.343.= 663,174.765.= 43.17
AA-46.= 9,220,703.972.= 662,804.936.= 463.64
AA-45.= 9,220,740.068.= 662,778.535.= 44.72
PERIMETRO (M.L.).= .= .= 1,087.20
AREA (HA.).= .= .= 1.130

13. HUACA

NOMEMCLATURA HITOS.= COORDENADAS: N.= E.= DIST. (M)
AA-41.= 9,218,871.701.= 660,440.862.= .=
AA-42.= 9,218,739.313.= 660,385.177.= 143.62
AA-43.= 9,218,814.830.= 660,219.162.= 182.38
AA-44.= 9,218,955.381.= 660,271.112.= 149.84
AA-41.= 9,218,871.701.= 660,440.862.= 189.25
PERIMETRO (M.L.).= .= .= 665.11
AREA (HA.).= .= .= 2.719

14. HUACA

NOMEMCLATURA HITOS.= COORDENADAS: N.= E.= DIST. (M)
AA-69.= 9,219,052.417.= 660,424.926.= .=
AA-70.= 9,219,065.022.= 660,509.026.= 85.04
AA-71.= 9,218,924.690.= 660,536.342.= 142.97
AA-72.= 9,218,903.229.= 660,460.013.= 79.29
AA-69.= 9,219,052.417.= 660,424.926.= 153.26
PERIMETRO (M.L.).= .= .= 460.55
AREA (HA.).= .= .= 1.214

15. HUACA

NOMEMCLATURA HITOS.= COORDENADAS: N.= E.= DIST. (M)
AA-49.= 9,218,466.385.= 661,772.357.= .=

26/04/2018

DIECISIETE MIL NOVECIENTOS OCHENTA

107 ciento siete

AA-50.= 9,218,516.276.= 661,800.476.= 57.27==========

AA-51.= 9,218,457.573.= 661,910.684.= 124.87==========

AA-52.= 9,218,406.944.= 661,799.168.= 122.47==========

AA-49.= 9,218,466.385.= 661,772.357.= 65.21==========

PERIMETRO (M.L.).= .= .= 369.82==========

AREA (HA.).= .= .= 0.757==========

16. HUACA==========

NOMEMCLATURA HITOS.= COORDENADAS: N.= E.= DIST. (M)==========

AA-53.= 9,217,994.067.= 661,957.689.= .= ==========

AA-54.= 9,217,966.368.= 661,996.631.= 47.79==========

AA-55.= 9,218,046.482.= 662,056.788.= 100.19==========

AA-56.= 9,218,069.540.= 662,002.191.= 59.27==========

AA-53.= 9,217,994.067.= 661,957.689.= 87.62==========

PERIMETRO (M.L.).= .= .= 294.86==========

AREA (HA.).= .= .= 0.497==========

17. HUACA==========

NOMEMCLATURA HITOS.= COORDENADAS: N.= E.= DIST. (M)==========

AA-57.= 9,219,441.237.= 663,273.485.= .= ==========

AA-58.= 9,219,451.372.= 663,297.337.= 25.92==========

AA-59.= 9,219,425.671.= 663,307.239.= 27.54==========

AA-60.= 9,219,417.386.= 663,283.319.= 25.31==========

AA-57.= 9,219,441.237.= 663,273.485.= 25.80==========

PERIMETRO (M.L.).= .= .= 104.57==========

AREA (HA.).= .= .= 0.068==========

18. HUACA==========

NOMEMCLATURA HITOS.= COORDENADAS: N.= E.= DIST. (M)==========

AA-61.= 9,219,078.469.= 663,705.346.= .= ==========

26/04/2018

101

AREA (HA.).= .= .= 1.324

21. HUACA

NOMEMCLATURA HITOS.= COORDENADAS: N.= E.= DIST. (M)

AA-65.= 9,217,601.057.= 665,258.120.= .=

AA-66.= 9,217,645.501.= 665,346.058.= 98.53

AA-67.= 9,217,558.651.= 665,492.233.= 170.03

AA-68.= 9,217,507.115.= 665,285.366.= 213.19

AA-65.= 9,217,601.057.= 665,258.120.= 97.81

PERIMETRO (M.L.).= .= .= 579.56

AREA (HA.).= .= .= 1.749

22. CERRO COLORADO

NOMEMCLATURA HITOS.= COORDENADAS: N.= E.= DIST. (M)

AL-A.= 9,214,035.391.= 666,551.990.= .=

V-10.= 9,214,305.066.= 666,085.463.= 538.86

AUX-2.= 9,214,652.480.= 665,660.888.= 548.60

TD-1.= 9,215,044.148.= 665,145.881.= 647.02

TD-2.= 9,215,534.571.= 665,016.293.= 507.26

TD-3.= 9,216,083.401.= 665,472.238.= 713.51

TD-4.= 9,216,441.806.= 665,733.851.= 443.73

TD-5.= 9,216,437.114.= 666,182.988.= 449.16

TD-6.= 9,216,328.674.= 666,653.355.= 482.71

CC-52.= 9,216,038.808.= 666,825.301.= 337.03

CC-57.= 9,215,504.791.= 667,129.465.= 614.56

TD-7.= 9,215,398.461.= 666,983.702.= 180.42

TD-8.= 9,214,804.747.= 667,067.661.= 599.62

TD-9.= 9,214,226.536.= 666,849.217.= 618.10

TD-10.= 9,214,030.979.= 666,745.878.= 221.18

26/04/2018

...TE MIL NOVECIENTOS OCHENTITRES

109 ciento nueve

AL-A.= 9,214,035.391.= 666,551.990.= 193.94==========

PERIMETRO (M.L.).= .= .= 7,095.70==========

AREA (HA.).= .= .= 340.947==========

23. CERRO LA PATA==========

NOMEMCLATURA HITOS.= COORDENADAS: N.= E.= DIST. (M)==========

AA-33.= 9,219,382.265.= 658,714.00.= .= ==========

AA-34.= 9,219,547.802.= 658,776.12.= 176.81==========

AA-35.= 9,219,629.726.= 658,809.81.= 88.58==========

AA-36.= 9,219,709.524.= 658,893.68.= 115.77==========

AA-37.= 9,219,601.493.= 659,041.98.= 183.47==========

AA-38.= 9,219,438.658.= 659,000.90.= 167.94==========

AA-39.= 9,219,348.107.= 658,905.52.= 131.52==========

AA-40.= 9,219,311.027.= 658,780.31.= 130.59==========

AA-33.= 9,219,382.265.= 658,714.00.= 97.32==========

PERIMETRO (M.L.).= .= .= 1,091.99==========

AREA (HA.).= .= .= 7.896==========

24. CAMINO INCAICO==========

NOMEMCLATURA HITOS.= COORDENADAS: N.= E.= DIST. (M)==========

CI-2A.= 9,226,079.677.= 658,995.073.= .= ==========

CI-2B.= 9,226,056.878.= 659,025.864.= 38.31==========

AA-24.= 9,224,094.505.= 659,587.640.= 2,041.20==========

AA-23.= 9,223,975.922.= 659,615.143.= 121.73==========

CI-2H.= 9,222,440.214.= 660,137.094.= 1,621.98==========

CI-2J.= 9,218,275.081.= 661,690.215.= 4,445.28==========

CI-2D.= 9,216,576.913.= 662,467.752.= 1,867.71==========

CI-2C.= 9,216,597.325.= 662,437.543.= 36.46==========

CI-2I.= 9,218,267.505.= 661,669.245.= 1,838.42==========

26/04/2018

110

CI-2G.= 9,222,437.670.= 660,114.717.= 4,450.49==========

CI-2F.= 9,223,970.913.= 659,599.531.= 1,617.48==========

CI-2E.= 9,224,088.302.= 659,563.430.= 122.81==========

CI-2A.= 9,226,079.677.= 658,995.073.= 2,070.89==========

PERIMETRO (M.L.).= .= .= 20,272.77==========

AREA (HA.).= .= .= 21.963==========

25. CAMINO INCAICO==========

NOMEMCLATURA HITOS.= COORDENADAS: N.= E.= DIST. (M)==========

CI-4A.= 9,226,264.617.= 658,745.343.= .==========

CI-4B.= 9,226,250.309.= 658,764.679.= 24.05==========

CI-4E.= 9,223,991.394.= 659,253.497.= 2,311.20==========

CI-4C.= 9,218,796.705.= 660,493.466.= 5,340.63==========

CI-4D.= 9,218,790.869.= 660,474.186.= 20.14==========

CI-4F.= 9,223,987.844.= 659,233.090.= 5,343.11==========

CI-4A.= 9,226,264.617.= 658,745.343.= 2,328.43==========

PERIMETRO (M.L.).= .= .= 15,367.57==========

AREA (HA.).= .= .= 15.136==========

26. CAMINO INCAICO==========

NOMEMCLATURA HITOS.= COORDENADAS: N.= E.= DIST. (M)==========

CI-3A.= 9,218,673.940.= 663,860.790.= .==========

CI-3B.= 9,218,666.650.= 663,837.460.= 24.44==========

CI-3C.= 9,218,029.020.= 664,142.296.= 706.75==========

CI-3D.= 9,218,040.781.= 664,163.374.= 24.14==========

CI-3A.= 9,218,673.940.= 663,860.790.= 701.75==========

PERIMETRO (M.L.).= .= .= 1,457.08==========

AREA (HA.).= .= .= 1.700==========

27. LINEA DE ALTA TENSION Y SERVIDUMBRE==========

111

NOMEMCLATURA HITOS.= COORDENADAS: N.= E.= DIST. (M)==========
T-1.= 9,217,150.834.= 661,597.086.= .= ==========
T-2.= 9,217,183.779.= 661,546.832.= 60.09==========
T-8.= 9,225,403.457.= 656,372.879.= 9,712.51==========
T-7.= 9,225,422.651.= 656,390.373.= 25.97==========
T-1.= 9,217,150.834.= 661,597.086.= 9,774.09==========
PERIMETRO (M.L.).= .= .= 19,572.66==========
AREA (HA.).= .= .= 24.363==========
A CONTINUACION CUATRO RUBRICAS.==========
I N S E R T O.==========
DOCUMENTO.==========
ANEXO Nº 9==========
ANEXO 1==========
LINDEROS Y COORDENADAS DEL LOTE Nº 1==========
NORTE:==========
CON LAS PAMPAS DE MOCUPE, DE PROPIEDAD DEL PROYECTO ESPECIAL DE JEQUETEPEQUE-ZAÑA, EN UN LINEA RECTA QUE PARTE A LA ALTURA DEL KM. 727.5 DE LA PANAMERICANA NORTE EN EL HITO CC-23, AL HITO CC-31, UBICADO EN EL CERRO LINDEROS EN UNA LONGITUD DE 4,305.54 M.L.==========
LAS COORDENADAS UTM Y LONGITUDES ENTRE LOS HITOS UBICADOS EN ESTE LINDERO SON LOS SIGUIENTES:==========
NOMEMCLATURA HITOS.= COORDENADAS: N.= E.= DIST. (M)==========
CC-23.= 9,223,783.261.= 654,898.398.= .= ==========
CC-24.= 9,224,151.526.= 655,233.582.= 497.96==========
CC-25.= 9,224,524.205.= 655,572.789.= 503.94==========
CC-26.= 9,224,894.219.= 655,909.545.= 500.31==========
CC-27.= 9,225,264.019.= 656,246.054.= 499.99==========

26/04/2018

26/04/2018

112
visto
dar

CC-28.= 9,225,633.782.= 656,582.555.= 499.96==========

CC-29.= 9,226,003.657.= 656,919.034.= 500.03==========

CC-30.= 9,226,381.132.= 657,262.956.= 510.66==========

CC-31.= 9,226,967.344.= 657,796.546.= 792.69==========

LONGITUD TOTAL (M.L.).= .= .= 4,305.54==========

SUR:==========

CON UNA LINEA QUEBRADA DE 02 TRAMOS QUE PARTE DEL HITO CC-39-A EN LINEA RECTA AL HITO W, Y DE ESTE AL HITO CC-14-A, UBICADO A LA ALTURA DEL KM. 721.7 DE LA CARRETERA PANAMERICANA NORTE, EN UNA LONGITUD DE 5,659.82 M.L.==========

LAS COORDENADAS UTM Y LONGITUDES ENTRE LOS HITOS UBICADOS EN ESTE LINDERO SON LOS SIGUIENTES:==========

NOMEMCLATURA HITOS.= COORDENADAS: N.= E.= DIST. (M)==========

CC-39A.= 9,223,903.040.= 661,878.786.= .= ==========

W.= 9,220,460.000.= 660,070.000.= 3,889.25==========

CC-14A.= 9,219,373.494.= 658,671.995.= 1,770.57==========

LONGITUD TOTAL (M.L.).= .= .= 5,659.82==========

ESTE:==========

CON PAMPAS DE CERRO SALTRAPON, DE PROPIEDAD DEL PROYECTO ESPECIAL JEQUETEPEQUE-ZAÑA, EN UNA LINEA QUEBRADA, QUE PARTE DEL HITO CC-31, UBICADO EN EL CERRO LINDEROS, EN LINEA RECTA HASTA EL HITO CC-39 Y DE ESTE HASTA EL HITO CC-39-A; EN UNA LONGITUD DE 5,110.52 M.L.==========

LAS COORDENADAS UTM Y LONGITUDES ENTRE LOS HITOS UBICADOS EN ESTE LINDERO SON LOS SIGUIENTES:==========

NOMEMCLATURA HITOS.= COORDENADAS: N.= E.= DIST. (M)==========

CC-31.= 9,226,967.344.= 657,796.546.= .= ==========

CC-32.= 9,226,372.156.= 658,600.182.= 1,000.04==========

CC-33.= 9,226,154.715.= 658,893.739.= 365.32==========

26/04/2018

113 ciento trece

CC-34.= 9,225,644.624.= 659,582.547.= 857.12==========

CC-35.= 9,225,389.746.= 659,926.881.= 428.40==========

CC-36.= 9,225,214.785.= 660,163.066.= 293.93==========

CC-37.= 9,224,813.193.= 660,705.439.= 674.87==========

CC-38.= 9,224,464.185.= 661,176.709.= 586.43==========

CC-39.= 9,223,980.165.= 661,830.321.= 813.32==========

CC-39A.= 9,223,903.040.= 661,878.786.= 91.09==========

LONGITUD TOTAL (M.L.).= .= .= 5,110.52==========

DESTE: CON LA CARRETERA PANAMERICANA NORTE, ENTRE LOS HITOS CC-14-A (KM. 721.7) Y CC-23 (KM. 727.5); EN UNA LONGITUD DE 5,803.98 M.L.==========

LAS COORDENADAS UTM Y LONGITUDES ENTRE LOS HITOS UBICADOS EN ESTE LINDERO SON LOS SIGUIENTES:==========

NOMENCLATURA HITOS.= COORDENADAS: N.= E.= DIST. (M)==========

CC-14A.= 9,219,373.494.= 658,671.995.= .= ==========

CC-15.= 9,219,603.345.= 658,474.067.= 303.33==========

CC-16.= 9,220,361.609.= 657,822.554.= 999.72==========

CC-17.= 9,220,843.044.= 657,408.991.= 634.68==========

CC-18.= 9,221,378.527.= 656,950.778.= 704.77==========

CC-19.= 9,221,782.272.= 656,605.570.= 531.20==========

CC-20.= 9,222,115.863.= 656,320.419.= 438.86==========

CC-21.= 9,222,639.495.= 655,872.517.= 689.06==========

CC-22.= 9,222,963.209.= 655,595.789.= 425.87==========

CC-23.= 9,223,783.261.= 654,898.398.= 1,076.49==========

LONGITUD TOTAL (M.L.).= .= .= 5,803.98==========

AREA TOTAL: 2,808.056 HAS.==========

A CONTINUACION TRES RUBRICAS.==========

I N S E R T O.==========

114

DOCUMENTO.==========

ANEXO 2.==========

LINDEROS Y COORDENADAS DEL LOTE Nº 2.==========

NORTE: CON LAS PAMPAS DE MOCUPE, DE PROPIEDAD DEL PROYECTO ESPECIAL JEQUETEPEQUE-ZAÑA, EN UNA LINEA QUEBRADA QUE PARTE A LA ALTURA DEL KM. 721.7 DE LA PANAMERICANA NORTE EN EL HITO CC-14 A EN LINEA RECTA AL HITO D, Y DE ESTE AL HITO CC-39 A, EN UNA LONGITUD DE 5,659.81 M.L.==========

LAS COORDENADAS UTM Y LONGITUDES ENTRE LOS HITOS UBICADOS EN ESTE LINDERO SON LOS SIGUIENTES:==========

NOMENCLATURA: HITOS.= COORDENAS: N.= E.= DISTANCIA: (M).==========

CC-14A.= 9,219,373.494.= 658,671.995.= .= ==========

D.= 9,220,460.000.= 660,070.000.= 1,770.57.==========

CC-39A.= 9,223,903.040.= 661,878.786.= 3,889.25.==========

LONGITUD TOTAL (M.L.) .= .= 5,659.81.==========

SUR: CON PAMPAS DE CERRO COLORADO Y CARRETERA PANAMERICANA NORTE, EN UNA LINEA QUEBRADA, ENTRE LOS HITOS CC-58 Y CC-12: EN UNA LONGITUD DE 10,557.72 M.L.======

LAS COORDENADAS UTM Y LONGITUDES ENTRE LOS HITOS UBICADOS EN ESTE LINDERO SON LOS SIGUIENTES:==========

NOMENCLATURA: HITOS.= COORDENAS: N.= E.= DISTANCIA: (M).==========

CC-58.= 9,214,776.666.= 667,655.575.= .= ==========

CC-59.= 9,214,210.468.= 667,041.450.= 835.30.==========

CC-60-AL= 9,213,907.533.= 666,712.934.= 446.87.==========

AL-A.= 9,214,035.391.= 666,551.998.= 205.54.==========

V-10 [illegible],214,305.066.= 666,085.463.= 538.87.==========

V-11 [illegible],214,217.553.= 665,998.134.= 123.63.==========

CC-2 [illegible],214,395.372.= 665,769.509.= 289.64.==========

CC-2A [illegible],214,685.884.= 665,332.918.= 524.41.==========

Notaría de Lima

26/04/2018

115
ciento
quince

VCH-4.= 9,215,047.653.= 664,785.177.= 656.43.==========

VCH-3.= 9,215,197.709.= 664,799.725.= 150.76.==========

VCH-2.= 9,215,239.463.= 664,708.697.= 100.15.==========

N-4.= 9,215,326.349.= 664,685.940.= 89.82.==========

N-3.= 9,215,406.252.= 664,612.590.= 108.47.==========

N-2.= 9,215,409.141.= 664,533.960.= 78.68.==========

CC-4-N-1.= 9,215,347.291.= 664,330.978.= 212.20.==========

CC-5.= 9,216,053.637.= 663,260.822.= 1,282.25.==========

CC-6-V-9.= 9,216,442.302.= 662,672.137.= 705.41.==========

V-8.= 9,216,502.978.= 662,715.266.= 74.44.==========

V-7.= 9,216,728.396.= 662,299.277.= 473.14.==========

V-6.= 9,216,815.039.= 662,167.642.= 157.59.==========

CC-7-V-5.= 9,216,787.897.= 662,147.802.= 33.62.==========

CC-8.= 9,217,265.852.= 661,422.617.= 868.52.==========

CC-9-TELF-40.= 9,217,704.483.= 660,757.105.= 797.06.==========

CC-10.= 9,218,254.612.= 659,922.650.= 999.48.==========

CC-11.= 9,218,607.188.= 659,388.099.= 640.36.==========

CC-12.= 9,218,708.492.= 659,257.745.= 165.09.==========

LONGITUD TOTAL (M.L.) .= .= 10,557.72.==========

ESTE: CON PAMPAS DE CERRO COLORADO, DE PROPIEDAD DEL PROYECTO ESPECIAL JEQUETEPEQUE-ZAÑA, EN UNA LINEA QUEBRADA, ENTRE LOS HITOS CC-39 A Y CC-58, EN UNA LONGITUD DE 10,849.13 M.L.==========

LAS COORDENADAS UTM Y LONGITUDES ENTRE LOS HITOS UBICADOS EN ESTE LINDERO SON LOS SIGUIENTES:==========

NOMENCLATURA: HITOS.= COORDENAS: N.= E.= DISTANCIA: (M).==========

CC-39.= 9,223,903.040.= 661,878.786.= .= ==========

CC-40.= 9,222,877.561.= 662,523.203.= 1,211.15.==========

29/04/2014

116
ciento
dieciséis

CC-41.= 9,221,992.476.= 663,079.456.= 1,045.37.==========

CC-42.= 9,221,446.547.= 663,422.566.= 644.80.==========

CC-43.= 9,220,583.622.= 663,964.851.= 1,019.17.==========

CC-44.= 9,219,974.252.= 664,347.887.= 719.76.==========

CC-45.= 9,219,410.924.= 664,701.825.= 665.29.==========

CC-46.= 9,218,974.827.= 664,975.877.= 515.06.==========

CC-47.= 9,218,506.557.= 665,270.766.= 553.39.==========

CC-48.= 9,218,000.589.= 665,587.587.= 596.97.==========

CC-49.= 9,217,573.685.= 666,053.918.= 632.23.==========

CC-50.= 9,216,982.748.= 666,379.378.= 674.63.==========

CC-51.= 9,216,754.040.= 666,525.555.= 271.43.==========

CC-52.= 9,216,038.808.= 666,825.301.= 775.50.==========

CC-53.= 9,215,749.788.= 666,993.287.= 334.29.==========

CC-54.= 9,215,715.998.= 666,998.467.= 34.13.==========

CC-55.= 9,215,707.118.= 666,995.390.= 11.26.==========

CC-56.= 9,215,694.498.= 667,019.242.= 26.98.==========

CC-57.= 9,215,504.791.= 667,129.465.= 219.40.==========

CC-58.= 9,214,776.666.= 667,655.575.= 898.31.==========

LONGITUD TOTAL (M.L.) .= .= 10,849.13.==========

DESTE: CON CARRETERA PANAMERICANA NORTE, ENTRE EL KM. 720.8 (HITO CC-12 Y KM. 721.7 (HITO CC-14 A); EN UNA LONGITUD DE 964.99 M.L.==========

LAS COORDENADAS UTM Y LONGITUDES ENTRE LOS HITOS UBICADOS EN ESTE LINDERO SON LOS SIGUIENTES:==========

NOMENCLATURA: HITOS.= COORDENAS: N.= E.= DISTANCIA: (M).==========

CC-1[illegible],218,708.492.= 659,257.745.= .= ==========

CC-13[illegible],218,828.227.= 659,141.668.= 166.76.==========

CC-14[illegible],219,281.390.= 658,751.308.= 598.11.==========

29/04/20

V-4.= 9,219,311.027.= 658,780.307.= 41.46.==========

V-3.= 9,219,382.265.= 658,714.004.= 97.32.==========

V-2.= 9,219,355.575.= 658,687.128.= 37.88.==========

CC-14 A.= 9,219,373.494.= 658,671.995.= 23.45.==========

LONGITUD TOTAL (M.L.).= .= 964.99.==========

AREA TOTAL: 3,383.98 HAS.==========

A CONTINUACION TRES RUBRICAS.==========

I N S E R T O.==========

DOCUMENTO.==========

ANEXO Nº10.==========

CONTRATO DE CESION.==========

CONSTE POR EL PRESENTE DOCUMENTO EL ACUERDO DE CESION DE DERECHOS Y OBLIGACIONES QUE CELEBRAN DE UNA PARTE EL CONSORCIO AGRICOLA CERRO COLORADO S.A.C. - PERU AGRI INDUSTRIAL COMPANY S.A., DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR SUS REPRESENTANTES LEGALES LOS SRES. REX WHARTON CANON, CON CARNET DE EXTRANJERIA Nº 85390 Y ALFONSO BUSTAMANTE CANNY CON DNI Nº, 10220660, CON DOMICILIO EN AVENIDA CAMINO REAL 111, SAN ISIDRO, LIMA, EN ADELANTE LA CEDENTE Y DE LA OTRA AGRICOLA CERRO PRIETO S.A.C., SOCIEDAD CONSTITUIDA MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA DE FECHA 27 DE DICIEMBRE ANTE NOTARIO DE LIMA EL SR. JORGE E. ORIHUELA IBERICO, DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR SUS DIRECTORES CARLOS ANTONIO DE LA GUERRA SISON, CON L.E. Nº 08231023 Y ALFONSO BUSTAMANTE CANNY, CON DNI Nº 10220660, CON DOMICILIO EN AVENIDA CAMINO REAL 111, PISO 10, SAN ISIDRO, LIMA, EN ADELANTE LA CECIONARIA, EN LOS TERMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES:==========

ANTECEDENTES.==========

PRIMERO.- AGRICOLA CERRO COLORADO S.A.C. Y PERU AGRI INDUSTRIAL COMPANY S.A. CONFORMARON COMO CONSORCIO SEGUN EL ACUERDO PRIVADO FIRMADO EL 9 DE NOVIEMBRE DE 1999 Y SE PRESENTARON A LA SUBASTA PUBLICA INTERNACIONAL Nº 2 PARA LA VENTA

29/04/2018

DIECISIETE MIL NOVECIENTOS NOVENTIDOS

118
cinco
noventa

DE LAS TIERRAS DEL PROYECTO ESPECIAL JEQUETEPEQUE-ZAÑA, (PAMPA CERRO COLORADO).=

SEGUNDO: QUE CON FECHA 10 DE NOVIEMBRE DE 1999, AL CONSORCIO AGRICOLA CERRO COLORADO S.A.C. - PERU AGRI INDUSTRIAL COMPANY S.A., LE FUE ADJUDICADO EL LOTE PAMPAS CERRO COLORADO MATERIA DE LA SUBASTA REFERIDA EN LA CLAUSULA QUE ANTECEDE.==========

TERCERO: QUE LAS BASES DE LA SUBASTA ANTES SEÑALADA PREVE QUE EN CASO UN CONSORCIO RESULTE FAVORECIDO CON LA ADJUDICACION DE LA BUENA PRO, ESTE SE OBLIGA A QUE EL CONTRATO DE COMPRAVENTA DEL LOTE ADJUDICADO, SEA SUSCRITO POR UNA PERSONA JURIDICA A SER CONSTITUIDA POR SUS INTEGRANTES. CONSECUENTEMENTE, EL CONSORCIO DEBERA CEDER SUS DERECHOS DE ADJUDICATARIO A LA NUEVA PERSONA JURIDICA.==========

CUARTO: POR ESTE CONVENIO LA CEDENTE CONVIENE EN CEDER A LA CECIONARIA TODOS LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DERIVADOS DE LA ADJUDICACION DE LA BUENA PRO EN LA SUBASTA PUBLICA INTERNACIONAL Nº2 PARA LA VENTA DE LAS TIERRAS DEL PROYECTO ESPECIAL JEQUETEPEQUE-ZAÑA, (PAMPA CERRO COLORADO) DE LA CUAL FUE FAVORECIDA, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LAS BASES DE DICHA SUBASTA, COMPRENDIENDO ESTA CESION EL DERECHO A SUSCRIBIR EL CONTRATO DE COMPRAVENTA RESPECTIVO Y TODOS AQUELLOS DOCUMENTOS, COMUNICACIONES RELACIONADAS AL PROCESO Y OTROS, QUE SE CONSIDERAN PARTE INTEGRANTE DE ESTE.==========

ASIMISMO, LAS PARTES ACUERDAN QUE LE SERAN DE APLICACION A LA CESIONARIA TODOS LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE CARGO Y CUENTA DE LA CEDENTE, ESTABLECIDOS EN LAS BASES DE LA SUBASTA, ASI COMO EN LAS CIRCULARES EMITIDAS POR LA CEPRI.==========

LIMA, 27 DE ENERO DE 2000.==========

CEDENTE:==========

EX WHARTON CANON.- UNA FIRMA ILEGIBLE.==========

ALFONSO DIAMANTE CANNY.- UNA FIRMA ILEGIBLE.==========

CESIONARIA:==========

26/04/2018

119 ciento diecinueve

ALFONSO BUSTAMANTE CANNY.= UNA FIRMA ILEGIBLE.==========

CARLOS DE LA GUERRA SISON.= UNA FIRMA ILEGIBLE.==========

A CONTINUACION DOS RUBRICAS.==========

C O N C L U S I O N:==========

FORMALIZADO EL INSTRUMENTO LOS COMPARECIENTES LE DIERON LECTURA, DESPUES DE LO CUAL SE AFIRMARON Y RATIFICARON EN SU CONTENIDO, DECLARANDO QUE SE TRATA DE UN ACTO VALIDO Y NO SIMULADO, MANIFESTANDO IGUALMENTE CONOCER LOS ANTECEDENTES Y/O TITULOS QUE ORIGINAN POR EL PRESENTE INSTRUMENTO Y DECLARANDO CONOCER SUS IDENTIDADES RECIPROCAMENTE ASI COMO RECONOCER COMO SUYAS LAS FIRMAS DE LA MINUTA QUE LA ORIGINA. LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA SE INICIA EN LA FOJA CON NUMERO DE SERIE 2183928 Y TERMINA EN LA FOJA CON NUMERO DE SERIE 2183994, DE LO QUE DOY FE. CONSTANCIA: CONFORME A LA CERTIFICACION NOTARIAL DE FECHA 10 DE NOVIEMBRE DE 1999 EXPEDIDA POR EL NOTARIO DE LA LIBERTAD, DR. HECTOR DE LAMA, QUE EN COPIA CERTIFICADA SE ADJUNTA, LA SUBASTA PUBLICA PARA LA VENTA DE TIERRAS DEL PROYECTO ESPECIAL JEQUETEPEQUE-ZAÑA, SE REALIZO EN CALLE LA VICTORIA Nº 167 DE LA CIUDAD DE GUADALUPE Y NO COMO POR ERROR SE CONSIGNO. DOY FE. FIRMADO: GERARDO SANTANA VERA, REX W. CANON, ALFONSO BUSTAMANTE CANNY, ANDRES AVELINO ALFONSO ARAMBURU HEUDEBERT Y ALBERTO JAVIER PASCO FONT QUEVEDO. CONCLUYO EL PROCESO DE FIRMAS EL DIA SIETE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL, ANTE MI, CAROLA CECILIA HIDALGO MORAN, NOTARIA DE LIMA.==========

ES COPIA DE LA ESCRITURA PUBLICA QUE CORRE EN EL REGISTRO CON FECHA TREINTA DE OCTUBRE DEL DOS MIL, A FOJAS 17,928-17,994, Y A SOLICITUD DE PARTE INTERESADA EXPIDO EL PRESENTE, DE ACUERDO A LEY EL QUE RUBRICO EN CADA UNA DE SUS HOJAS, SELLO, FIRMO Y FIRMO EN LIMA, EL CINCO DE DICIEMBRE DEL DOS MIL.==========

COLEGIO DE NOTARIOS DE LIMA PERU

CECILIA HIDALGO MORAN
Notaria de Lima

26/04/2018

EXP. N. 05614-2007-PA/TC
LIMA
ASPILLAGA ANDERSON HERMANOS S.A.

RESOLUCIÓN DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Lima, 6 de junio de 2009

VISTAS

Las solicitudes de aclaración de la sentencia de autos, su fecha 20 de marzo de 2009, presentadas por Aspillaga Anderson Hermanos S.A. y el Proyecto Especial Jequetepeque–Zaña; y,

ATENDIENDO A

1. Que de acuerdo con el artículo 121.° del Código Procesal Constitucional, el Tribunal Constitucional, de oficio o a instancia de parte, puede aclarar algún concepto o subsanar cualquier error material u omisión en que hubiese incurrido.

2. Que Aspillaga Anderson Hermanos S.A. solicita que se precise: **i)** si los fundamentos de inconstitucionalidad del artículo 410.° del Decreto Legislativo N.° 556 expuestos en la sentencia de autos, también le son aplicables al artículo 218.° de la Ley N.° 25303, por haber reproducido textualmente el artículo 410.° del Decreto Legislativo N.° 556; y **ii)** si las demás inscripciones realizadas por el Instituto Nacional de Desarrollo a través del Proyecto Especial Jequetepeque–Zaña al amparo el artículo 410.° del Decreto Legislativo N.° 556 también deben quedar sin efecto.

3. Que con relación al primer punto, debe recordarse que en el fundamento 17 de la sentencia de autos se estableció que el artículo 410.° del Decreto Legislativo N.° 556 en la práctica constituía una norma de confiscación, pues tenía "como finalidad el apoderamiento de la totalidad o de parte considerable de los bienes de una persona, por parte del Estado, sin que exista ley del Congreso de la República, sin que se presenten algunos de motivos contemplados en la Constitución para que proceda la expropiación, y sin indemnización". A ello debo agregarse que en el fundamento 19 de la sentencia de autos, el Tribunal también señaló que el artículo 410.° del Decreto Legislativo N. 556 era inconstitucional porque "formaba parte de la Ley de Presupuesto del Sector Público para el año 1990, que como tal sólo se encontraba destinada a regular la función administrativa y financiera del Estado, así como los ingresos y gastos fiscales".

4. Que teniendo en cuenta ello, este Tribunal considera que el artículo 218.° de la Ley N. 25303, al haber reproducido el sentido normativo del artículo 410.° del Decreto Legislativo N.° 556, también resulta inconstitucional, pues constituye una norma de

26/04/2018

149

confiscación y una Ley de Presupuesto del Sector Público para el año 1991, que como tal sólo se encontraba destinada a regular la función administrativa y financiera del Estado, así como los ingresos y gastos fiscales. Por lo tanto, resulta estimable el primer extremo de la precisión solicitada, toda vez que el artículo 218.° de la Ley N.° 25303 guarda directa relación con la controversia resuelta por la sentencia de autos.

5. Que con relación al segundo punto, este Tribunal considera que al haberse considerado en la sentencia de autos que el artículo 410.° del Decreto Legislativo N.° 556 era inconstitucional, resulta válido afirmar que todas las inscripciones realizadas por el Instituto Nacional de Desarrollo a través del Proyecto Especial Jequetepeque–Zaña al amparo dicho artículo resultan nulas. Dicha regla también debe ser aplicada para las inscripciones realizadas por el Instituto Nacional de Desarrollo a través del Proyecto Especial Jequetepeque–Zaña al amparo del artículo 218.° de la Ley N.° 25303. Teniendo presente ello, el pedido de aclaración del Proyecto Especial Jequetepeque–Zaña también ha de precisarse.

Por estas consideraciones, el Tribunal Constitucional, con la autoridad que le confiere la Constitución Política del Perú

RESUELVE

1. Declarar **FUNDADA** la solicitud de aclaración presentada por Aspíllaga Anderson Hermanos S.A.; en consecuencia, se precisa que el artículo 218.° de la Ley N.° 25303, al haber reproducido el sentido normativo del artículo 410.° del Decreto Legislativo N.° 556, también resulta inconstitucional, conforme al considerando 4, *supra*.

2. En igual sentido precisar que, conforme a los considerandos 4 y 5, *supra*, el segundo punto resolutivo del fallo quedará redactado de la siguiente manera:

> "2. Ordenar a la Oficina Registral del Registro de la Propiedad Inmueble de Chiclayo que deje sin efecto todas las inscripciones de dominio de los terrenos eriazos realizadas por el Instituto Nacional de Desarrollo a través del Proyecto Especial Jequetepeque–Zaña en mérito del artículo 410.° del Decreto Legislativo N.° 556 y del artículo 218.° de la Ley N.° 25303 en las Fichas Registrales de la propiedad inmueble de la demandante".

Publíquese y notifíquese.

S.

ERGARA GOTELLI
ESÍA RAMÍREZ
LVAREZ MIRANDA

Lo que certifico

26/04/2018

142
ciento cuarentaidos

Escrito N° : 1
Sumilla : DEMANDA DE AMPARO
CONTRA RESOLUCIÓN JURISDICCIONAL

SEÑOR JUEZ ESPECIALIZADO EN LO CONSTITUCIONAL DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA:

AGRICOLA CERRO PRIETO S.A.C., identificada con RUC No. 20461642706, con domicilio real en Calle Los Rosales N° 460 – Dpto. 7, Distrito de San Isidro, Provincia y Departamento de Lima, quien procede debidamente representada por su Representante Legal señor Augusto Cilloniz Benavides, identificado con Documento Nacional de Identidad No. 21827632, según poderes inscritos en la Partida No. 11154459 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima; señalando ***domicilio procesal en la Casilla N° 1769 del Colegio de Abogados de Lima sito en el Cuarto Piso del Palacio de Justicia de Lima***, ante Usted con el debido respeto nos presentamos y decimos:

PREÁMBULO

Antes de pasar a formular nuestra pretensión, es necesario mencionar que nos hemos visto en la necesidad de iniciar este proceso de amparo en la medida que se pretende que una sentencia dictada en un proceso de amparo **en el que no hemos sido parte** tenga efectos respecto de nuestra empresa.

Ello es una grave infracción constitucional que es inadmisible, pues a través de una sentencia dictada en un proceso de amparo se pretende despojarnos de nuestro derecho constitucional a la propiedad, sin habérsenos dado la más mínima oportunidad de ejercer nuestro derecho de defensa.

De este modo, a través de una sentencia del Tribunal Constitucional dictada en un proceso **EN EL QUE NO HEMOS SIDO PARTE** se pretende expropiarnos de terrenos legítimamente adquiridos del propio Estado. Es claro que ello se pretende realizar, a través de haber ocultado información al máximo intérprete de nuestra Constitución acerca de los eventuales alcances que pudiera tener la sentencia dictada en el mencionado proceso de amparo.

26/04/2018

I. PETITORIO Y BIEN CONSTITUCIONALMENTE PROTEGIDO CUYA TUTELA SE SOLICITA

Invocando la necesidad de contar con una **tutela procesal efectiva** y de conformidad con lo dispuesto en el inciso 2 del artículo 200° de la Constitución Política del Perú, y en el numeral 16 del artículo 37° del Código Procesal Constitucional; acudimos ante vuestra Sala a fin de interponer **DEMANDA DE AMPARO CONTRA RESOLUCIÓN JURISDICCIONAL** con el propósito de que se ordene la reposición del estado de cosas anterior a la **VIOLACIÓN DE NUESTRO DERECHO FUNDAMENTAL A LA TUTELA PROCESAL EFECTIVA**, en sus manifestación de **DERECHO A LA DEFENSA, así como a la VIOLACIÓN DE NUESTRO DERECHO A LA PROPIEDAD**, y como consecuencia de ello:

I.1. Que, **SE REPONGAN LAS COSAS AL ESTADO ANTERIOR DE LA VIOLACIÓN DE NUESTROS DERECHOS CONSTITUCIONALES A LA DEFENSA Y A LA PROPIEDAD PRODUCIDA por la tramitación, SIN NUESTRA PARTICIPACIÓN**, de todo el proceso de amparo incoado por **Aspillaga Anderson Hermanos S.A.**; que concluyera con la sentencia de fecha **20 de marzo de 2009** (en adelante, la SENTENCIA), emitida por la Sala Segunda del Tribunal Constitucional y su resolución aclaratoria de fecha 6 de junio del 2009.

I.2. Que, **SE ORDENE LA TRAMITACIÓN DE UN NUEVO PROCESO EN EL QUE SE DISPONGA EL DEBIDO EMPLAZAMIENTO DE NUESTRA EMPRESA, A FIN DE QUE PUEDA ESGRIMIR NUESTRO DERECHO A LA DEFENSA Y EVITAR DE ESTA MANERA QUE DE MODO INCONSTITUCIONAL SE LESIONE NUESTRO DERECHO A LA PROPIEDAD.**

II. RELACIÓN JURÍDICA PROCESAL

Interponemos la presente demanda de amparo contra:

II.1. **PROCURADURÍA PÚBLICA ENCARGADA DE LOS ASUNTOS JUDICIALES DEL PODER JUDICIAL**, en su domicilio sito en Calle Los Cipreses N° 221, San Isidro.

II.2. **ASPÍLLAGA ANDERSON HERMANOS S.A.** a quien se le deberá notificar en Avenida San Martín N° 818 interior 801, Distrito de Miraflores, Provincia y Departamento de Lima.

III. FUNDAMENTOS DE HECHO

III.1. *Antecedentes*

1. Por Resolución Suprema Nro.485-96-PCM, publicada en el Diario Oficial *El Peruano* del

26/04/20

16 de diciembre de 1996, y por Resolución Suprema Nro.467-97-PCM, se constituyó el Comité Especial para llevar adelante el proceso de promoción de la inversión privada en las tierras del Proyecto Especial Jequetepeque-Zaña.

2. De conformidad con las Bases de la Subasta Pública Internacional Nro. 2 de las Tierras del Proyecto Especial Jequetepeque-Zaña, en el acto de la subasta se otorgó al Consorcio Agrícola Cerro Colorado S.A.C. - Perú Agri Industrial Company S.A., la Buena Pro en virtud de haber presentado la mejor oferta económica, Consorcio que cedió sus derechos y acciones, antes de la firma de la Minuta y Escritura Pública pertinente (acreditándolo así) a Agrícola Cerro Prieto S.A.C.

3. En ese sentido, por Escritura Pública de Compra Venta celebrada el 10 de octubre del 2001, ante el Notario de Lima doctor Jorge Eduardo Orihuela Iberico, con intervención de Promociones y Comercio S.A., y la Dirección Ejecutiva de FOPRI; Agrícola Cerro Prieto S.A.C. adquirió del Proyecto Especial Jequetepeque Zaña el inmueble conformado por dos lotes de terreno

4. El primero de dichos lotes es el denominado Pampas de Mocupe, ubicado en el Sector Pampas de Mocupe, Distrito de Lagunas, Provincia de Chiclayo, Departamento de Lambayeque, con una superficie bruta de 2,808.056 has, e inscrito en el asiento 1C de la ficha 43827 del Registro de la Propiedad Inmueble de los Registros Públicos Chiclayo. El dominio se encuentra inscrito en el asiento C4 de la ficha 43827 del Registro de la Propiedad Inmueble de los Registros Públicos de Chiclayo (actualmente Partida Electrónica N° 02301496).

5. El segundo lote es el denominado Cerro Colorado, ubicado en el Distrito de Pacanga, Provincia de Chepen, Departamento de La Libertad, con una superficie bruta de 3,383.98 has., e inscrito en la Ficha 636 P.R. del Registro de la Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de La Libertad, corriendo inscrito su dominio, en la ficha 636 del Registro de la Propiedad Inmueble de los Registros Públicos de la Libertad.

6. Como se puede apreciar de lo anteriormente expuesto, Agrícola Cerro Prieto S.A.C. es la legítima propietaria de los dos lotes antes mencionados, al haber adquirido a título oneroso del propio Estado peruano la propiedad de los mencionados lotes, conforme a la información que a la fecha se encontraba inscrita en los Registros Públicos, sin que hubiera inscripción de carga o gravamen alguno.

En ese sentido, conforme al ordenamiento jurídico peruano, adquirimos legítimamente la propiedad de los mencionados bienes.

26/04/2018

145
cinco
cuarenta
cinco

III.2. La vulneración de los derechos constitucionales

8. Es el caso que el 17 de diciembre de 2004 Aspillaga Anderson Hermanos S.A. interpuso demanda de amparo contra el Instituto Nacional de Desarrollo (INADE) y el Proyecto Especial Jejetepeque – Zaña, solicitando que se declare inaplicable a su caso los efectos del artículo 410 del Decreto Legislativo No. 556; y que en consecuencia se ordene la devolución de sus terrenos eriazos inscritos a favor de INADE en el asiento 1, fojas 55-56, Tomo 391, en la ficha 16943, en el asiento 2, fojas 56, Tomo 391 y en la ficha 43826 del Registro de Propiedad Inmueble de Chiclayo.

9. Como se puede apreciar de la propia sentencia del Tribunal Constitucional, en el mencionado proceso solo fueron partes demandadas el Instituto Nacional de Desarrollo (INADE) y el Proyecto Especial Jejetepeque – Zaña. Nuestra empresa no fue demandada, ni notificada, ni tuvo la posibilidad de intervenir, alegar, probar ni impugnar absolutamente nada en el referido proceso.

10. En el mencionado proceso, el Juzgado de primera instancia declaró fundada la demanda, la que fue revocada por el Superior, quien la declaró improcedente.

11. Contra la mencionada decisión, la parte demandante interpuso recurso de agravio, lo que determinó que el conocimiento del referido proceso llegue al Tribunal Constitucional. Es el caso que al Tribunal Constitucional, ni a ninguno de los órganos jurisdiccionales que resolvieron la causa se les informó que los bienes respecto de los cuales se estaba discutiendo habían sido transferidos a nuestra empresa, postergando con ello cualquier posibilidad de que nuestra parte pueda ejercer derecho alguno en el mencionado proceso.

12. De esta manera, el Tribunal Constitucional dispuso declarar fundada la demanda de amparo, ordenando a la Oficina Registral de la Propiedad Inmueble de Chiclayo que deje sin efecto las inscripciones de dominio de los terrenos que eran de nuestra propiedad, sin que, insistimos, se nos haya dado la posibilidad de defendernos.

III. FUNDAMENTOS JURÍDICOS.-

III.1. *El amparo como la vía idónea para tutelar el derecho a la defensa y la propiedad.-*

En este caso, hemos advertido que la vulneración a nuestros derechos fundamentales se configuró en la tramitación irregular del proceso de amparo iniciado por Aspillaga Anderson Hermanos S.A. contra el Instituto Nacional de Desarrollo (INADE) y el Proyecto

26/04/20

Especial Jejetepeque – Zaña, cuyos efectos han generado que se nos prive del derecho de propiedad que ostentábamos legítimamente sobre los lotes referidos en los fundamentos de hecho de este escrito, sin que hayamos sido parte del referido proceso.

2. En ese sentido, nos vemos en la obligación de interponer esta demanda de amparo al haberse afectado nuestro derecho de defensa así como nuestro derecho a la propiedad, ambos comprendidos en el derecho a la tutela procesal efectiva en su faz formal y sustancial, respectivamente.

3. Estando a ello, nuestra demanda es procedente conforme lo establecido en el artículo 4° del Código Procesal Constitucional, donde se señala que el amparo procede contra aquellas resoluciones judiciales firmes dictadas con manifiesta vulneración al derecho a la tutela procesal efectiva, norma legal que desarrolla el mandato constitucional contenido en el artículo 200.2 donde se señala que el amparo *"(...) no procede contra normas legales ni contra* ***resoluciones judiciales emanadas de procedimiento regular"***, concluyéndose a contrario, por tanto, que sí procede contra aquellas resoluciones emanadas de procesos tramitados irregularmente, lo que ha sido desarrollado por el Tribunal Constitucional en la STC No. 3846-2004-PA/TC donde señaló que:

> *"(...) cuando el Código Procesal Constitucional se refiere en su artículo 5, inciso 6), a la improcedencia de un proceso constitucional que cuestiona una resolución judicial firme recaída en otro proceso constitucional,* ***esta disposición restrictiva debe entenderse referida a procesos donde se han respetado de modo escrupuloso el debido proceso y la tutela procesal efectiva en sus distintas manifestaciones****, conforme al artículo 4 del mismo Código Procesal Constitucional (...)"*[1].

Siendo que una de "las manifestaciones" del derecho a la tutela jurisdiccional efectiva es omnicomprensiva, toda vez que conforme a la *ratio decidendi* expuesta en el fundamento jurídico No. 20 y ss. de la STC No. 3179-2004AA/TC[2], la tutela permitida a través del amparo por afectaciones al derecho a la tutela procesal efectiva comprende a todos los derechos fundamentales.

III.1. *La procedencia del amparo contra amparo resuelto por el Tribunal Constitucional.-*

1. Ahora bien, en el caso del proceso iniciado por Aspillaga Anderson Hermanos S.A. éste llegó a ser de conocimiento del Tribunal Constitucional, órgano jurisdiccional ante el cual las partes no pusieron en conocimiento que debíamos ser parte del proceso de

---

[1] Caso Municipalidad Provincial de San Pablo, STC. No. 3846-2004-PA/TC.

26/JUN/2017

amparo que se someta a su conocimiento puesto que los efectos de la sentencia afectarían nuestro derecho fundamental a la propiedad.

2. Bajo este escenario, si bien es cierto que conforme a la STC No. 4853-2004-PA/TC, se estableció como regla general que el "amparo contra amparo" no procedería contra resoluciones dictadas por el Tribunal Constitucional en tanto instancia de fallo última y definitiva en los procesos constitucionales, **se debe observar que dicha regla no se aplica en los casos en los que el proceso de amparo se haya llevado sin permitir la participación de un sujeto de derecho que se vería afectado con la sentencia, PUES RESULTA ABSOLUTAMENTE CLARO QUE RESPECTO DE ESTE TERCERO NO SOLO NO EXISTE SENTENCIA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL, SINO QUE NI SIQUIERA EXISTE PROCESO.**

3. En este caso es claro que la parte demandante omitió señalar en su demanda que nuestra empresa debía ser emplazada puesto que los efectos de la sentencia constitucional, en el supuesto que declarase fundada la demanda, afectaría nuestro derecho de propiedad sobre bienes adquiridos legítimamente incluso a partir de una licitación internacional, y de igual modo a los demandados tampoco pusieron en conocimiento ni de los órganos de instancia ni del Tribunal Constitucional que era absolutamente necesario incorporarsenos al proceso, por lo que finalmente éste se tramitó irregularmente.

4. Estando ante un supuesto especial, el Juez Constitucional está habilitado a admitir la demanda e iniciar el proceso de amparo que solicitamos a la luz de los principios *pro homine* y *pro actione*, es decir del modo más favorable a la tutela de derechos fundamentales y al proceso, a fin de que no se convalide un proceso tramitado irregularmente por la parte demandante quien al no poner en conocimiento del Tribunal Constitucional que debimos ser llamados al proceso, ha generado que se nos prive de nuestra propiedad sin un debido proceso.

III.2. *Respecto a la lesión del derecho de defensa.-*

1. Establecida la procedencia de la presente demanda, al momento de resolverla el Juez Constitucional podrá advertir que los hechos descritos configuran, sin duda alguna, una afectación a nuestro derecho de defensa puesto que sin permitírsenos ser parte, alegar, contradecir, probar ni impugnar en el marco de un proceso, se atribuyó una consecuencia jurídica sobre nuestra esfera jurídica.

2. El derecho de defensa está reconocido expresamente en el inciso 14 del artículo 139

2 Apolonia Collca, STC No. 3179-2004AA/TC

29/04/2018

148
ciento cuarenta ocho

de la Constitución, donde se reconoce la garantía de todo sujeto de derechos de "*no ser privado del derecho de defensa en ningún estado del proceso*".

3. Ahora bien, el contenido esencial del derecho de defensa tiene un aspecto positivo y un aspecto negativo, los cuales han sido afectados de igual manera en este caso.

4. El aspecto positivo, como enseña el profesor CAROCCA PEREZ3, "*analiza qué es lo que debe hacerse o permitirse que se haga para que el derecho pueda considerarse efectivamente respetado*" y a partir de ello **el derecho de defensa garantiza la posibilidad de que todos los sujetos intervengan en los procesos en que se discuten cuestiones concernientes a sus intereses**, de lo cual se deriva que esta posibilidad de participar en juicio y defenderse implica necesariamente que **se respete el derecho a que todas las personas que tengan interés en el proceso sean debidamente notificadas**, para que vean asegurada la posibilidad de formular sus alegaciones y contradecir las alegaciones en su contra, probar sus alegaciones y que estas pruebas sean debidamente valoradas a efectos de que a través de una declaración judicial dirigida a él se cree, modifique o extinga derechos concernientes a su esfera jurídica o a sus intereses.

5. El aspecto negativo del derecho fundamental de defensa establece la prohibición de la indefensión, entendido como el efecto producido por la violación de la garantía de la defensa, situación que, como CHAMORRO explica, se caracteriza por "*entrañar una privación o una limitación del derecho de defensa*", siendo en síntesis una negación de ese derecho al negársele a un sujeto de derechos las facultades de alegar, probar e intervenir en la prueba ajena para poder controlar su correcta práctica y contradecirla dentro de un proceso, la misma que no se debe originar por hechos imputables al afectado por su negligencia o temeridad.

6. En ese sentido, el propio Tribunal Constitucional ha señalado parte del contenido esencial del derecho de defensa con fuerza de precedente vinculante, en el sentido siguiente:

> "*(...) Uno de los derechos constitucionales que forman parte del debido proceso es el derecho de defensa, reconocido en el inciso 14) del artículo 139° de la Constitución. El Tribunal ha declarado que 'El debido proceso está concebido como el cumplimiento de todas las garantías y normas de orden público que deban aplicarse a todos los casos y procedimientos existentes en el Derecho'(STC 071-2002-AA/TC), y que '**Por virtud de él se garantiza que las personas, en la determinación de sus Derechos y Obligaciones cualquiera (que) sea su naturaleza (civil, mercantil, penal,***

Cfr. CAROCCA PÉREZ, Alex. Garantía constitucional de la defensa procesal. Barcelona: Ed. José Bosch, 1998, p. 187 y siguientes.

26/04/2019

laboral etc.), no queden en estado de indefensión"(STC 1230-2002-AA/TC). Dicho derecho garantiza, entre otras cosas, que las personas que intervienen en un proceso tengan la posibilidad de poder presentar las pruebas necesarias para acreditar los hechos que sirven de base a su pretensión'."[4] El resaltado es agregado nuestro.

Bajo estas consideraciones, se puede apreciar que por las acciones de los demandantes y demandados no se respetó nuestro derecho a tomar conocimiento del proceso de amparo iniciado por Aspillaga Anderson Hermanos S.A. a fin de que se les restituya, por la vía constitucional, derechos de propiedad sobre inmuebles sobre los cuales nuestra empresa ya era titular al haberlos adquirido de buena fe.

Esta imposibilidad de tomar conocimiento del referido proceso generó que nuestras facultades de alegar, contradecir o probar respecto a las pretensiones discutidas y en resguardo de nuestros derechos no puedan ser ejercidas, situación que nos dejó en un evidente estado de indefensión que vicia la validez del proceso de amparo que debe ser revertido a través de una nueva decisión por la cual el Juez Constitucional disponga que se renueven los actos procesales del amparo promovido por Aspillaga Anderson Hermanos S.A. en los cuales sí se respete nuestro derecho de defensa.

II.3. *Respecto a la lesión del derecho de propiedad.-*

1. Como hemos reseñado anteriormente, nuestra empresa adquirió del Proyecto Especial Jequetepeque Zaña la propiedad de los lotes antes mencionados, mediante Escritura Pública de Compra Venta celebrada el 10 de octubre del 2001; sin embargo, la sentencia contra la que se plantea esta demanda de amparo ha dispuesto la cancelación de las inscripciones en Registros Públicos de nuestro derecho de propiedad sobre ellos, en un proceso en el que no hemos sido parte.

2. El Juez Constitucional podrá apreciar que siendo que el *due process of law* anglosajón - del cual deriva el principio del Debido Proceso de nuestra Constitución - se configuró a fin de que los ciudadanos no sean privados de su propiedad por el mero arbitrio del Estado sin un procedimiento legal previo, en este caso estando no ya en un Estado Absolutista sino en un Estado Constitucional de Derecho, de no ampararse nuestra demanda de amparo se estaría retrocediendo en el tiempo y se avalaría un acto por la cual se nos priva de la propiedad que adquiriéramos válidamente sin que podamos defender nuestro derecho.

[4] Cfr. Banco de la Nación, STC No. 1150-2004-AA/TC

26/04/2018

3. Así pues, en este caso es necesario que a través de este amparo se tutele de forma idónea nuestro derecho fundamental a la propiedad reconocido en el artículo 2 inciso 8 y 16, así como el artículo 70 de la Constitución donde se establece que dicho derecho es inviolable.

4. Claramente hemos sufrido una afectación a nuestro derecho de propiedad en tanto la decisión expedida en el proceso tramitado irregularmente por Aspillaga Anderson Hermanos S.A. ha ocasionado que cese el uso, disfrute y poder de disposición sobre los bienes que adquiridos, componentes que constituyen el derecho fundamental a la propiedad de acuerdo a la doctrina jurisprudencial emitida por el Tribunal Constitucional, que señala que este derecho:

> *"(...) se concibe como el poder jurídico que permite a una persona usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Así, la persona propietaria podrá servirse directamente de su bien, percibir sus frutos y productos, y darle destino o condición conveniente a sus intereses, siempre que ejerza tales actividades en armonía con el bien común y dentro de los límites establecidos por la ley; e incluso podrá recuperarlo si alguien se ha apoderado de él sin derecho alguno"*[5].

5. Cabe señalar que en la misma sentencia reseñada, el Tribunal Constitucional estableció que el derecho de propiedad **es un derecho cuyo origen reside en la propia naturaleza humana, que impulsa al individuo a ubicar bajo su ámbito de acción y autoconsentimiento, el proceso de adquisición, utilización y disposición de diversos bienes de carácter patrimonial**, y bajo esta consideración se puede advertir la magnitud de la afectación a nuestro derecho de propiedad toda vez que en primer lugar, no se respetó nuestra adquisición de buena fe, y en segundo lugar se nos ha restringido de su utilización y disposición sin que medie un debido proceso, otorgándose nuestros inmuebles a personas distintas a nosotros sin si quiera ponérsenos en conocimiento dicho evento.

6. Por estas consideraciones estimándose la presente demanda de amparo deberá ordenarse la cesación de los actos inconstitucionales y el restablecimiento de nuestros derechos hasta el momento anterior a la afectación, ordenándose la tramitación de un nuevo proceso donde se ventile la demanda que interpuso Aspillaga Anderson Hermanos S.A. pero esta vez incorporándosenos como parte de aquel proceso.

Bajo este mecanismo se cumplirá el deber del Estado de proveer las garantías

---

[5] inconstitucionalidad contra el artículo 4° del Decreto de Urgencia N.° 140-2001, EXP. N.° 003-AI/TC

26/04/2018

151
Ciento Cincuenta y uno.

adecuadas a nuestro derecho de propiedad, conforme el Tribunal Constitucional estableció, indicando que:

> *"(...) para el pleno desarrollo del derecho de propiedad en los términos que nuestra Constitución le reconoce y promueve,* ***no es suficiente saberse titular del mismo por una cuestión de simple convicción, sino que es imprescindible poder oponer su titularidad frente a terceros y generar, a partir de la seguridad jurídica que la oponibilidad otorga, las consecuencias económicas que a ella le son consustanciales****. Es decir, es necesario que el Estado cree las garantía que permitan institucionalizar el derecho"*[6]

8. En este caso lamentablemente no se respetó la oponibilidad que es un elemento consustancial de nuestro derecho de propiedad. Lamentablemente, acciones dirigidas por terceros han ocasionado que se nos prive ilegítimamente de nuestro derecho a la propiedad, omitiéndose poner en conocimiento de los órganos jurisdiccionales nuestra titularidad sobre los inmuebles sub-litis, razón por la cual se debe tramitar y conceder esta demanda de amparo, instituyéndose así el adecuado mecanismo de protección para nuestro derecho constitucional de propiedad.

IV. MEDIOS PROBATORIOS

Que, ofrecemos en calidad de medios probatorios, los siguientes documentos:

4.1 Copia Literal de la Partida Electrónica N° 02244249 (antes Ficha N° 43826) del Registro de la Propiedad Inmueble de Chiclayo, donde consta inscrito el dominio a favor de PEJEZA, del que es el predio matriz de donde se independizó el predio "Pampas de Mocupe" de propiedad de Agrícola Cerro Prieto S.A.C.

4.2 Copia Legalizada del Testimonio de la Escritura Pública del Contrato de Compraventa de fecha 30.10.2000 celebrado entre PEJEZA y Agrícola Cerro Prieto S.A.C. La minuta de Compraventa es de fecha 10.10.2000 y la inscripción se realiza en la Ficha N° 43827 el 24.11.2000.

4.3 Copia Literal de la Partida N° 02301496 del Registro de la Propiedad Inmueble de Chiclayo (antes Ficha N° 43827), que fuera independizada por **INADE** a favor de PEJEZA con un área de 2,808.056 has, denominándola Pampas de Mocupe, ubicada en el Sector Pampas de Mocupe, Distrito de Lagunas, Provincia de Chiclayo. Esta independización fue igualmente consignada en el asiento 2-B de la Ficha N° 43826 (Partida Electrónica N° 02244249, el predio Matriz).

26/04/2018

6Caso Colegio de Notarios de Junín, STC No. 347-2003-AA/TC

152
Ciento cincuenta dos.

4.4 Copia de la Sentencia expedida por el Tribunal Constitucional el 20.03.2009 y su aclaratoria de fecha 06.066.2009, las que obran publicadas en la página web de la mencionada institución (www.tc.gob.pe), en cuya parte resolutiva declara fundada la demanda interpuesta por Aspillaga Anderson Hermanos S.A. contra PEJEZA y que resuelve dentro de un proceso irregular, como ya lo hemos demostrado:

> ***"Ordenar a la oficina Registral del Registro de la Propiedad Inmueble de Chiclayo que deje sin efecto todas las inscripciones de dominio de los terrenos eriazos realizadas por el Instituto Nacional de Desarrollo a través del Proyecto Especial Jequetepeque – Zaña en mérito del artículo 410° del Decreto Legislativo N° 556 y el artículo 218° de la Ley N° 25303 en las fichas Registrales de la propiedad inmueble de la demandante."***

4.5 Se oficie al Trigésimo Tercer Juzgado Civil de Lima a efectos que remita las copias certificadas de todos los actuados en el Expediente N° 87079-2004 en el Proceso de Amparo seguido por Aspillaga Anderson Hermanos S.A. contra el Proyecto Especial de Jequetepeque – Zaña.

POR TANTO:

Solicitamos que se admita la presente demanda, a fin de que se brinde tutela efectiva a los derechos constitucionales que se han visto afectado a través de los actos denunciados en este escrito.

PRIMER OTROSÍ DECIMOS: Que, adjuntamos a la presente el mérito de los siguientes documentos en calidad de anexos:

Anexo 1-A: Copia del RUC de la recurrente.

Anexo 1-B: Copia Literal del poder de nuestro representante.

Anexo 1-C: Copia del documento de identidad de nuestro representante.

Anexo 1-D: Copia Literal de la Partida Electrónica N° 02244249 (antes Ficha N° 43826) del Registro de la Propiedad Inmueble de Chiclayo.

Anexo 1-E: Copia Legalizada del Testimonio de la Escritura Pública del Contrato de Compraventa de fecha 30.10.2000 celebrado entre PEJEZA y Agrícola Cerro Prieto S.A.C.

29/04/2018

153
Ciento Cincuenta tres

Anexo 1-F: Copia Literal de la Partida N° 02301496 del Registro de la Propiedad Inmueble de Chiclayo (antes Ficha N° 43827).

Anexo 1-G: Copia de la Sentencia expedida por el Tribunal Constitucional del 20.03.2009 y su aclaratoria de fecha 06.066.2009 recaídas en el Expediente N° 5614-2007-PA/TC.

SEGUNDO OTROSI DECIMOS: Que, de conformidad con lo establecido en el artículo 80° del Código Procesal Civil y 290° del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, designamos como nuestros Abogados Patrocinantes a los Doctores **Julio Antonio Castro Roca, Hugo Luis Martín Bravo de Rueda Izquierdo, María Soledad Roca Palacio, Giovanni Priori Posada, Johanna Ysabel Sánchez Díaz y Máximo Alberto Meneses Gá**[illegible] otorgándoles las facultades generales de representación establecidas en el artículo 74° del Código Procesal Civil, reiterando como nuestro domicilio real para estos efectos el señalado en el exordio del presente escrito y declarando estar instruidos de la representación que se otorga así como de sus alcances.

TERCER OTROSI DECIMOS: Que, autorizamos a los señores Roger Giles Condori, Felipe Urbina Zapata, Geraldine Gálvez Medina y José Luis Valdivia Atanacio, a fin de que programen diligencias, recaben oficios o partes, instruirse de autos, así como de cualquier acto destinado para realizar la prosecución del presente proceso.

Lima, 21 de diciembre de 2009.

J. ANTONIO CASTRO ROCA
ABOGADO
REG. C.A.L. 14567

AUGUSTO CILLONIZ B.
Gerente de Operaciones
Agrícola Cerro Prieto S.A.C.

HUGO BRAVO DE RUEDA I.
ABOGADO
REG. C.A.L. 19501

JOHANNA Y. SÁNCHEZ DÍAZ
ABOGADA
REG. C.A.L. 36584

26/04/201

María Soledad Roca Palacio

22 -
dos
Cuadernos

PRIMER JUZGADO ESPECIALIZADO EN LO CONSTOTICIONAL DE LIMA

EXPEDIENTE : 51469-2009-0-1801-JR-CI-01
MATERIA : ACCION DE AMPARO
ESPECIALISTA : FABIAN CHALE, ROSARIO
DEMANDADO : PROCURADURIA PUBLICA DEL PODER JUDICIAL
: ASPILLAGA ANDERSON HERMANOS SA ,
DEMANDANTE : AGRICOLA CERRO PRIETO SAC ,

RESOLUCIÓN No. UNO.
Lima, dieciocho de
Enero de dos mil diez.

AUTOS Y VISTOS, dado cuenta en la fecha debido a las recargadas labores del Juzgado por la cantidad de demandas ingresadas y la culminación reciente del inventario anual de expedientes, con el escrito de fecha 06 de enero del año en curso, y **ATENDIENDO:**

PRIMERO: A que, para admitirse a trámite un proceso de amparo, la demanda debe cumplir con la exigencia formal establecida en el artículo 42 del Código Procesal Constitucional, y no encontrarse incursa en alguno de los supuestos de improcedencia liminar previstos en el artículo 5°, 38 o en el primer párrafo del numeral 47 del mismo cuerpo adjetivo.

SEGUNDO: A que, tal como es de observarse de la lectura integral de la demanda en calificación, la recurrente interpone demanda de **amparo contra amparo,** para que se **repongan las cosas al estado anterior del proceso de amparo iniciado por Aspillaga Anderson Hermanos S.A., que concluyera con la sentencia de fecha 20 de marzo de 2009, expedida por la Sala Segunda del Tribunal Constitucional y se ordene la tramitación de un nuevo proceso**; alega para dicho efecto: 1) que, por escritura públilca de fecha 10 de octubre de 2001, ante el notario de Lima Jorge Eduardo Orihuela Iberico, adquirió del Proyecto Especial Jequetepeque Zaña, el inmueble conformado por dos lotes de terreno, el primero denominado Pampas de Mocupe y el segundo denominado Cerro Colorado, los que fueron adquiridos a título oneroso, por lo que ostentan el derecho de propiedad sobre dichos predios; 2) que, con fecha 17 de diciembre de 2004, la demandada Aspillaga Anderson Hermanos S.A. interpuso demanda de amparo contra el Instituto Nacional de Desarrollo –INADE- y el Proyecto Especial de Jequetepeque-Zaña, solicitando que se declare inaplicable a su caso los efectos del artículo 410 del Decreto Legislativo 556 y en consecuencia, se ordene la devolución de sus terrenos eriazos inscritos a favor de INADE en el Asiento 1, fojas 55-56,Tomo 391, en la Ficha 16943, en el asiento 2, fojas 56, Tomo 391 y en la Ficha 43826 del Registro de Propiedad Inmueble de Chiclayo; 3) que, el Juzgado de primera Instancia declaró fundada la demanda, la que fue revocada por el Superior quien la declaró improcedente, contra la cual la parte demandante interpuso recurso de agravio, lo que determinó que el Tribunal

Dr. JORGE MARIANO RAMIREZ CAPRISTAN
Juez del 1° Juzgado Especializado
Sala Constitucional
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

PODER JUDICIAL

ROSARIO A. FABIAN CHALE
Especialista Legal
1º Juzgado Especializado en lo Constitucional
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

26/04/2018

223
doscientos veintitres

Constitucional se pronunciara sobre el citado proceso declarándola fundada y ordenando que la Oficina Registral de la Propiedad Inmueble de Chiclayo, deje sin efecto las inscripciones de dominio de los terrenos que eran de su propiedad, no obstante que no han sido parte de dicho proceso judicial, por lo que no han tenido la posibilidad de defenderse, por lo que interpone el presente proceso de amparo.

TERCERO: A que, en el fundamento 39) de la STC. N.° 4853-2004-PA/TC, el Tribunal Constitucional ha establecido las Reglas Sustanciales para la procedencia del **amparo contra amparo**, las mismas que son naturaleza vinculante según su propio texto, habiéndose señalado, en el numeral c) que enn ningún caso puede ser objeto de una demanda de "amparo contra amparo" las resoluciones del Tribunal Constitucional, en tanto instancia de fallo última y definitiva en los procesos constitucionales; posición que viene siendo asumida por el Tribunal, como en las STC. N° 00917-2007-PA/T, de fecha 18 de marzo de 2009.

CUARTO: A que, bajo dicho contexto, siendo que en el caso en calificación, se desprende de la lectura contextual de la demanda, resumida en el segundo considerando y de los documentos anexados, que la demandante está interponiendo **amparo contra** amparo que ha sido resuelto por el Tribunal Constitucional, estando a lo expresamente establecido por dicho Ente en la Sentencia vinculante en referencia, no es procedente la presente demanda, siendo de aplicación lo previsto en el artículo 5 inciso 1°, dado a que bajo tales lineamientos jurídicos, en el caso en calificación no estamos ante un derecho con contenido constitucional. Por tales razones, acorde a los dispositivos procesales en mención, concordante con los artículo 38 y numeral VII del Título Preliminar del acotado Código Constitucional; **SE DECLARA**:

IMPROCEDENTE la demanda de amparo contra amparo interpuesta por AGRÍCOLA CERRO PRIETO SAC.; dejando a salvo el derecho de la accionante para que lo haga valer con arreglo a ley; por ende, devuélvase los anexos recaudados y archívese el expediente.

PODER JUDICIAL

Dr. JORGE MARIANO RAMIREZ CAPRISTAN
Juez del 1° Juzgado Especializado
en lo Constitucional
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

PODER JUDICIAL

ROSARIO A. FABIAN CHALE
Especialista Legal
1° Juzgado Especializado en lo Constitucional
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

26/04/201

232

Expediente No. 51469-2009
Especialista legal: Fabian Challe
Escrito No. 3
Apelación

AL PRIMER JUZGADO ESPECIALIZADO EN LO CONSTITUCIONAL DE LIMA:

AGRÍCOLA CERRO PRIETO S.A.C.; debidamente representada por la Doctora María Soledad Roca Palacio, identificada con Documento Nacional de Identidad N° 08221514, según poderes que se adjuntan en calidad de Anexo 1-A de presente escrito, en los seguidos contra la **PROCURADURÍA PÚBLICA ENCARGADA DE LOS ASUNTOS JUDICIALES DEL PODER JUDICIAL y otro,** sobre amparo por afectación a nuestros derechos fundamentales a la tutela jurisdiccional efectiva, defensa y propiedad; ante Usted decimos:

Que, en ejercicio de nuestro derecho a la doble instancia reconocido en el artículo 139° de la Constitución,al haber tomado conocimiento del rechazo de la demanda, **interponemos recurso de apelación contra la resolución No. 01**, expedida por su Juzgado el 18 de enero del 2010, por la cual se nos ha denegado tutela jurisdiccional efectiva, conforme a los fundamentos siguientes:

I. PETITORIO.-

***Pretensión impugnatoria*:** Que se revoque la Resolución No. 01 por contener serios errores de hecho y de derecho que vacían de contenido las disposiciones del Código Procesal Constitucional e interpretan indebidamente los alcances de los precedentes constitucionales

II. FUNDAMENTOS DE NUESTRO PETITORIO.-

1. RESPECTO A LA PROCEDENCIA DE LA PRESENTE APELACIÓN:

26/04/201

233

1. Señor Juez, nuestro ordenamiento ha reconocido el derecho a la pluralidad de instancias como un derecho fundamental, consagrándolo expresamente en el artículo 139 inciso 6 de nuestra Constitución. Este derecho forma parte del contenido esencial del derecho al Debido Proceso y garantiza que todo justiciable acceda a un órgano jurisdiccional de segunda instancia que pueda revisar las decisiones emitidas por el órgano jurisdiccional de primera instancia. Así, el propio Tribunal ha expresado que:

> *"(...) El derecho a la pluralidad de instancias garantiza que en la dilucidación de una controversia planteada en sede judicial, exista una estructura jurisdiccional que, cuando menos, se encuentre organizada en una doble instancia, y para cuyo acceso se prevean los medios impugnatorios que correspondan".*[1]

2. Ahora bien, es pacífico concebir a la apelación como el recurso típico por el cual un justiciable hace valer su derecho a la pluralidad de instancias consagrado en la Constitución, siendo válido lo expuesto doctrinalmente en el sentido de que:

> *"En realidad todas las impugnaciones (pero en particular la apelación), **en tanto permiten llevar a conocimiento de un segundo juez lo resuelto por el primero, son una suerte de garantía de las garantías, en buena cuenta una garantía del debido proceso mismo,** porque son el más efectivo vehículo para, por un lado, evitar el ejercicio arbitrario del poder por parte del juez a quo y, por el otro, para permitir corregir (lo antes posible) los errores del mismo."*[2] El resaltado es agregado nuestro.h

3. En tanto el proceso de amparo es un proceso especial que debe responder de forma oportuna en el tiempo a la amenaza o agresión contra derechos fundamentales, el Código Procesal Constitucional regula la apelación también como el recurso típico para que se revisen las decisiones que agravien a los justiciables. Y **de forma concreta, el artículo 47 del citado cuerpo normativo afirma que contra la resolución que rechaza liminarmente**

26/04/2018

[1] STC Exp. 6149-2006-PA/TC y 6662-2006-PA/TC (acumulados)
[2] ARIANO DEHO, Eugenia. Algunas notas sobre las impugnaciones y el debido proceso. En: ADVOCATUS, No. 09. Lima, p. 314

la demanda de amparo, procede la apelación a efectos de que el Superior Jerárquico reexamine la demanda.

II.2. LOS ERRORES EN CONCRETO DE LA RESOLUCIÓN No. 01:

- ***EL JUZGADO HA APLICADO INDEBIDAMENTE UN PRECEDENTE SIN APRECIAR LOS ELEMENTOS DIFERENCIADORES DEL PRESENTE CASO:***

1. Al momento de resolver la presente apelación, los señores Vocales deberán advertir que la resolución impugnada declaró improcedente nuestra demanda valiéndose de una aplicación indebida del precedente constitucional establecido en la STC No. 4853-2004-PA/TC.

2. Este precedente constitucional establece, efectivamente, que no cabe promover una demanda de amparo contra una decisión expedida por el Tribunal Constitucional en el marco de un proceso de amparo anterior. Y aplicando esta regla sin apreciar los hechos diferenciadores del caso, el Juzgado señaló en la resolución impugnada que:

> *TERCERO: De acuerdo al fundamento 39 de la STC 4853-2004-PA/TC, el Tribunal Constitucional ha establecido las reglas sustanciales para la procedencia del amparo contra amparo, las mismas que son de naturaleza vinculante según su propio texto, habiéndose señalado en el numeral c) que en ningún caso puede ser objeto de una demanda de "amparo contra amparo" las resoluciones del Tribunal Constitucional, en tanto instancia de fallo último y definitivo en los procesos constitucionales; posición que viene siendo asumido por el Tribunal Constitucional, como en los STC N° 00917-2007-PA/TC de fecha 18 de marzo del 2009.*
> *CUARTO: A que bajo dicho contexto, siendo que en el caso en calificación, se desprende de la lectura contextual de la demanda resumida en el segundo considerando y de los documentos anexados, que la demandante está interponiendo amparo contra amparo que ha sido resuelto por el Tribunal Constitucional, estando a lo expresamente establecido por dicho ente en la sentencia vinculante en referencia, no es procedente la presente demanda, siendo de aplicación lo previsto en el artículo 5 inciso 1), dado a que bajo tales lineamientos jurídicos, en el caso*

26/04/2018

235
Folio

en calificación no estamos ante un derecho con contenido constitucional. Por tales razones, acorde a los dispositivos procesales en mención, en concordancia con el artículo 38 y numeral VII del Título Preliminar del Código Procesal Constitucional, se declara:

IMPROCEDENTE la demanda de Agrícola Cerro Prieto SAC, dejando a salvo el derecho de la accionante para que lo haga valer con arreglo a ley.

3. De una correcta lectura de nuestra demanda se podrá apreciar que la decisión del Juzgado es incorrecta puesto que expresamente hemos señalado que dicho precedente no es aplicable al caso concreto en la medida que **EXISTE UN ELEMENTO DIFERENCIADOR.**

4. Ese elemento diferenciador **ES QUE EL PRESENTE PROCESO HA SIDO INICIADO POR UN TERCERO AL PROCESO DE AMPARO ANTERIOR, A QUIEN SE LE EXTIENDEN LOS EFECTOS DE UNA SENTENCIA.**

5. En ese sentido, los señores Vocales sí deberán valorar que en tanto el precedente antes citado regula los casos en los que el amparo cuestionado se haya tramitado de forma regular, **EN ESTE CASO ESTAMOS ANTE UN PROCESO DE AMPARO IRREGULAR DONDE SE NOS DEJÓ EN ESTADO DE INDEFENSIÓN**, puesto que ninguna de las partes que actuaron en el anterior proceso de amparo puso en conocimiento del órgano jurisdiccional la necesidad de que nuestra empresa deba ser emplazada puesto que era propietaria real de los terrenos sub-litis.

6. Precisamente ese hecho es el que configuró a todas luces una gravísima afectación a nuestros derechos fundamentales: hemos denunciado que se nos despojó de nuestra propiedad sin permitirnos defendernos, es decir se nos dejó en lo absoluto en un estado de indefensión, afectación intolerable en el Estado Constitucional de Derecho.

7. Se aprecia pues que el Juzgado no ha considerado las especiales circunstancias y se remitió a un precedente constitucional que no prevé el

26/04/2018

236

supuesto de hecho configurado en nuestro caso. Así, claramente el Juzgado, lamentablemente, no ha tomado en cuenta todas las aristas del caso y por ello ha llegado a afirmar que nuestra demanda:

> *"no es procedente (...), siendo de aplicación lo previsto en el artículo 5 inciso 1), dado a que bajo tales lineamientos jurídicos, en el caso en calificación no estamos ante un derecho con contenido constitucional"*

Decisión que no sólo contraviene los precedentes constitucionales sino la propia Constitución, puesto que esta reconoce expresa e inmediatamente que la tutela jurisdiccional efectiva, la defensa y la propiedad sí son derechos fundamentales.

- ***LA CONCRETA INAPLICACIÓN DEL ARTÍCULO III DEL TÍTULO PRELIMINAR DEL CÓDIGO PROCESAL CONSTITUCIONAL:***

1. El criterio bajo el cual se resuelva este caso debe ceñirse a los fines del proceso constitucional de amparo. Señores Vocales, **NO SE DEBE PERDER DE VISTA QUE LOS PROCESOS DE AMPARO TIENEN COMO FINALIDAD PROTEGER LOS DERECHOS FUNDAMENTALES DE LOS JUSTICIABLES Y NO DEBE SOMETERSE A FORMALIDADES.** En ese sentido, al momento de resolver esta apelación se debe considerar que el amparo es el mecanismo por excelencia donde se efectiviza la tutela jurisdiccional y todos aquellos derechos de rango constitucional.

2. En ese sentido, el artículo III del Título Preliminar del Código Procesal Constitucional claramente prescribe que los órganos jurisdiccionales deben adecuar la exigencia de las formalidades previstas al logro de los fines de los procesos constitucionales, y que:

> *"(...) Cuando en un proceso constitucional se presente una duda razonable respecto de si el proceso debe declararse concluido, el Juez y el Tribunal Constitucional declararán su continuación (...)".*

26/04/20

237

3. Este precepto legal no fue tomado en cuenta en ningún momento por el Juzgado. De haberlo tomado en cuenta, al advertir los hechos diferenciadores y en pro de la protección de nuestros derechos fundamentales debió admitir la demanda.

4. No es posible, señores Vocales, que se impida que los justiciables accedamos a los tribunales ante afectaciones tan severas como las que hemos sufrido, so pretexto de una aplicación inmediata de un precedente; como si la función del Juez en el Estado Constitucional sea la de ser sólo "boca del precedente" en contraposición al Juez "boca de la ley" del Estado de Derecho clásico. Si de eso se tratase no habría evolución alguna.

5. La existencia de precedentes constitucionales precisamente exige una especial valoración por parte del Juzgador, valoración que implica saber si se está efectivamente ante el supuesto de hecho regulado por el precedente o si existen elementos diferenciadores, y al no tratarse de un caso regido por un precedente hacer viable el acceso a la justicia y la reivindicación de los derechos fundamentales violados.

6. Dicha valoración debe ser la que realice la Sala y tomando en cuenta que no existe precedente vinculante que impida el cuestionamiento de una resolución judicial, aun expedida por el Tribunal Constitucional, si esta ha sido expedida de forma irregular dejando en estado de indefensión a un tercero con interés que debía ser parte, deberá ampararse la presente apelación y admitirse a trámite nuestra demanda de amparo.

III. AGRAVIO QUE NOS CAUSA LA RESOLUCIÓN IMPUGNADA.-

Tal como se desprende de lo expuesto, la Resolución No. 01 afecta nuestro derecho de acceso a la jurisdicción a la luz de un precedente vinculante cuya aplicación no corresponde, manteniendo el estado de afectación a los derechos

26/04/2018

238

fundamentales cuya tutela se pretende a través del presente proceso precisamente.

POR TANTO:

Solicitamos que se conceda la presente apelación conforme a ley, y que en su oportunidad el Superior Jerárquico estime favorablemente la pretensión impugnatoria.

OTROSI DECIMOS: Que adjuntamos al presente escrito los siguientes documentos:

Anexo 1-A: Copia legalizada del poder de nuestra Apoderada.

Anexo 1-B: Copia del Documento de identidad de nuestra Apoderada.

Lima, 21 de enero de 2010

JOHANNA Y. SÁNCHEZ DÍAZ
ABOGADA
Reg. C.A.L. 36584

María Soledad Roca Palacio
ABOGADO
REG. CAL. 09854

26/04/20

239

1° JUZGADO CONSTITUCIONAL
EXPEDIENTE : 51469-2009-0-1801-JR-CI-01
MATERIA : ACCION DE AMPARO
ESPECIALISTA : FABIAN CHALE, ROSARIO
DEMANDADO : PROCURADURIA PUBLICA ENCARGADA DE LOS ASUNTOS JUDICIALES DEL PODER JUDICIAL ,
: ASPILLAGA ANDERSON HERMANOS SA ,
DEMANDANTE : AGRICOLA CERRO PRIETO SAC ,
Resolución número dos
Lima, veintiocho de Enero
Del dos mil diez.-

05 / 02-10 / 3c.

Dado cuenta en la fecha el recurso que antecede; y, proveyendo el mismo con arreglo a ley, sin perjuicio de tenerse en cuenta que las cédulas de notificación fueron confeccionadas el 20 del presente mes y año; ello a fin de tenerse en cuenta que el recurso esta siendo presentado dentro del plazo que concede la ley - **DEBIENDO el responsable del Archivo adherir el CARGO DE LA CEDULA DE NOTIFICACION UNA VEZ SEA DEVUELTO por SERNOT**; **Y, ATENDIENDO: Primero:** que, el mismo contiene los requisitos previstos en los artículos 366 y 367 del Código Procesal Civil, modificado por la Ley 27703 esto es, se ha fundamentado el agravio y precisado los errores de hecho y de derecho que supuestamente contiene la RESOLUCIÓN UNO dictada en autos ; **Segundo**: Más aún el medio impugnatorio se ha interpuesto dentro del plazo legal; por lo que siendo ello así se resuelve: conceder la apelación que solicita CON EFECTO SUSPENSIVO contra la **RESOLUCION UNO QUE DECLARO IMPROCEDENTE LA DEMANDA**; y fecho **ELEVESE** a la Superior Instancia con la debida nota de estilo.- AL OTROSI DECIMOS: téngase presente.- **AVOCANDOSE** el conocimiento de la causa el Juez Supernumerario que suscribe, a mérito de la Resolución Administrativa Nro. 99-2010-P-CSJLI/PJ.-

29/04/2018

PODER JUDICIAL
DOMINGO SÁNCHEZ MEDINA
JUEZ SUPERNUMERARIO
1° Juzgado Constitucional de Lima
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

PODER JUDICIAL
ROSARIO A. FABIAN CHALE
Especialista Legal
1° Juzgado Especializado en lo Constitucional
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

Expediente No. 51469-2009
Especialista legal: Fabian Challe
Escrito No. 4
Apelación de Auto

AL PRIMER JUZGADO ESPECIALIZADO EN LO CONSTITUCIONAL DE LIMA:

AGRÍCOLA CERRO PRIETO S.A.C.; debidamente representada por Johanna Ysabel Sánchez Díaz, identificada con Documento Nacional de Identidad Nº 10356708, según poderes que se adjuntan en calidad de Anexo 1-A de presente escrito, en los seguidos contra la **PROCURADURÍA PÚBLICA ENCARGADA DE LOS ASUNTOS JUDICIALES DEL PODER JUDICIAL y otro,** sobre amparo por afectación a nuestros derechos fundamentales a la tutela jurisdiccional efectiva, defensa y propiedad; ante Usted decimos:

Que, habiendo sido notificados formalmente con fecha 26 de enero del 2010 con la Resolución Nº 1 de fecha 18 de enero del 2010, y habiendo ya interpuesto recurso de apelación, **NOS RATIFICAMOS DE LOS TERMINOS DE LA MISMA** mediante el presente escrito, y reiteramos los términos de dicho escrito, conforme a los fundamentos siguientes:

I. PETITORIO.-

***Pretensión impugnatoria*:** Que se revoque la Resolución No. 01 por contener serios errores de hecho y de derecho que vacían de contenido las disposiciones del Código Procesal Constitucional e interpretan indebidamente los alcances de los precedentes constitucionales

II. FUNDAMENTOS DE NUESTRO PETITORIO.-

II.1. RESPECTO A LA PROCEDENCIA DE LA PRESENTE APELACIÓN:

1. Señor Juez, nuestro ordenamiento ha reconocido el derecho a la pluralidad de instancias como un derecho fundamental, consagrándolo expresamente en el artículo 139 inciso 6 de nuestra Constitución. Este derecho forma parte del contenido esencial del derecho al Debido Proceso y garantiza que todo justiciable acceda a un órgano jurisdiccional de segunda instancia que pueda revisar las

29/04/2018

253

decisiones emitidas por el órgano jurisdiccional de primera instancia. Así, el propio Tribunal ha expresado que:

> *"(...) El derecho a la pluralidad de instancias garantiza que en la dilucidación de una controversia planteada en sede judicial, exista una estructura jurisdiccional que, cuando menos, se encuentre organizada en una doble instancia, y para cuyo acceso se prevean los medios impugnatorios que correspondan".*[1]

2. Ahora bien, es pacífico concebir a la apelación como el recurso típico por el cual un justiciable hace valer su derecho a la pluralidad de instancias consagrado en la Constitución, siendo válido lo expuesto doctrinalmente en el sentido de que:

> *"En realidad todas las impugnaciones (pero en particular la apelación), **en tanto permiten llevar a conocimiento de un segundo juez lo resuelto por el primero, son una suerte de garantía de las garantías, en buena cuenta una garantía del debido proceso mismo**, porque son el más efectivo vehículo para, por un lado, evitar el ejercicio arbitrario del poder por parte del juez a quo y, por el otro, para permitir corregir (lo antes posible) los errores del mismo."*[2] El resaltado es agregado nuestro.h

3. En tanto el proceso de amparo es un proceso especial que debe responder de forma oportuna en el tiempo a la amenaza o agresión contra derechos fundamentales, el Código Procesal Constitucional regula la apelación también como el recurso típico para que se revisen las decisiones que agravien a los justiciables. Y **de forma concreta, el artículo 47 del citado cuerpo normativo afirma que contra la resolución que rechaza liminarmente la demanda de amparo, procede la apelación a efectos de que el Superior Jerárquico reexamine la demanda.**

II.2. LOS ERRORES EN CONCRETO DE LA RESOLUCIÓN No. 01:

- ***EL JUZGADO HA APLICADO INDEBIDAMENTE UN PRECEDENTE SIN APRECIAR LOS ELEMENTOS DIFERENCIADORES DEL PRESENTE CASO:***

26/04/2018

[1] STC Exp. No. 6149-2006-PA/TC y 6662-2006-PA/TC (acumulados)
[2] ANDINO DEHO, Eugenia. Algunas notas sobre las impugnaciones y el debido proceso. En: ADVOCATUS, No. 09. Lima, p. 314

1. Al momento de resolver la presente apelación, los señores Vocales deberán advertir que la resolución impugnada declaró improcedente nuestra demanda valiéndose de una aplicación indebida del precedente constitucional establecido en la STC No. 4853-2004-PA/TC.

2. Este precedente constitucional establece, efectivamente, que no cabe promover una demanda de amparo contra una decisión expedida por el Tribunal Constitucional en el marco de un proceso de amparo anterior. Y aplicando esta regla sin apreciar los hechos diferenciadores del caso, el Juzgado señaló en la resolución impugnada que:

> *TERCERO: De acuerdo al fundamento 39 de la STC 4853-2004-PA/TC, el Tribunal Constitucional ha establecido las reglas sustanciales para la procedencia del amparo contra amparo, las mismas que son de naturaleza vinculante según su propio texto, habiéndose señalado en el numeral c) que en ningún caso puede ser objeto de una demanda de "amparo contra amparo" las resoluciones del Tribunal Constitucional, en tanto instancia de fallo último y definitivo en los procesos constitucionales; posición que viene siendo asumido por el Tribunal Constitucional, como en los STC Nº 00917-2007-PA/TC de fecha 18 de marzo del 2009.*
> *CUARTO: A que bajo dicho contexto, siendo que en el caso en calificación, se desprende de la lectura contextual de la demanda resumida en el segundo considerando y de los documentos anexados, que la demandante está interponiendo amparo contra amparo que ha sido resuelto por el Tribunal Constitucional, estando a lo expresamente establecido por dicho ente en la sentencia vinculante en referencia, no es procedente la presente demanda, siendo de aplicación lo previsto en el artículo 5 inciso 1), dado a que bajo tales lineamientos jurídicos, en el caso en calificación no estamos ante un derecho con contenido constitucional. Por tales razones, acorde a los dispositivos procesales en mención, en concordancia con el artículo 38 y numeral VII del Título Preliminar del Código Procesal Constitucional, se declara:*
>
> *IMPROCEDENTE la demanda de Agrícola Cerro Prieto SAC, dejando a salvo el derecho de la accionante para que lo haga valer con arreglo a ley.*

3. De una correcta lectura de nuestra demanda se podrá apreciar que la decisión del Juzgado es incorrecta puesto que expresamente hemos señalado que dicho precedente no es aplicable al caso concreto en la medida que **EXISTE UN ELEMENTO DIFERENCIADOR.**

26/04/2018

4. Ese elemento diferenciador **ES QUE EL PRESENTE PROCESO HA SIDO INICIADO POR UN TERCERO AL PROCESO DE AMPARO ANTERIOR, A QUIEN SE LE EXTIENDEN LOS EFECTOS DE UNA SENTENCIA.**

5. En ese sentido, los señores Vocales sí deberán valorar que en tanto el precedente antes citado regula los casos en los que el amparo cuestionado se haya tramitado de forma regular, **EN ESTE CASO ESTAMOS ANTE UN PROCESO DE AMPARO IRREGULAR DONDE SE NOS DEJÓ EN ESTADO DE INDEFENSIÓN**, puesto que ninguna de las partes que actuaron en el anterior proceso de amparo puso en conocimiento del órgano jurisdiccional la necesidad de que nuestra empresa deba ser emplazada puesto que era propietaria real de los terrenos sub-litis.

6. Precisamente ese hecho es el que configuró a todas luces una gravísima afectación a nuestros derechos fundamentales: hemos denunciado que se nos despojó de nuestra propiedad sin permitirnos defendernos, es decir se nos dejó en lo absoluto en un estado de indefensión, afectación intolerable en el Estado Constitucional de Derecho.

7. Se aprecia pues que el Juzgado no ha considerado las especiales circunstancias y se remitió a un precedente constitucional que no prevé el supuesto de hecho configurado en nuestro caso. Así, claramente el Juzgado, lamentablemente, no ha tomado en cuenta todas las aristas del caso y por ello ha llegado a afirmar que nuestra demanda:

> *"no es procedente (...), siendo de aplicación lo previsto en el artículo 5 inciso 1), dado a que bajo tales lineamientos jurídicos, en el caso en calificación no estamos ante un derecho con contenido constitucional"*

Decisión que no sólo contraviene los precedentes constitucionales sino la propia Constitución, puesto que esta reconoce expresa e inmediatamente que la tutela jurisdiccional efectiva, la defensa y la propiedad sí son derechos fundamentales.

- ***LA DECRETA INAPLICACIÓN DEL ARTÍCULO III DEL TÍTULO PRELIMINAR DEL CÓDIGO PROCESAL CONSTITUCIONAL:***

29/04/2018

1. El criterio bajo el cual se resuelva este caso debe ceñirse a los fines del proceso constitucional de amparo. Señores Vocales, **NO SE DEBE PERDER DE VISTA QUE LOS PROCESOS DE AMPARO TIENEN COMO FINALIDAD PROTEGER LOS DERECHOS FUNDAMENTALES DE LOS JUSTICIABLES Y NO DEBE SOMETERSE A FORMALIDADES**. En ese sentido, al momento de resolver esta apelación se debe considerar que el amparo es el mecanismo por excelencia donde se efectiviza la tutela jurisdiccional y todos aquellos derechos de rango constitucional.

2. En ese sentido, el artículo III del Título Preliminar del Código Procesal Constitucional claramente prescribe que los órganos jurisdiccionales deben adecuar la exigencia de las formalidades previstas al logro de los fines de los procesos constitucionales, y que:

> *"(...) Cuando en un proceso constitucional se presente una duda razonable respecto de si el proceso debe declararse concluido, el Juez y el Tribunal Constitucional declararán su continuación (...)".*

3. Este precepto legal no fue tomado en cuenta en ningún momento por el Juzgado. De haberlo tomado en cuenta, al advertir los hechos diferenciadores y en pro de la protección de nuestros derechos fundamentales debió admitir la demanda.

4. No es posible, señores Vocales, que se impida que los justiciables accedamos a los tribunales ante afectaciones tan severas como las que hemos sufrido, so pretexto de una aplicación inmediata de un precedente; como si la función del Juez en el Estado Constitucional sea la de ser sólo "boca del precedente" en contraposición al Juez "boca de la ley" del Estado de Derecho clásico. Si de eso se tratase no habría evolución alguna.

5. La existencia de precedentes constitucionales precisamente exige una especial valoración por parte del Juzgador, valoración que implica saber si se está efectivamente ante el supuesto de hecho regulado por el precedente o si existen elementos diferenciadores, y al no tratarse de un caso regido por un precedente hacer viable el acceso a la justicia y la reivindicación de los derechos fundamentales violados.

26/04/2018

6. Dicha valoración debe ser la que realice la Sala y tomando en cuenta que no existe precedente vinculante que impida el cuestionamiento de una resolución judicial, aun expedida por el Tribunal Constitucional, si esta ha sido expedida de forma irregular dejando en estado de indefensión a un tercero con interés que debía ser parte, deberá ampararse la presente apelación y admitirse a trámite nuestra demanda de amparo.

III. AGRAVIO QUE NOS CAUSA LA RESOLUCIÓN IMPUGNADA.-

Tal como se desprende de lo expuesto, la Resolución No. 01 afecta nuestro derecho de acceso a la jurisdicción a la luz de un precedente vinculante cuya aplicación no corresponde, manteniendo el estado de afectación a los derechos fundamentales cuya tutela se pretende a través del presente proceso precisamente.

POR TANTO:

Solicitamos que se conceda la presente apelación conforme a ley, y que en su oportunidad el Superior Jerárquico estime favorablemente la pretensión impugnatoria.

OTROSI DECIMOS: Que adjuntamos al presente escrito los siguientes documentos:

Anexo 1-A: Copia legalizada del poder de nuestra Apoderada.

Anexo 1-B: Copia del Documento de identidad de nuestra Apoderada.

Lima, 27 de enero de 2010

JOHANNA Y. SÁNCHEZ DÍAZ
ABOGADA
Reg. C.A.L. 36584

29/04/2018

1° JUZGADO CONSTITUCIONAL

EXPEDIENTE : 51469-2009-0-1801-JR-CI-01

MATERIA : ACCION DE AMPARO

ESPECIALISTA : FABIAN CHALE, ROSARIO

DEMANDADO : PROCURADURIA PUBLICA ENCARGADA DE LOS ASUNTOS JUDICIALES DEL PODER JUDICIAL ,

: ASPILLAGA ANDERSON HERMANOS SA ,

DEMANDANTE : AGRICOLA CERRO PRIETO SAC ,

Resolución Nro. 03

Lima, veintinueve de Enero

Del dos mil diez.-

CORRA con la apelación concedida a esta parte por Resolución dos de autos , su fecha 28 de Enero del presente año.-

PODER JUDICIAL

DOMINGO SÁNCHEZ MEDINA
JUEZ SUPERNUMERARIO
1° Juzgado Constitucional de Lima
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

PODER JUDICIAL

ROSARIO A. FABIAN CHALE
Especialista Legal
1º Juzgado Especializado en lo Constitucional
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

29/04/2018

PROCURADURIA PUBLICA DEL PODER JUDICIAL

Los Cipreses 221 – San Isidro

Teléfono: 4228386 Fax. 2211059

EXP.: 51469-2009
SEC. ROSARIO FABIAN CHALE.
SUMILLA: APERSONAMIENTO.

SEÑOR JUEZ DEL PRIMER JUZGADO CONSTITUCUIONAL DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA:

SEGUNDO JESÚS VITERY RODRIGUEZ, Procurador Público a cargo de los asuntos Judiciales del Poder Judicial, identificado con DNI N° 17851038, designado mediante Resolución Suprema N° 216-05/JUS, refiriéndome a la acción interpuesta por **AGRICOLA CERRO PRIETO SAC** contra el **PODER JUDICIAL** sobre **PROCESO DE AMPARO;** a Ud. atentamente digo:

I.- <u>APERSONAMIENTO Y SEÑALAMIENTO DE DOMICILIO</u>:

Que, al amparo del Art. 47° de la Constitución Política del Perú, en concordancia con el Art. 7° de la Ley N° 28237° Código Procesal Constitucional, me apersono al proceso en nombre y representación del Estado - Poder Judicial, señalando domicilio Procesal en Calle Los Cipreses N° 221, Distrito de San Isidro, Provincia y Departamento de Lima, lugar donde se deberán cursar las notificaciones que recaigan en este proceso, de conformidad con lo dispuesto por el Art. 22° del Decreto Supremo N° 017-2008-JUS.

<u>PRIMER OTROSI DIGO</u>: Que, con el propósito de ejercer la defensa de los derechos e intereses de mi representada, solicitamos por equidad se sirva remitir y/o expedir copia de la demanda- anexos, y resolución que ha originado el mencionado recurso.

266
Folios

SEGUNDO OTROSI DIGO: De conformidad con lo dispuesto por la norma especial art. 37° inciso 5 del Decreto Supremo N° 017-2008-JUS, delego representación a favor de los *Dres. Oscar Lucas Asencios, Elvira Corcuera Céspedes, Mariela Varillas Uriol, Juan Lezcano Fernández, Carlos Grados Flores, Mario Camacho Lazarte y Jonathan Valencia López,* abogados de ésta Procuraduría Pública, a fin de que puedan atender la defensa del Estado en esta causa e intervenir en las diligencias que pudiera señalar su despacho.

Lima, 17 de febrero del 2010

PROCURADURIA PUBLICA
REPUBLICA DEL PERU
LIMA - PERU
PODER JUDICIAL

Legajo N° 1129-2010 JVL

Procurador Público del
PODER JUDICIAL

26/04/2018

1° JUZGADO CONSTITUCIONAL
EXPEDIENTE : 51469-2009-0-1801-JR-CI-01
MATERIA : ACCION DE AMPARO
ESPECIALISTA : FABIAN CHALE, ROSARIO
DEMANDADO : PROCURADURIA PUBLICA ENCARGADA DE LOS ASUNTOS JUDICIALES DEL PODER JUDICIAL ,
: ASPILLAGA ANDERSON HERMANOS SA ,
DEMANDANTE : AGRICOLA CERRO PRIETO SAC ,

RESOLUCIÓN CUATRO

Lima, primero de marzo del
dos mil diez.-

DADO CUENTA, en la fecha; **Al escrito de fecha 17 de febrero del 2010: Al principal:** Por apersonado al proceso al proceso al Procurador Publico a cargo de los asuntos judiciales del Poder Judicial; **Al primer otrosi**: Con lo solicitado, **expídanse las copias que pide**, y para su efecto, concurra al local del juzgado un personal de dicha entidad a efectos de que coadyuve al fotocopiado dentro del plazo de **tres días**, bajo de apercibimiento de elevarse el expediente sin expedirle copias ; **Al segundo otrosi:** Por delegadas las facultades de representación procesal a favor de los letrados que se indican. AVOCANDOSE el Señor Magistrado que suscribe e interviniendo el Especialista Legal por el periodo de vacaciones. **Notifíquese.-**

PODER JUDICIAL
Dr. CARLOS SOLANO TENORIO
JUEZ
Primer Juzgado Especializado en lo Constitucional
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

26/04/2018

PODER JUDICIAL
MARCOS GONZALES ALEJOS
ESPECIALISTA LEGAL
1° Juzgado Especializado en lo Constitucional
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA
TERCERA SALA CIVIL

295

EXP. 385-10

CAUSA PARA SER VISTA EN LA FECHA POR LOS SEÑORES VOCALES: UBILLUS FORTINI, AMPUDIA HERRERA Y RIVERA GAMBOA.

CON INFORME ORAL

DEMANDANTE : DRA. MARÍA ROCA PALACIO
C.A.L. 09854

DEMANDADO : NO CONCURRIÓ

LA CAUSA QUEDÓ AL VOTO

Lima, 23 de Junio del 2010

EDGAR R. OLIVERA ALFÉREZ
RELATOR

26/04/20

290

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA
TERCERA SALA CIVIL

CRONICA
TERCERA SALA CIVIL DE LIMA
Resolución N° A
Fecha: 30 JUN. 2010

UBILLUS FORTINI
AMPUDIA HERRERA
RIVERA GAMBOA

Expediente N° 385 - 2010
RESOLUCIÓN NÚMERO CUATRO
Lima, veintitrés de junio
del dos mil diez.-

AUTOS Y VISTOS; interviniendo como ponente la señora Juez Superior Ampudia Herrera; y **ATENDIENDO:**

PRIMERO: Es materia del grado, la resolución número uno de fecha dieciocho de enero del dos mil diez, obrante de fojas doscientos veintidós a doscientos veintitrés que ha declarado improcedente la demanda de amparo;

SEGUNDO: El demandante ha interpuesto recurso de apelación contra la precitada resolución, por escrito que corre de fojas doscientos treintidós a doscientos treintiocho, señalando que se ha declarado improcedente su demanda valiéndose de una indebida aplicación del precedente constitucional establecido en la Sentencia del Tribunal Constitucional N° 4853-2004-PA/TC, pues, según sostiene el recurrente que dicho precedente no es aplicable al presente caso, en la medida que existe un elemento diferenciador, el cual es que este proceso ha sido iniciado por un tercero al proceso de amparo anterior, a quien se le extienden los efectos de la sentencia, por tanto que se trata de un proceso irregular en el que se le dejó en estado de indefensión;

TERCERO: Revisado el auto apelado, se aprecia que el A quo ha declarado la improcedencia liminar de la demanda, en atención a lo establecido por el Tribunal Constitucional en la Sentencia vinculante

29/04/2018

PODER JUDICIAL
2
ZOILA B. CHAVEZ CACERES
SECRETARIA
Tercera Sala Civil
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

recaída en el Expediente N° 4853-2004-PA/TC y lo previsto por el artículo 5° inciso 1 del Código Procesal Constitucional;

CUARTO: Del análisis del escrito de demanda, que corre de fojas ciento cuarentidós a ciento cincuentitrés, se aprecia que la empresa demandante pretende que en defensa de sus derechos la tutela procesal efectiva, defensa y propiedad:

1. Se repongan las cosas al estado anterior a la emisión de la sentencia de fecha veinte de marzo del dos mil nueve, expedida por la Sala Segunda del Tribunal Constitucional y su resolución aclaratoria de fecha seis de junio del dos mil nueve,
2. Se ordene la tramitación de un nuevo proceso en el que se disponga el debido emplazamiento de su empresa, a fin de que pueda esgrimir su derecho de defensa y evitar, según sostiene, la lesión a su derecho de propiedad;

QUINTO: Las resoluciones referidas en el punto 1 del considerando precedente, han sido emitidas por el Tribunal Constitucional, en última instancia del proceso de amparo seguido por Aspillaga Anderson Hermanos S.A. contra el Instituto Nacional de Desarrollo (INDA) y el Proyecto Especial Jequetepeque Zaña (PEREZA), según consta de las copias de dichas resoluciones, que corren de fojas ciento veintisiete a ciento cuarentiuno; en tal sentido, son aplicables al presente caso las reglas del "amparo contra amparo", que ha establecido el Tribunal Constitucional en la Sentencia recaída en el Expediente N° 4853-2004-PA/TC;

SEXTO: En el fundamento 39 literal c), de la referida ejecutoria constitucional, se ha establecido como precedente vinculante, que: **"*En ningún caso puede ser objeto de una demanda de "amparo contra amparo" las resoluciones del Tribunal Constitucional, en tanto instancia de fallo última y definitiva en los procesos constitucionales*"**;

PODER JUDICIAL
ZOILA B. CHÁVEZ CÁCERES
SECRETARIA
Tercera Sala Civil
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

26/04/2018

SÉTIMO: Bajo tal presupuesto, que ha sido dictado en virtud de la facultad conferida al Tribunal Constitucional, por el artículo VII del Título Preliminar del Código Procesal Constitucional, es evidente que la pretensión incoada no es susceptible de seguir tramite en la vía del proceso de amparo, máxime si ello tiene sustento en los principios de seguridad jurídica e inmutabilidad de las decisiones judiciales, sobre todo en el caso de los procesos constitucionales que tratan de restablecer situaciones producidas a consecuencia de afectaciones de derechos constitucionales; asimismo, en el principio de oportunidad y eficacia de la protección de derechos;

Por estos fundamentos y de conformidad con el artículo 5°, inciso 6 del Código Procesal Constitucional;

CONFIRMARON la resolución número uno, de fecha dieciocho de enero del dos mil diez, obrante de fojas doscientos veintidós a doscientos veintitrés que ha declarado **improcedente la demanda** de amparo; en los seguidos por Agrícola Cierro Prieto S.A.C con la Segunda Sala del Tribunal Constitucional sobre proceso de amparo; y los devolvieron.-

AH/vysv

PODER JUDICIAL
ZOILA B. CHAVEZ CACERES
SECRETARIA
Tercera Sala Civil
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA
01 JUL 2010

26/04/2011

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA
TRIGÉSIMO TERCER JUZGADO ESPECIALIZADO
EN LO CIVIL DE LIMA

PODER JUDICIAL
SOLEDAD ALARCO RIVAS
ESPECIALISTA LEGAL
33° Juzgado Especializado en lo Civil de Lima
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

RENZO ALBERTI SIERRA
NOTARIO

CERTIFICACION
A LA VUELTA →

Lima, 02 de Septiembre de 2009

OFICIO N° 87079-2004-33-JECL

SEÑOR
JEFE DEL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE – CHICLAYO:
Presente.

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. en los seguidos por **Alicia Augusto Temple** contra **Instituto Nacional de Desarrollo INADE – Proyecto Especial Jequetepeque Zaña** sobre **Acción de Amparo** a fin de que en cumplimiento a lo ordenado por la sentencia de fecha 20 de marzo del 2009 y su aclaratoria de fecha 06 de junio del 2009, expedidas por el Tribunal Constitucional en la presente causa, se sirva dejar sin efecto **todas** las inscripciones de dominio de los terreno eriazos realizadas por el Instituto Nacional de Desarrollo a través del Proyecto Especial Jequetepeque – Zaña en: el asiento 1 y 2 de fs. 55 y 56 del Tomo 391, Fichas 16943 y 43286 del Registro de Propiedad Inmueble de Chiclayo, en mérito al artículo 410° del Decreto Legislativo N° 556 y del artículo 218 de la Ley 25303 en la fichas registrales de propiedad inmueble de la demandante, conforme al plano de sobreposición visado por el PETT que se adjunta. Se acompaña copias certificadas de las piezas procesales pertinentes.-

Es propicia la oportunidad para expresarle los sentimientos de mi consideración personal.

Atentamente.

PODER JUDICIAL

33° JUZGADO CIVIL DE LIMA
REPUBLICA DEL PERU
PODER JUDICIAL

Dr. JUAN JOSE LINARES SAN ROMAN
JUEZ TITULAR
33° Juzgado Civil de Lima
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

SUNARP
Zona Registral N° II - Sede Chiclayo
COPIA LITERAL
TITULOS ARCHIVADOS
22 ENE. 2010
ES COPIA FIEL DE LO QUE OBRA EN EL ARCHIVO REGISTRAL

02244249 → 43826

Anot Demanda D1
↓
11059350
11059352
11059345
11059[illegible]

Ing° Deysy E. Rimarachin Sánchez
CERTIFICADORA
Zona Registral N° II Sede Chiclayo
R.J N° 401-2006/Z R N°-SCH

26/04/2018

Exp. N° :
Escrito: 1
Sumilla: ACCIÓN DE AMPARO

PODER JUDICIAL
MESA DE PARTES E-17
17 DIC. 2004

SEÑOR JUEZ ESPECIALIZADO EN LO CIVIL DE LIMA:

ALICIA AUGUSTO TEMPLE, identificada con D.N.I. N° 07800380, (ANEXO 1-A) con domicilio real en Calle 28 de Julio 402 Barranco, señalando domicilio procesal en la casilla No. 707 del Ilustre Colegio de Abogados de Lima, en representación de Aspillaga Anderson Hermanos S.A., con R.U.C. No. 20503547253, (ANEXO 1-B) con domicilio fiscal en Calle San Martin 818, oficina 801, Miraflores, según facultades otorgadas por Sesión de Directorio de fecha 1 de Diciembre del 2004, (ANEXO 1-C), a usted atentamente digo:

RENZO ALBERTI SIERRA
NOTARIO
CERTIFICACION
A LA VUELTA →

Ing° Deyssy E. Rimarachin Sánchez
CERTIFICADORA
Zona Registral N° II Sede Chiclayo
R.J N° 401-2006/Z R N°-SCH

SUNARP
Zona Registral N° II - Sede Chiclayo
COPIA LITERAL
TITULOS ARCHIVADOS
22 ENE. 2010
ES COPIA FIEL DE LO QUE OBRA EN EL ARCHIVO REGISTRAL

I PETITORIO

Que interponemos demanda de ACCIÓN DE AMPARO contra el INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO INADE- PROYECTO ESPECIAL JEQUETEPEQUE ZAÑA, con domicilio en Calle Tarata 160 piso 10 Miraflores, así como al Procurador Público encargado de los asuntos de INADE, notificándosele en las oficinas de la Procuraduría del Ministerio de Vivienda, ubicada en Av. Paseo de la República N° 3661 3er piso San Isidro, para que:

SE DECLARE LA INAPLICABILIDAD DE LOS EFECTOS del ARTICULO 410 DEL DECRETO LEGISLATIVO 556, publicado en el Diario Oficial "El Peruano" el 31 de Diciembre de 1989, solicitando como consecuencia de ello, LA EXTINCIÓN DE TODOS LOS EFECTOS que ocasionó en contra del DERECHO DE PROPIEDAD de mis poderdantes, al haberse producido el despojo de los terrenos eriazos de su propiedad sin que haya existido un proceso de expropiación de acuerdo a la Constitución y la Ley, sin que haya cancelado la indemnización justipreciada que le hubiera correspondido a mis poderdantes y sustentándose expresivamente en el artículo 410 del D. Leg. 556, que por ser una disposición inconstitucional debe ser inaplicable al caso de autos.

Tal despojo se evidencia en la realización de dos primeras inscripciones de dominio efectuadas a nombre de INADE que constan en el asiento 1 de fojas 55-

29/04/2018

26/04/2018

56 del Tomo 391 (ANEXO 1-D) y en la ficha 16943 (ANEXO 1-E) del Registro de la Propiedad Inmueble de Chiclayo, sobre un área de 26,340 Has y 6,490 Has, respectivamente, de terrenos eriazos, las mismas que se superponen en una extensión de 10,865.9551 Has con el área remanente del fundo "La otra Banda" de propiedad de mis poderdantes.

MARIO ALBERTI SIERRA NOTARIO
CERTIFICACION
A LA VUELTA →

II FUNDAMENTOS DE HECHO

2.1 Mis poderdantes Aspillaga Anderson Hermanos S.A. son propietarios desde el año 1941 del terreno constituido por el fundo "La Otra Banda", ubicado en el distrito de Zaña, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque, cuyo dominio consta inscrito en el asiento 40 de fojas 25 del Tomo 78 del Registro de Propiedad Inmueble de Chiclayo (ANEXO 1-F)

2.2 Es el caso señor Juez que una parte de dicho fundo fue afectado por la Ley 15037 de Reforma Agraria, expropiándose 302.92 Has, lo cual consta inscrita en el asiento 53 de fojas 463 del Tomo 197 del Registro de Propiedad Inmueble de Chiclayo (ANEXO 1-F)

2.3 Posteriormente con la Ley 17716, otra pequeña parte del fundo de propiedad de mis poderdantes fue expropiado conjuntamente con otras propiedades, siendo así que mediante D.S. 258-69 AP de fecha 28 de Noviembre de 1969, se ordenó la afectación con fines de Reforma Agraria de los predios rústicos Cayaltí, La Otra Banda, Chumbenique y Santa María, así como las plantaciones permanentes, plantas de beneficio, instalaciones, construcciones, maquinaria y equipos existentes en dichos predios.

a) Dicha expropiación se realizó sobre un área de 7,972.71 Has del Complejo Agroindustrial Cayaltí y se formalizó mediante la Escritura Pública de Traslación de Dominio de fecha 16 de Octubre de 1970, extendida ante Notario Público de Lambayeque Dr. Luis Balcázar, comprendiendo de manera integral en una sola resolución, la afectación de los 4 fundos: Cayaltí, La Otra Banda, Chumbenique y Santa María, sin indicar cuánto del área expropiada le correspondía a cada fundo.

SUNARP
Zona Registral Nº II - Sede Chiclayo
COPIA LITERAL
TÍTULOS ARCHIVADOS
22 ENE. 2010
ES COPIA FIEL DE LO QUE OBRA EN EL ARCHIVO REGISTRAL

Ingº Deysy E. Rimarachin Sánchez
CERTIFICADORA
Zona Registral Nº II Sede Chiclayo
R.J Nº 401-2006/Z R Nº-SCH

b) La Inscripción se presentó bajo un solo Título Archivado 35/5874, del 22 de Octubre de 1970 (ANEXO 1-G) y fue observado por el Registrador Público indicando que "...previamente debía precisarse por separado, la extensión -área- y los linderos de cada fundo, por tener éstos partidas independientes y existir además un área registrada sumamente mayor a la expresada en los títulos presentados".

c) A pesar de ello, sin subsanarse dicha observación, el Título fue inscrito a favor de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural, en las cuatro Partidas Registrales, con fecha 09 de Noviembre de 1970, como sigue:

- Fundo "La Otra Banda": Tomo 78, Fojas 61, Asiento 52. (ANEXO 1-F)
- Fundo "Cayalti": Tomo 191, Fojas 77, Asiento 30 (ANEXO 1-H)
- Fundo "Chumbenique: Tomo 191, Fojas 83, Asiento 81 (ANEXO 1-I)
- Fundo Santa María: Tomo 81, Fojas 432, Asiento 9 (ANEXO 1-J)

2.4 En la escritura pública mencionada en el punto a) anterior, se indica textualmente que no son materia de la transferencia, un área de 29,299 hectáreas y 24 m2 de tierras eriazas que serán incorporadas al dominio público del Estado.

La reversión de los terrenos eriazos debía formalizarse a través de la dación de una Resolución Suprema, lo cual nunca se concretó.

2.5 Es por ello que como consecuencia de las expropiaciones antes referidas, el área del fundo "La Otra Banda" se vio reducida en 1,116.38 has, como sigue:

- 302.92 Has por la primera expropiación (Ley 15037)
- 813.46 Has por la segunda expropiación (Ley 17716)

las cuales quedaron inscritas en el asiento 53 de fojas 463 del Tomo 197 y asiento 52 de fojas 61 del Tomo 78, respectivamente (ANEXO 1-F). No obstante, dichas áreas no fueron independizadas de la Partida Registral del predio matriz, lo que trajo como consecuencia la falta de determinación registral del área remanente del fundo.

2.6 Por otro lado, consta en el asiento 17 de fojas 349-350 del Tomo 59 (ANEXO 1-F) y en el plano judicialmente reconocido (ANEXO 1-K) en diciembre de 1934 que obra en el Título Archivado No. 1241 a fojas 381 del Tomo 21 del Libro

Ing° Deysy E. Rimarachin Sánchez
CERTIFICADORA
Zona Registral N° II Sede Chiclayo
R.J N° 401-2006/Z R N°-SCH

SUNARP
Zona Registral N° II - Sede Chiclayo
COPIA LITERAL
TÍTULOS ARCHIVADOS
22 ENE. 2010
ES COPIA FIEL DE LO QUE OBRA EN EL ARCHIVO REGISTRAL

RA NOTARIO VICENTE ALBERTI SIERRA
CERTIFICACION
A LA VUELTA →

plano, que el fundo "La Otra Banda" aparece con un área inscrita de 10,232 hectáreas,

Empero, en este punto hay un flagrante error, pues el área real que encierran los linderos del referido plano es de 22,394.22 hectáreas. Esta discrepancia se encontró al momento de plotear el plano para adecuarlo a la nueva cartografía con coordenadas UTM. Así consta además del plano actualizado (ANEXO 1-L) y la memoria descriptiva (ANEXO 1-M) debidamente visados por el Proyecto Especial de Titulación de Tierras que se adjuntan a la presente.

La discrepancia entre el área inscrita y el área real del fundo "La Otra Banda" obedece a que en el año 1934 cuando el plano fue aprobado, no existían cartas nacionales y solamente se sumaban las áreas de cultivo y las cultivables. En cambio, los terrenos eriazos sólo se demarcaban dentro de los linderos del plano, pero no se determinaba su extensión.

Siendo ello así, el área real del fundo "La Otra Banda", deducidas las áreas expropiadas, aunque no independizadas, es la de los terrenos eriazos remanentes que constituyen 18,926.97 has.

El hecho señor Juez, es que al solicitar la visación del plano actualizado del área remanente del fundo "La Otra Banda" para la adecuación del área real del fundo, el Proyecto Especial de Titulación de Tierras "PETT" mediante Hoja Informativa No. 675-2004-OPER (ANEXO 1-N) de fecha 29 de Octubre del 2004, nos informó que existía superposición de áreas con terrenos eriazos de propiedad de INADE, siendo en dicha fecha 29-OCT-2004 y ante tal circunstancia, que hemos tomado conocimiento de la superposición indicada y por ello, de la violación del derecho de propiedad de mis poderdantes.

Es al realizar la investigación registral lo que nos permite tomar conocimiento que sobre una parte del área remanente del fundo "La Otra Banda", que no fue expropiada con fines de Reforma Agraria, se han inscrito DOS PRIMERAS DE DOMINIO a nombre de la demandada Instituto Nacional de Desarrollo-INADE-PROYECTO ESPECIAL JEQUETEPEQUE ZAÑA, ocasionando una PUBLICIDAD de Partidas Registrales – Superposición de Áreas, como así lo acreditamos a continuación:

Ing. Derry E. Rimarachin Sánchez
CERTIFICADORA
Zona Registral Nº II Sede Chiclayo
R.J. Nº 401-2006/Z.R.Nº.SCH

SUNARP
Zona Registral Nº II - Sede Chiclayo
COPIA LITERAL
TÍTULOS ARCHIVADOS
22 ENE. 2010
ES COPIA FIEL DE LO QUE OBRA EN EL ARCHIVO REGISTRAL

SUNARP
Zona Registral Nº II - Sede Chiclayo
COPIA LITERAL
TÍTULOS ARCHIVADOS
JUE. 2010
ES COPIA FIEL DE LO QUE OBRA EN EL ARCHIVO REGISTRAL

29/04/2018

RENZO ALBERTI SIERRA
NOTARIA
CERTIFICACION
A LA VUELTA →

A) Con fecha 29 de Marzo de 1990 mediante Título Archivado No. 65/1933 del 29 Mar 1990 (ANEXO N) se inscribió en el asiento 1, fojas 55-56, Tomo 91, del Registro de la Propiedad Inmueble de Chiclayo, la Primera de Dominio sobre un área de 26,340 Has de terrenos eriazos a favor de INADE (ANEXO 1-O), sustentándose dicha inscripción en:

- R.M. No. 191-75-AG del 03 de Febrero de 1975, que aprueba los estudios de Factibilidad Técnica y Económica del proyecto Jequetepeque-Zaña
- Artículo 419 del Decreto Legislativo 556, del 31 de Diciembre de 1989, Ley del Presupuesto del Sector Público año 1990, que a la letra dice:

> "TRANSFIÉRASE AL DOMINIO DE LAS AUTORIDADES AUTÓNOMAS Y PROYECTOS ESPECIALES DEL INADE, UBICADAS EN LA ZONA DE LA COSTA, TODAS LAS TIERRAS ERIAZAS COMPRENDIDAS EN SU ÁMBITO, DEBIENDO INSCRIBIRSE LA PROPIEDAD DE LAS MISMAS EN LOS REGISTROS PÚBLICOS POR EL SOLO MÉRITO DE LA PRESENTE LEY".

B) Seis años después, esto es, el 21 de Febrero de 1996, se inscribe en la ficha 16943 (ANEXO 1-E) del Registro de la Propiedad Inmueble de Chiclayo, otra Primera de Dominio sobre un área de 6,490 has de terrenos eriazos, en favor de INADE, la cual se tramita como una ampliación de la inscripción anterior y con el mismo título de presentación No. 76/1859 del Tomo 76 del Diario (ANEXO 1-O) ambos terrenos se acumulan, formando una nueva unidad inmobiliaria de 32,830 Has que se inscribe en el asiento 2, fojas 56, del Tomo 391 (ANEXO 1-P) del Registro de la Propiedad Inmueble de Chiclayo, el 21 de Diciembre de 1996.

C) El terreno de 32,830 Has el 11 de Octubre de 199, se traslada a la Ficha 43826 (ANEXO 1-Q) del Registro de la Propiedad Inmueble de Chiclayo igualmente a nombre del INADE.

D) Esta área de terrenos eriazos inscritos en la Ficha 43826 se superpone con una parte del área remanente de los terrenos del fundo "La Otra Banda", como consta de los documentos y Planos en mérito de los cuales se inscribió las Primeras de Dominio a nombre de INADE, cuyas copias certificadas del Título Archivado No. 65/1933 de fecha 29-03-1990 (ANEXO 1-N) y Título Archivado

Inga. Dayra F. Kiguchi Sánchez
CERTIFICADORA
Zona Registral N° II - Sede Chiclayo
R.J. N° 401-2008/Z.R.N°-SCH

SUNARP
Zona Registral N° II - Sede Chiclayo
COPIA LITERAL
TÍTULOS ARCHIVADOS
22 ENE. 2010
ES COPIA FIEL DE LO OBRA EN EL ARCHIVO REGISTRAL

26/04/2018

76/1859 de fecha 21-Feb-1996, (ANEXO 1-O) se acompañan a la presente demanda.

) La investigación registral a que se ha hecho alusión, se completó con el trámite que iniciamos ante el Proyecto Especial de Titulación de Tierras de Lambayeque sobre "Señalamiento de Superposición de Areas", el cual concluye que EXISTE UNA SUPERPOSICIÓN DE 10,865.9551 HAS DE EXTENSIÓN SUPERFICIAL ENTRE EL ÁREA REMANENTE DEL FUNDO "LA OTRA BANDA" Y EL PROYECTO JEQUETEPEQUE ZAÑA, LA MISMA QUE CONSTA GRAFICADA EN LOS PLANOS ADJUNTOS DEBIDAMENTE VISADOS POR EL PROYECTO ESPECIAL DE TITULACION DE TIERRAS (ANEXO 1-R) (ANEXO 1-S) y Hoja Informativa No. 762-2004-OPER (ANEXO 1-T)

RENZO ALBERTI SIERRA NOTARIA CERTIFICACION A LA VUELTA →

Señor Juez, como puede observarse, estos actos, amparados en una norma legal cuya inaplicabilidad se pretende mediante este remedio constitucional, son una clara demostración de la vulneración del derecho de propiedad de mis poderdantes, derecho con contenido constitucional, pues se encuentra protegido en el artículo 125 y 157 de la Constitución de 1979 (vigente al momento en que se produjo la violación del derecho de propiedad) y en los artículos 2° inciso 16 y 70 de la Constitución Política del Estado de 1993, así como se encuentra contemplado en el inciso 12 del artículo 37 del Código Procesal Constitucional como uno de los derechos que protege la acción de amparo.

Y ello es así por cuanto el Estado Peruano, a través del artículo 410 del Decreto Legislativo 556 que aprobó el Presupuesto del Sector Público del año 1990, realizó un verdadero acto de confiscación de la propiedad de mis poderdantes, al disponer la transferencia de terrenos eriazos al dominio de las autoridades autónomas y proyectos especiales de INADE, sin que haya mediado proceso alguno de expropiación, siendo que, en base a esa inconstitucional norma confiscatoria, se procedió a efectuar las inscripciones primeras de dominio a que se ha hecho referencia en el punto anterior, prescindiendo para ello de declaración de necesidad pública y del pago previo de la indemnización justipreciada, esto es, con dicha norma inconstitucional, se perpetró un despojo a la propiedad inmueble de mis poderdantes, siendo que este acto

Ing° Deysy E. Rimarachin Sánchez
CERTIFICADORA
Zona Registral N° II Sede Chiclayo
R.J N° 401-2006/Z R N°-SCH

SUNARP
Zona Registral N° II - Sede Chiclayo
COPIA LITERAL
TITULOS ARCHIVADOS
22 ENE. 2010
ES COPIA FIEL DE LO QUE OBRA EN EL ARCHIVO REGISTRAL

confiscatorio, cuyos efectos permanecen hasta la fecha, es el que motiva la presente demanda constitucional.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Fundamentamos la presente demanda en:

1 Código Procesal Constitucional.
- Articulos II, V, VI, VII, VIII del Titulo Preliminar y
- Articulos 1, 3, 9, 37 inciso 12, 39, 40, 42, 44 y demás aplicables.

2 **Constitución Politica de 1979** vigente en el momento de la violación de nuestro derecho de propiedad, cuyo articulo 125 y 157 a la letra dicen:

"ARTICULO 125.- LA PROPIEDAD ES INVIOLABLE. EL ESTADO LA GARANTIZA. A NADIE PUEDE PRIVARSE DE LA SUYA SINO POR CAUSA DE NECESIDAD Y UTILIDAD PÚBLICAS O DE INTERÉS SOCIAL, DECLARADA CONFORME A LEY Y PREVIO PAGO EN DINERO DE INDEMNIZACIÓN JUSTIPRECIADA. ..."

"ARTICULO 157.- EL ESTADO GARANTIZA EL DERECHO DE PROPIEDAD PRIVADA SOBRE LA TIERRA EN FORMA INDIVIDUAL, COOPERATIVA O COMUNAL, AUTOGESTIONARIA O CUALQUIER OTRA FIRMA ASOCIATIVA

3 **Constitución Política de 1993** vigente, igualmente señala:

ARTÍCULO 2 INCISO 16) .- TODA PERSONA TIENE DERECHO: (16) A LA PROPIEDAD Y A LA HERENCIA."

ARTÍCULO 70.- EL DERECHO DE PROPIEDAD ES INVIOLABLE. EL ESTADO LO GARANTIZA. SE EJERCE EN ARMONÍA CON EL BIEN COMÚN Y DENTRO DE LOS LÍMITES DE LEY. A NADIE PUEDE PRIVARSE DE SU PROPIEDAD SINO, EXCLUSIVAMENTE, POR CAUSA DE SEGURIDAD NACIONAL O NECESIDAD PÚBLICA DECLARADA POR LEY, Y PREVIO PAGO EN EFECTIVO DE INDEMNIZACIÓN JUSTIPRECIADA QUE INCLUYA COMPENSACIÓN POR EL EVENTUAL PERJUICIO. HAY ACCIÓN ANTE EL PODER JUDICIAL PARA CONTESTAR EL VALOR DE LA PROPIEDAD QUE EL ESTADO HAYA SEÑALADO EN EL PROCEDIMIENTO EXPROPIATORIO."

242
00000018

RENZO ALBERTI SIERRA NOTARIO
CERTIFICACION
A LA VUELTA

Ing° Deysy E. Rimarachin Sánchez
CERTIFICADORA
Zona Registral N° II Sede Chiclayo
R.J N° 401-2006/Z R N°-SCH

SUNARP
Zona Registral N° II - Sede Chiclayo
COPIA LITERAL
TÍTULOS ARCHIVADOS
22 ENE. 2010
ES COPIA FIEL DE LO QUE OBRA EN EL ARCHIVO REGISTRAL

26/04/2018

4 Código Procesal Civil.- Artículo 24: Son competentes los Juzgados Civiles de la ciudad de Lima, por cuanto el domicilio del demandante y demandado es esta capital.

5 Se han cumplido todos los requisitos de la demanda preceptuados en el Código Procesal Constitucional Ley 28237 y en el Código Procesal Civil.

CERTIFICACION
A LA VUELTA →

MEDIOS PROBATORIOS

Je al amparo de lo dispuesto en el articulo 424 del Código Procesal Civil ofrecemos s medios probatorios siguientes:

1 Copia Literal de toda la Partida Registral del Fundo La Otra Banda del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Chiclayo, en cuyo asiento 40 de Fojas 25 del Tomo 78, consta inscrita la propiedad de la recurrente.

2 Copia Certificada del Plano Original del Fundo La Otra Banda, que consta inscrito en el asiento 17 de fojas 349 y 350 del Tomo 59 y en el Título Archivado No. 1241 a fojas 381 del Tomo 21 del Diario de fecha 24 de Diciembre de 1934, del Registro de Propiedad Inmueble de Chiclayo.

Plano Actualizado y georeferenciado del Fundo La Otra Banda, con coordenadas UTM, debidamente visado por el PETT

Hoja Informativa 675-2004-OPER 29/10/04 que aprueba la visación del Plano actualizado del Funda La Otra Banda.

Memoria Descriptiva del Plano Actualizado del Fundo La Otra Banda, debidamente visada por el PETT

Copia Literal del asiento 1 de fojas 55-56 del Tomo 391 del Registro de Propiedad Inmueble de Chiclayo, donde consta inscrita la Primera Inscripción de Dominio a nombre de INADE, sobre el área 26,340 Has de terrenos eriazos.

Ing° Deysy E. Rimarachin Sánchez
CERTIFICADORA
Zona Registral N° II Sede Chiclayo
R.J N° 401-2006/Z.R N°-SCH

SUNARP
Zona Registral N° II - Sede Chiclayo
COPIA LITERAL
TÍTULOS ARCHIVADOS
22 ENE. 2010
ES COPIA FIEL DE LO QUE OBRA EN EL ARCHIVO REGISTRAL

244 00000022

1.7 Copia Certificada del Titulo Archivado No. 65/1933 Tomo 65 del Diario de fecha 16-3-90 en mérito del cual se inscribió la primera de dominio a nombre de INADE sobre el área de 26.340 Has.

1.8 Copia Literal de la FICHA 16943 del Registro de Propiedad Inmueble de Chiclayo, donde consta inscrita la Primera Inscripción de Dominio a nombre de INADE, sobre el área de 6,490 Has de terrenos eriazos.

1.9 Copia Certificada del Titulo Archivado No. 76/1859 Tomo 76 del Diario de fecha 30-01-96 en mérito del cual se inscribió la primera de dominio a nombre de INADE sobre 6,490 Has.

1.10 Copia Literal del Asiento 2 de Fojas 56 del Tomo391 del R.P.I. de Chiclayo, donde consta inscrita la ACUMULACION DE LOS DOS TERRENOS (26,340 Has y 6,490 Has) INSCRITOS A NOMBRE DE INADE y su continuación FICHA 43826.

11 Copia Certificada Título Archivado 35/5874 del 22-Oct-70 en mérito del cual se inscribió la afectación de Reforma Agraria sobre una área total de 7,972.71 del Complejo Agroindustrial Cayalti, comprendiendo a los Fundos Cayalti, Chumbenique Santa Maria y La Otra Banda.

12 Copia Literal del Asiento 30 de Fojas 77 del Tomo 191 del R.P.I. de Chiclayo, donde consta inscrita la efectación de Reforma Agraria sobre el Fundo Cayalti

13 Copia Literal del Asiento 81 de Fojas 83 del Tomo 191 del R.P.I. de Chiclayo, donde consta inscrita la efectación de Reforma Agraria sobre el Fundo Chumbenique

14 Copia Literal del Asiento 9 de Fojas 432 del Tomo 81 del R.P.I. de Chiclayo donde consta inscrita la efectación de Reforma Agraria sobre el Fundo Santa Maria.

15 Plano Informativo emitido por el PETT, acreditando el área del Fundo que se superpone con el Proyecto Especial Jequetepeque Zaña

RENZO ALBERTI SIERRA NOTARIO CERTIFICACION LA VUELTA →

Ing° Deysy E. Rimarachin Sánchez
CERTIFICADORA
Zona Registral N° II Sede Chiclayo
R.J N° 401-2006/Z R N°-SCH

SUNARP
Zona Registral N° II - Sede Chiclayo
COPIA LITERAL
TÍTULOS ARCHIVADOS
22 ENE. 2010
ES COPIA FIEL DE LO QUE OBRA EN EL ARCHIVO REGISTRAL

245

00000024

4.16 Plano de Superposición de Areas debidamente visado por el PETT, que acredita igualmente el área superpuesta con PEJEZA

4.17 Copia de la Hoja Informativa Nº 762-2004-OPER emitida por el PETT que acredita la superposición existente con terrenos inscritos a nombre de INADE Proyecto Jequetepeque Zaña con el Fundo la Otra Banda

V.- ANEXOS

Que, de acuerdo a lo dispuesto por el art. 425 del C.P.C., acompañamos a la demanda los siguientes anexos:

ANEXO 1-A.- Copia del DNI de la Apoderada de la empresa

ANEXO 1.B.- Copia simple del RUC de la empresa

ANEXO 1-C.- Copia Certificada del Acta de Directorio donde constan las facultades otorgadas en favor de la inscrito el poder de la Apoderada.

ANEXO 1-D.- Copia Literal del asiento 1 de fojas 55-56 del Tomo391 del Registro de Propiedad Inmueble de Chiclayo, que corresponde a la Primera Inscripción de Dominio.

ANEXO 1-E.- Copia Literal de la FICHA 16943 del Registro de Propiedad Inmueble de Chiclayo, que corresponde a la Primera Inscripción de Dominio.

ANEXO 1-F.- Copia Literal de toda la Partida Registral del Fundo La Otra Banda del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Chiclayo.

ANEXO 1-G.- Copia Certificada Título Archivado 35/5874 del 22-Oct-70 en mérito del cual se inscribió la afectación de Reforma Agraria.

ANEXO 1-H.- Copia Literal del Asiento 30 de Fojas 77 del Tomo 191 del Registro de Propiedad Inmueble de Chiclayo

ANEXO 1-I.- Copia Literal del Asiento 81 de Fojas 83 del Tomo 191 del Registro de Propiedad Inmueble de Chiclayo

ANEXO 1-J.- Copia Literal del Asiento 9 de Fojas 432 del Tomo 81 del Registro de Propiedad Inmueble de Chiclayo

ANEXO 1-K Copia Certificada del Plano Original del Fundo La Otra Banda.

NOTARIO ALBERTI SIERRA
CERTIFICACION
A LA VUELTA →

29/04/2018
Deysy E. Rimarachin Sánchez
CERTIFICADORA
Zona Registral Nº II Sede Chiclayo
Nº 401-2006/Z R Nº-SCH

Zona Registral Nº II - Sede Chiclayo
COPIA LITERAL
TÍTULOS ARCHIVADOS
22 ENE. 2010
ES COPIA FIEL DE LO QUE OBRA EN EL ARCHIVO REGISTRAL

ANEXO 1-L.- Plano Actualizado del Fundo La Otra Banda, visado por el PETT

ANEXO 1-M.- Memoria Descriptiva del Plano Actualizado del Fundo La Otra Banda, visada por el PETT.

ANEXO 1-N.- Hoja Informativa N° 675-2004-OPER emitida por el PETT que aprueba la visación del Plano del área remanente.

ANEXO 1-Ñ.- Copia Certificada del Titulo Archivado No. 65/1933 Tomo 65 del Diario de fecha 16-3-90

ANEXO 1-O.- Copia Certificada del Titulo Archivado No. 76/1859 Tomo 76 del Diario de fecha 30-01-96

ANEXO 1-P.- Copia Literal del Asiento 2 de Fojas 56 del Tomo391 del Registro de Propiedad Inmueble de Chiclayo

ANEXO 1-Q.- Copia Literal de la Ficha 43826 del Registro de Propiedad Inmueble de Chiclayo.

ANEXO 1-R.- Plano Informativo del PETT, sobre superposicion de áreas

ANEXO 1-S.- Plano de Superposición de Areas debidamente visado por el PETT.

ANEXO 1-T.- Hoja Informativa N° 762-2004-OPER emitida por el PETT que indica el área que se superpone.

RENZO ALBERTI SIERRA NOTARIO

CERTIFICACION A LA VUELTA →

POR TANTO:

Pido a Ud. Señor Juez constitucional se sirva admitir la presente acción de garantia, darle el trámite que establece la ley de la materia y declararla fundada en su oportunidad.

PRIMER OTROSI DIGO: Que, SOLICITO que su despacho al momento de calificar la presente demanda tenga presente el hecho cierto y acreditado con los medios probatorios que se acompañan, que si bien es verdad la norma cuya inaplicabilidad de solicita es de diciembre de 1989, también lo es que el ilegal despojo que con dicha norma se realizó al derecho de propiedad de mis poderdantes recién lo hemos podido constatar en Octubre del año en curso, a mérito que el Proyecto Especial de Titulación de Tierras nos extendiera los planos donde se constata meridianamente que existe la superposición de áreas que demuestran el despojo al derecho de propiedad de mis poderdantes, por lo que en ese extremo nos encontramos en el supuesto establecido en el articulo 44 del Código Procesal Constitucional.

Ing° Deysy E. Rimarachin Sánchez
CERTIFICADORA

SUNARP
COPIA LITERAL
TITULOS ARCHIVADOS
22 ENE. 2010
ES COPIA FIEL DE LO QUE OBRA EN EL

00000028

ás debe tener presente su despacho que no obstante el tiempo transcurrido hasta
ha, los efectos del acto de afectación al derecho constitucional de propiedad de
oderdantes, aún se mantienen en el tiempo.

NDO OTROSI DIGO: Que, debe tener en cuenta su despacho que dando
imiento a lo expresamente establecido en el artículo 9 del Código Acotado,
pañamos a la presente los medios probatorios –documentos- que acreditan
ientemente el derecho de propiedad violado por la norma legal cuya inaplicabilidad
nconstitucional se impetra, teniéndose en cuenta además que es con los planos
ados por el Proyecto Especial de Titulación de Tierras con los que se acredita
ientemente, la superposición de áreas y, por tanto, el despojo inconstitucional de
piedad de mis poderdantes.

ER OTROSI DIGO: Que de conformidad con el artículo 80 del Código Procesal
ratifico mi domicilio señalado en la introducción de la presente demanda y otorgo a
tora Lourdes Flores Nano con CAL No 10641 y/o Dr. Jorge Bellido Luglio con CAL
292 para que me representen con las facultades generales de representación
lo 74º y demás concordantes del Código Procesal Civil, declarando tener pleno
imiento de la representación que otorgo y de sus alcances.
rafo precedente deberá ser concordado con lo dispuesto por el artículo 291 del
. de la Ley Orgánica del Poder Judicial.

TO OTROSI DIGO: Que, autorizo al señor Orlando Huayta Córdova a recoger los
, partes y/o cualquier documentación relacionada con la presente demanda y
r el expediente las veces que sea necesario.

TO OTROSI DIGO - RECAUDOS: Que, adjuntamos copias suficientes de la
te demanda y sus recaudos para la notificación a los demandados.

14 de Diciembre del 2004

ALICIA AUGUSTO TEMPLE
ABOGADA
C.A.L. 10763

Ing° Deysy E. Rimarachin Sánchez
CERTIFICADORA
Zona Registral N° II Sede Chiclayo
R.J. N° 401-2006/Z.R N°-SCH

SUNARP
Zona Registral N°II - Sede Chiclayo
COPIA LITERAL
TITULOS ARCHIVADOS
22 ENE. 2010
ES COPIA FIEL DE LO QUE OBRA EN EL ARCHIVO REGISTRAL

CERTIFICACION
A LA VUELTA →

26/04/2018

SEGUNDA

EXPEDIENTE : 2004-87079-0-0100-J-CI-36
DEMANDANTE : ASPILLAGA ANDERSON HERMANOS S.A.
DEMANDADO : INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO – PROYECTO ESPECIAL JEQUETEPEQUE – ZAÑA
MATERIA : ACCIÓN DE AMPARO

00000032

CERTIFICACION COPIA FOTOSTATICA
22 ENE. 2018
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO REGISTRAL

RESOLUCION NÚMERO NUEVE

Lima, veintinueve de marzo de dos mil cinco

VISTOS;

Resulta de autos que por escrito de fojas ciento cuarenta y nueve y siguientes, Alicia Augusto Temple, en representación de la firma Aspíllaga Anderson Hermanos S.A., interpone acción de amparo contra el Instituto Nacional de Desarrollo – Proyecto Especial Jequetepeque – Zaña, a fin que se declare inaplicable a la recurrente los efectos del artículo 410° del Decreto Legislativo número 556, y la extinción de todos los efectos que ocasionó contra su derecho de propiedad, al haberse producido el despojo de los terrenos eriazos de su propiedad sin que haya existido un proceso de expropiación de acuerdo con la constitución y la ley;

Sostienen la accionante que el despojo se produjo con la dos primeras inscripciones de dominio efectuadas a nombre de INADE que constan en el asiento uno de fojas cincuenta y cinco-cincuenta y seis del Tomo trescientos noventa y uno y en la ficha dieciséis mil novecientos cuarenta y tres del Registro de la Propiedad Inmueble de Chiclayo, sobre un área de veintiséis mil trescientos cuarenta hectáreas y seis mil cuatrocientos noventa hectáreas, respectivamente, de terrenos eriazos, que se superponen en una extensión de diez mil ochocientos sesenta y cinco hectáreas con el área remanente del fundo "La otra Banda" de propiedad de los demandantes;

Agrega la demandante que es propietaria desde el año mil novecientos cuarenta y uno del terreno constituido por el fundo "La otra Banda", ubicado en el Distrito de Zaña, Provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque, conforme aparece inscrito en el asiento cuarenta de foja veinticinco del Tomo setenta y ocho del Registro de Propiedad Inmueble de Chiclayo, inmueble que fue afectado parcialmente por la Ley de Reforma Agraria y expropiada, también parcialmente, por la Ley número 17716, inscribiéndose ambas afectaciones en los Registros Públicos, aun que no fueron independizadas de la partida registral del predio matriz, lo que trajo como consecuencia la falta de determinación registral del área remanente del fundo;

Igualmente, se señala, que en el asiento registral y en el plano judicialmente reconocido el año mil novecientos treinta y cuatro, el fundo

PODER JUDICIAL
Dr. Miguel Gamero Valdez
JUEZ
Juzgado Civil de Lima
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

PODER JUDICIAL
César Augusto Díaz Rosas
Especialista Legal
Módulo Civil "E-17"
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

29/04/2018

Ing° Deysy E. Rimarachin Sánchez
CERTIFICADORA
Zona Registral N° II Sede Chiclayo
R.J. N° 401-2006/Z R N°-SCH

aparece con un área de diez mil doscientos treinta y dos hectáreas, pero luego de plotear el para adecuarlo a la nueva cartografía, se determinó que el área real que encierran los linderos del plano es de veintidós mil trescientas noventa y cuatro hectáreas con veintidós metros, conforme consta del plano actualizado, debidamente visado por el Proyecto Especial de Titulación de Tierras que se adjunta a la demanda, existiendo un remanente de terrenos eriazos de dieciocho mil novecientas veintiséis hectáreas con noventa y siete metros, habiendo tomado conocimiento de la superposición con terrenos eriazos de propiedad de INADE mediante hoja informativa número seiscientos setenta y cinco del año dos mil cuatro, expedido por el mencionado Proyecto, ocasionándose una duplicidad de partidas registrales, lo cual constituye, según la parte actora, una vulneración de su derecho de propiedad, amparados por la Constitución de mil novecientos setenta y nueve y la vigente;

Admitida la demanda por resolución de folios ciento sesenta y uno y corrido el traslado de la misma, el Procurador Público del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, en representación y defensa del Proyecto Especial Jequetepeque – Zaña, mediante escrito de fojas ciento sesenta y ocho y siguientes, se apersona al proceso y solicita se declare improcedente o infundada la demanda, alegando, entre otros aspectos, que la acción de amparo no es la vía idónea para que se deje sin efecto la inscripción en los registros públicos, tal como pretende la parte demandante, dado que la pretensión debe ser materia de tramitarse mediante una acción ordinaria civil; siendo el estado de la causa es el de expedir sentencia; y,

SUNARP
Zona Registral Nº II Sede Chiclayo
COPIA LITERAL
TITULOS ARCHIVADOS
22 ENE. 2010
ES COPIA FIEL DE LO QUE OBRA EN EL ARCHIVO REGISTRAL

CERTIFICACION
A LA VUELTA →

CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que, el petitorio contenido en la demanda consiste en que se inaplique a la demandante, los efectos del artículo 410° del Decreto Legislativo número 556, de treinta y uno de diciembre de mil novecientos ochenta y nueve y, como consecuencia, y se disponga la extinción de todos los efectos que ocasionó la aplicación de dicha norma contra el derecho de propiedad de los demandantes;

SEGUNDO: Que, de conformidad con lo dispuesto por el inciso 2 del artículo 200° de la Constitución Política del Estado, el proceso de amparo es una garantía constitucional que procede contra el hecho u omisión por parte de cualquier autoridad, funcionario o persona, que vulnera o amenaza los derechos reconocidos por la Constitución que no son tutelados por el hábeas corpus y el hábeas data, proceso que tiene por finalidad reponer las cosas al estado anterior a la violación o amenaza de violación de un derecho constitucional, garantizando la primacía de la Carta Política y la vigencia efectiva de los derechos constitucionales;

TERCERO: Que el artículo 410° del Decreto Legislativo número 556, que derogó la Ley de Presupuesto del Sector Público de mil novecientos

PODER JUDICIAL
Juez Superior Ponente Vildoso
Sala Superior Civil de Lima

PODER JUDICIAL
César Augusto Rojo Rocca
Juez Superior
Módulo Civil "E-17"
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

29/04/2018

Ing° Deysy E. Rimarachin Sánchez
CERTIFICADORA
Zona Registral Nº II Sede Chiclayo
R.J Nº 401-2006/Z R Nº-SCH

OT 410 Dlg 556

noventa, textualmente dispone lo siguiente: *"Transfiérase al dominio de las autoridades Autónomas y proyectos especiales del Instituto Nacional de Desarrollo ubicadas en la zona de costa, todas la tierras eriazas comprendidas en su ámbito debiendo inscribirse la propiedad de las mismas en los Registros Públicos por el sólo mérito de la presente Ley. Las autoridades Autónomas y proyectos especiales del INADE quedan facultadas a otorgarlas en concesión o adjudicarlas en propiedad a título oneroso con la finalidad de asegurar el retorno total de la inversión del Estado. El Instituto Nacional de Desarrollo - INADE, en coordinación con el Ministerio de Agricultura, queda encargado de reglamentar lo dispuesto en el presente artículo"*;

230

RA NOTARIO RUBIO ALBERTI SIERRA
CERTIFICACION A LA VUELTA →

251

CUARTO: Que, el artículo 125° del la Constitución Política del Estado del año mil novecientos setenta y nueve, vigente a la fecha en se produjeron los hechos materia de la acción de autos, establecía que *"La propiedad es inviolable. El Estado la garantiza. A nadie puede privarse de la suya sino por causa de necesidad y utilidad públicas o de interés social, declarada conforme a ley, y previo el pago en dinero de una indemnización justipreciada. La ley establece las normas de procedimiento, valorización, caducidad y abandono"*; disposición que ha sido repetida por el artículo 70° de la Constitución Vigente en los siguientes términos: *"El derecho de propiedad es inviolable. El Estado lo garantiza. Se ejerce en armonía con el bien común y dentro de los límites de ley. A nadie puede privarse de su propiedad sino, exclusivamente, por causa de seguridad nacional o necesidad pública, declarada por ley, y previo pago en efectivo de indemnización justipreciada que incluya compensación por el eventual perjuicio. Hay acción ante el Poder Judicial para contestar el valor de la propiedad que el Estado haya señalado en el procedimiento expropiatorio"*;

SUNARP
Zona Registral Nº II Sede Chiclayo
COPIA LITERAL
TITULOS ARCHIVADOS
22 ENE 2010
ES COPIA FIEL DE LO QUE OBRA EN EL ARCHIVO REGISTRAL

QUINTO: Que, con la copia literal de la Partida Registral que se adjunta a la demanda como Anexo 1-F, obrante a folios dieciocho y siguientes, la demandante acredita la propiedad sobre el inmueble, adquirida el año mil novecientos cuarenta y uno, sobre una extensión de diez mil doscientas treinta y dos hectáreas;

SEXTO: Que, el referido inmueble fue afectado, primero, por la Ley número 15037 – denominada Ley de Reforma Agraria, en una extensión de trescientas dos hectáreas con noventa y dos metros; y, luego, por la Ley número 17716, en una extensión de ochocientos trece hectáreas, según se aprecia del instrumento mencionado en el considerando precedente;

SÉPTIMO: Que, si bien conforme al plano original del fundo "La Otra Banda" que corre a fojas noventa y uno, ésta aparece inscrita con un área de diez mil doscientas treinta y dos hectáreas, posteriormente, el plano actualizado que obra a fojas noventa y cuatro y la Memoria Descriptiva de fojas noventa y ocho y siguientes, ambos visados por el Proyecto Especial

26/04/2018

PODER JUDICIAL

Vidoso
de Lima
DE LIMA

César Augusto ... Roca
Módulo Civil "E 12"
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

Ing° Deysy E. Rimarachin Sánchez
CERTIFICADORA
Zona Registral Nº II Sede Chiclayo
R.J. Nº 401-2006/Z R Nº-SCH

de Titulación de Tierras, han establecido que, dentro de los mismos linderos, el área real es de veintidós dos mil trescientas noventa y cuatro hectáreas con veintidós metros;

OCTAVO: Que, mediante Hoja Informativa de número seiscientos setenta y cinco guión dos mil cuatro guión OPER, de veintinueve de octubre de dos mil cuatro, que corre a fojas ciento cinco y ciento seis, el Proyecto Especial de Titulación de Tierras informó a la demandante que existía superposición de áreas con el área inscrita a favor de la Dirección Ejecutiva del Proyecto Especial de Irrigación Jequetepeque Zaña, inscritos en los Registros Públicos sobre la base del artículo 410° del Decreto Legislativo número 556, tal como consta de los documentos que conforman los Anexos 1-Ñ, 1-E, 1-O; 1-P y 1-Q del escrito de demanda;

NOVENO: Que, en tal sentido, al haberse transferido el dominio parcial de un inmueble de propiedad privada, sin que previamente se haya indemnizado justiprecladamente a los propietarios mediante procedimiento de expropiación, aun cuando se haya dispuesto por norma legal, se ha acreditado la vulneración del derecho de propiedad de los demandantes, derecho que en el presente caso, no requiere de una acción en la vía ordinaria, toda vez que no se está reclamando el mejor o único derecho sobre el inmueble sino que se inaplique los efectos de una irrita e inconstitucional transferencia de propiedad por no haber observado los requisitos y el procedimiento establecidos para tal efecto, tanto más si los medios de prueba aportados y merituados revelan la conculcación del derecho invocado, protegido por el inciso 16° del artículo 2° de la vigente Constitución Política y por el artículos 24° inciso 12 de la ley número 23506 y por el inciso 12 del artículo 37° del Código Procesal Constitucional, lo cual amerita la necesidad de reponer las cosas al estado anterior al hecho dañoso, conforme lo disponen los artículos 1° y 2° del Código Procesal Constitucional;

Por los fundamentos expuestos, el señor magistrado del Trigésimo Sexto Juzgado Civil de Lima, en defensa de la supremacía constitucional y de los derechos fundamentales, con el criterio de conciencia que faculta la ley y administrando justicia a nombre de la Nación,

FALLA:

Declarando **FUNDADA** la demanda de amparo interpuesta a fojas ciento cuarenta y nueve y siguientes; en consecuencia: **INAPLICABLE** a la parte demandante los efectos del artículo 410° del Decreto Legislativo número 556; **ORDENA** la extinción de todos los efectos ocasionados como consecuencia de la aplicación de la citada disposición legal; **MANDA** se publique esta sentencia en El Peruano, consentida o ejecutoriada que sea, de conformidad con la Cuarta Disposición Final del Código Procesal Constitucional; notificándose.

RENZO ALBERTI SIERRA NOTARIO
CERTIFICACIÓN A LA VUELTA

Zona Registral N° II Sede Chiclayo
TITULOS ARCHIVADOS
22 ENE. 2018
ES COPIA FIEL DE LO QUE OBRA EN EL ARCHIVO REGISTRAL

26/04/2018

PODER JUDICIAL

Vildoso
Juez ... de Lima

César Augusto Páez Roca
Especialista Legal
Módulo Civil "E-17"
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

Ing° Deysy E. Rimarachín Sánchez
CERTIFICADORA
Zona Registral N° II Sede Chiclayo
R.J N° 401-2006/2 R N°-SCH

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

SEXTA SALA CIVIL

CERTIFICACION
A LA VUELTA →

SUNARP
Zona Registral Nº II - Sede Chiclayo
COPIA LITERAL
TÍTULOS ARCHIVADOS
22 ENE. 2010
ES COPIA FIEL DE LO QUE OBRA EN EL ARCHIVO REGISTRAL

EXPEDIENTE Nº 2516-2005.
RESOLUCION Nº
Lima, nueve de Enero
del dos mil seis.-

VISTOS: interviniendo como Ponente el señor Vocal Pomareda Chavez-Bedoya; y CONSIDERANDO: ***PRIMERO***: Que, es materia de alzada la ***Sentencia*** expedida mediante resolución ***N° 09***, de fojas 228, de fecha 29 de Marzo del 2005, que declara Fundada la demanda de amparo Interpuesta a fojas 149; en consecuencia: Inaplicable a la parte demandante los efectos del artículo 410° del Decreto Legislativo N° 556; Ordena la extinción de todos los efectos ocasionados como consecuencia de la aplicación de la citada disposición legal; ***SEGUNDO:*** Que, previamente al pronunciamiento de fondo, resulta necesario cautelar la pureza del proceso, en ese sentido, de la revisión de autos, se advierte que a fojas 185 de autos, Flormina Vasquez Zumaeta y José Marcos Erazo Hidalgo por el Proyecto Especial Jequetepeque Zaña además de contestar la demanda, proponen Excepción de Prescripción Extintiva contra la presente Acción de Garantías; ***TERCERO:*** Que, sin embargo, del contenido de la Sentencia impugnada se advierte que el Juez de la causa no se ha pronunciado respecto a la Excepción propuesta, no siendo posible a este Superior Colegiado proceder conforme al artículo 11° del Código Procesal Constitucional, por haberse incumplido lo previsto en los incisos 3 y 6 del artículo 122° del Código Procesal Civil, pues, no existe la mención sucesiva de los puntos sobre los que debe versar la resolución final con las consideraciones, en orden numérico correlativo, de los fundamentos de hecho que sustentan la decisión y los respectivos de derecho con la cita de la norma o normas aplicables en cada punto, según el mérito de lo actuado; ***CUARTO:*** Que, además, es de advertirse que la resolución materia de grado tampoco pronuncia en cuanto a la condena de costas y costos y si procediera las multas o la exoneración de su pago, configurándose de este modo en la alzada, la existencia de falta de motivación, no habiéndose efectuado un análisis idóneo de lo actuado; razón por la cual, el proceso ha incurrido en nulidad insubsanable, por lo que a fin de garantizar el Principio Constitucional de Pluralidad de Instancias resulta procedente declarar Nula la Sentencia de Primera Instancia; Por estos fundamentos

Ing° Deysy E. Rimarachin Sánchez
CERTIFICADORA
Zona Registral N° II Sede Chiclayo
R.J N° 401-2006/Z R N°-SCH

29/04/2013

00000042

de conformidad con los articulos 171° y 176° del Código Procesal Civil, DECLARARON: NULA la *Sentencia* expedida mediante resolución número cuatro, de fojas 228, de fecha 29 de Marzo del 2005, que declara Fundada la demanda de amparo interpuesta a fojas 149; en consecuencia: Inaplicable a la parte demandante los efectos del artículo 410° del Decreto Legislativo N° 556; Ordena la extinción de todos los efectos ocasionados como consecuencia de la aplicación de la citada disposición legal;; ORDENARON al A-quo renueve el acto procesal viciado, teniendo en consideración la estimaciones precedentes; y los devolvieron; en los seguidos por Alicia Augusto Temple contra Instituto Nacional de Desarrollo INADE – Proyecto Especial Jequetepeque sobre Acción de Amparo; Notificándose.-

SS.

RIVERA QUISPE

POMAREDA CHAVEZ-BEDOYA

NIQUEN PERALTA

PODER JUDICIAL
Miluska Saavedra Ocharan
SECRETARIA
Sexta Sala Civil
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

06 ABR 2011

SUNARP
Zona Registral N° II - Sede Chiclayo
COPIA LITERAL
TÍTULOS ARCHIVADOS
22 ENE. 2010
ES COPIA FIEL DE LO QUE OBRA EN EL ARCHIVO REGISTRAL

Ing° Deysy E. Rimarachin Sánchez
CERTIFICADORA
Zona Registral N° II Sede Chiclayo
R.J N° 401-2006/Z R N°-SCH

CERTIFICACION
A LA VUELTA →

29/04/2

00000044

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA
TRIGESIMO SEXTO JUZGADO ESPECIALIZADO
EN LO CIVIL DE LIMA

EXPEDIENTE N° : 2004-87079
DEMANDANTE : ASPILLAGA ANDERSON HERMANOS S.A.
DEMANDADO : INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO INADE – PROYECTO ESPECIAL JEQUETEPEQUE ZAÑA
MATERIA : PROCESO DE AMPARO

CERTIFICACION
CARTA NOTARIAL
Zona Registral N° II Sede Chiclayo
R.J. N° 401-2006/Z R N°-SCH

SUNARP
Zona Registral N° II - Sede Chiclayo
COPIA LITERAL
TITULOS ARCHIVADOS
22 ENE. 2010
ES COPIA FIEL DE LO QUE OBRA EN EL ARCHIVO REGISTRAL

RESOLUCIÓN NUMERO: CATORCE
Lima, catorce de junio
del año dos mil seis.-

VISTOS: resulta de autos que ASPILLAGA ANDERSON HERMANOS SOCIEDAD ANONIMA, a través de su representante, interpone demanda de amparo, la misma que la dirige contra el INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO INADE – PROYECTO ESPECIAL JEQUETEPEQUE ZAÑA, a fin de que se declare inaplicable a la demandante los efectos del artículo 410 del Decreto Legislativo 556 y por ende la extinción de todos los efectos generados por su aplicación .

FUNDAMENTOS DE HECHOS:

Primero: Señala que es propietaria desde el año mil novecientos cuarenta y uno del terreno constituido por el fundo "La Otra Banda", ubicado en el Distrito de Zaña, Provincia de Chiclayo, Departamento de Lambayeque, cuyo dominio se encuentra inscrito en el asiento cuarenta, de fojas veinticinco, del tomo setenta y ocho, del Registro de la Propiedad Inmueble de Chiclayo.

Segundo: Dicho fundo fue afectado por la Ley 15037 de reforma Agraria, expropiándose 302.92 Has y posteriormente por Ley 17716 se expropió 813.46 Has, por lo que el área del fundo se redujo en 1116.38 Has, (el área expropiada no fue independizada de la partida registral del predio matriz). Por tanto, el área del fundo, constituido por terreno eriazo, luego de las expropiaciones quedó reducida a 18926.97 Has.

Tercero: Refiere, además, que al solicitar la visación del plano actualizado del área permanente del fundo "La Otra Banda" para la adecuación del área real, el proyecto Especial de Titulación de Tierras "PETT" mediante hoja informativa

PODER JUDICIAL
Soledad E. Alarcón Rojas
Especialista Legal
Módulo Corporativo Civil E-IS
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

29/04/2018

04000006

Nro. 675-2004-OPER, de fecha veintinueve de octubre del 2004, les informó que existía superposición de áreas con terreno eriazo de propiedad de INADE. Sobre parte del área no expropiada se han inscrito dos primera de dominio a nombre de la demandada, ocasionándose con ello duplicidad de partidas registrales.

Cuarto: Por último, señala que ello se encuentra amparado en una norma legal que vulnera el derecho constitucional a la propiedad de la parte demandante, al disponerse un acto de confiscación y la transferencia de terrenos eriazos al dominio de las autoridades autónomas y proyectos especiales de INADE, sin previo proceso de expropiación, efectuándose las inscripciones registrales sin previa declaración de necesidad pública y del pago de la indemnización justipreciada.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Sustenta su pretensión en los artículos 125 y 157 de la Constitución Política de 1979, artículos 2, inciso 16, y 70 de la Constitución vigente y demás normas legales que invoca.

TRAMITACION DEL PROCESO:

Admitida la demanda por resolución número uno, se corrió traslado a la parte emplazada y al procurador público del sector, los mismos que contestan la demanda en los términos señalados en sus escritos de fojas ciento sesenta y ocho a ciento setenta y cinco y ciento ochenta y cinco a ciento noventa y dos, habiendo la emplazada deducido excepción de prescripción.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: Son fines esenciales de los procesos constitucionales garantizar la primacía de la Constitución y la vigencia efectiva de los derechos constitucionales.

SEGUNDO: Conforme a lo previsto por el artículo 200, inciso 2, de la Constitución el proceso de amparo procede contra el hecho u omisión, por parte de cualquier autoridad, funcionario o persona, que vulnera o amenaza los derechos reconocidos por la Constitución, con excepción de los señalados en el inciso 1 y 3.

TERCERO: Respecto de la excepción de prescripción propuesta por la parte demandada, la misma que se sustenta en que desde el año 1990 y 1996 en que se efectuaron las primeras inscripciones de dominio a favor de INADE, ha transcurrido en exceso los sesenta días hábiles fijado por el artículo 44 del

CERTIFICACION A LA VUELTA →

GUNARP
Zona Registral N° II - Sede Chiclayo
COPIA LITERAL
TÍTULOS ARCHIVADOS
22 ENE. 2010
ES COPIA FIEL DE LO QUE OBRA EN EL ARCHIVO REGISTRAL

Ing° Deysy E. Rimarachin Sánchez
CERTIFICADORA
Zona Registral N° II Sede Chiclayo

PODER JUDICIAL
Soledad E. Alarcón Rojas
Especialista Legal
Módulo Corporativo Civil E-IV
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

26/04/2018

Código Procesal Constitucional, cabe señalar que si bien el artículo antes referido prevé que el plazo para interponer la demanda de amparo prescribe los sesenta días hábiles de producida la afectación, ello sólo es exigible siempre que el afectado haya tenido conocimiento del acto lesivo y se hubiese hallado en posibilidad de interponer la demanda. En cuanto a ello, la demandante ha señalado haber tomado conocimiento de la duplicidad de partidas registrales generadas con la inscripción de la primera de dominio a favor de la emplazada, recién el veintinueve de noviembre del 2004. Efectivamente, se advierte de la Hoja Informativa número 675-2004-OPER, expedida por el jefe de la Oficina Pett de Ejecución Regional de la Región Agraria Lambayeque del Ministerio de Agricultura, que obra en copia a fojas ciento cinco a ciento seis, que recién con dicha fecha se deja constancia de la superposición de área existente, por tanto es a partir de dicha fecha que debe contarse el plazo antes señalado, máxime si lo afirmado por la parte demandada no puede tomarse en cuenta en tanto y en cuanto la existencia de duplicidad de partida sólo era posible conocer cuando así se informara por las autoridades pertinentes, no siendo posible aplicar al hecho concreto el principio de publicidad registral, porque ello significaría dejar en indefensión al afectado. Siendo así, habiéndose presentado la demanda dentro del término de sesenta días prescrito por la ley, la excepción debe desestimarse.

CUARTO: En cuanto al fondo de la materia constitucional controvertida cabe señalar que el argumento central de la contestación de la demanda se centra en dos puntos, el primero en que la pretensión demandada no puede ventilarse vía amparo porque se trata de la aplicación de una ley, por lo que en todo caso correspondería iniciar una acción de inconstitucionalidad, y el segundo que el amparo no es la vía idónea para discutir la pretensión demandada en tanto carece de etapa probatoria, requiriéndose una vía mas lata.

QUINTO: Al respecto cabe señalar que de conformidad con el artículo 1° del Código Procesal Constitucional el amparo tiene por objeto reponer las cosas al estado anterior a la violación o amenaza de violación de un derecho constitucional, "lo que significa que, teniendo el recurrente la calidad de titular del derecho constitucional, el amparo se dirige básicamente a analizar si el acto reclamado es o no lesivo de aquel atributo subjetivo reconocido por la norma suprema del estado", en otras palabras, "que el recurrente sea o haya sido, hasta antes de la lesión, titular del derecho, pues de otro modo no se podrían

Ing° Deyby E. Rimarachin Sánchez

Soledad E. Morcón Rojas
Especialista Legal
Módulo Corporativo Civil B-17
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

26/04/2018

RA NOTARIO PEDRO ALBERTI SIERRA
CERTIFICACION DE VUELTA →

SUNARP
Zona Registral ... Sede Chiclayo
COPIA LITERAL
DE ARCHIVADOS
22 ENE. 2010
ES COPIA FIEL DE LO QUE OBRA EN EL REGISTRAL

restablecer las cosas al estado anterior", de ahí que a través del amparo no se puede solicitar la declaración de un derecho o, quizá, que se constituya uno", en consecuencia, en él "no se discuten cuestiones de la titularidad de un derecho -así sea éste constitucional-, sino de restablecer su ejercicio, si acaso éste resultó lesionado" (STC N° 410-2002-AA/TC).

SEXTO: De lo expuesto resulta, entonces, que la inexistencia de una estación probatoria se debe al hecho de que mediante esta clase de procesos "no se dilucida la titularidad de un derecho, como sucede en otros, sino sólo se restablece su ejercicio. Ello supone, como es obvio, que quien solicita tutela en esta vía mínimamente tenga que acreditar la titularidad del derecho constitucional cuyo restablecimiento invoca, en tanto que este requisito constituye un presupuesto procesal, a lo que se suma la exigencia de tener que demostrar la existencia del acto cuestionado" (STC N°. 976-2001-AA/TC); por tanto, "es correcto afirmar que en el amparo no existe estación probatoria. Pero con ello, en realidad, no se está haciendo otra cosa que expresar aquello que señala el artículo 13° de la Ley N° 25398. No es ese, desde luego, el problema sino, esencialmente, determinar cuándo la inexistencia de la susodicha estación probatoria impide que el juez constitucional pueda expedir una sentencia sobre el fondo del asunto" (STC N° 410-2002-AA/TC).

SEPTIMO: Desde esta perspectiva, a efectos de emitir un pronunciamiento acorde con el derecho a la tutela jurisdiccional efectiva es imprescindible determinar, por un lado, si, realmente, existen en autos medios probatorios suficientes que causen convicción al Juzgador que la demandante es la propietaria del terreno eriazo mencionado en la demanda. De ser afirmativo ello se deberá proceder a analizar si las inscripciones efectuadas a favor de INADE en virtud al artículo 44 del Decreto Ley 556, atenta contra el derecho a la propiedad de la parte demandante.

OCTAVO: En el caso de autos se tiene que conforme se desprende del Tomo 78, fojas 25, asiento 40, de la Partida 02208384 (anexo 1-f), la demandante adquirió el dominio del fundo "La otra Banda" el cinco de diciembre de mil novecientos cuarentiuno. Posteriormente por Leyes 15037 y 17716 se expropió en virtud a la reforma agraria, 302.92 Has y 813.46 Has, tal como puede apreciarse de las copias del Asiento 53, de fojas 65 del Tomo 197 y 52 de fojas 61 del Tomo 78 (anexo 1-f), obrantes de fojas 54 a 65. Dichas áreas

00000050

CERTIFICACION A LA VUELTA →

SUNARP
Zona Registral N° II - Sede Chiclayo
COPIA LITERAL
TITULOS ARCHIVADOS
22 ENE. 2010
ES COPIA FIEL DE LO QUE OBRA EN EL ARCHIVO REGISTRAL

29/04/2018

Ing° Deysy E. Rimarachin Sánchez
CERTIFICADORA
Zona Registral N° II Sede Chiclayo
R.J. N° 401-2006/Z.R.N°-SCH

no fueron independizadas de la ficha matriz. Ahora bien, el documento adjuntado como anexo 1-N, Hoja Informativa número 0[illegible]2004-AG-DR, expedida por el jefe de la Oficina Pett de Ejecución Regional Agraria Lambayeque del Ministerio de Agricultura, que obra en copia a fojas ciento cinco a ciento seis, se desprende que existe una superposición respecto del área solicitada como remanente a favor de la propietaria del fundo "La Otra Banda" con el área inscrita a favor de INADE. Es mas se señala en el mismo, que el Informe Técnico de Campo Nro. 406-2004-AG-LAMB/DRA-PETT de fecha 27 de abril del 2004 concluye que los linderos y medidas perimétricas y ubicación que se señalan en los planos y memorias descriptivas presentadas por la demandante son conformes con la realidad física del terreno apreciada al momento de efectuarse la inspección de campo, siendo que sólo una parte(la de menor extensión) se encuentra ubicado territorialmente dentro de la jurisdicción del departamento de Lambayeque, mientras que el área de mayor extensión se halla ubicado dentro de la jurisdicción territorial del departamento de La Libertad. En consecuencia se desprende tanto de los documentos adjuntados por la parte demandante en su escrito de demanda como del informe antes anotado, que el área territorial inscrita a nombre de INADE, en la ficha registral, trasladada luego a la ficha 43826, se superpone al área correspondiente al fundo "La Otra Banda".

NOVENO: En este orden de ideas, cabe señalar que el derecho a la propiedad, que consiste en el poder jurídico de usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien, es un derecho de naturaleza constitucional absoluto y exclusivo, con la sola limitación de que éste derecho debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley. En este contexto el artículo 70 de la Constitución señala la inviolabilidad de la propiedad, por tanto no se puede privar al propietario de los bienes que integran su patrimonio, salvo por causa de seguridad nacional o necesidad pública, declarada por ley, y previo pago de la indemnización justipreciada. Igualmente la Constitución de 1979, vigente al momento de la aplicación de la Ley que se cuestiona, en su artículo 125, señalaba que nadie podía ser privado de su propiedad, salvo por necesidad pública y utilidad pública o de interés social y previo pago de la indemnización correspondiente declarada por ley. En consecuencia, no habiéndose procedido conforme lo señalado por la norma constitucional resulta por demás evidente la vulneración del derecho a la propiedad de la

259

29/04/2018

Zona Registral N° II - Sede Chiclayo
COPIA LITERAL
22 ENE. 2010
ES COPIA FIEL DE LO QUE OBRA EN EL ARCHIVO REGISTRAL

Ing° Deysy E. Rimarachin Sánchez
CERTIFICADORA
Zona Registral N° II Sede Chiclayo

demandante, por lo que el artículo 410 del Decreto Legislativo 556, deviene en inaplicable al presente caso. Debe tenerse presente que el argumento señalado por la demandada, respecto de que tratándose la controversia de la aplicación de una ley el amparo no es la vía idónea sino la acción de inconstitucionalidad, no resulta amparable en tanto y en cuanto la demanda no persigue expulsar la ley del ordenamiento jurídico, sino que se inaplique la misma al caso concreto, en concordancia con el artículo 3 del Código Procesal Constitucional.

DECIMO: Por último, en cuanto al extremo de las costas y costos, siendo la parte demandada el Estado, éste se encuentra exonerado de las costas del proceso. En cuanto a la imposición de multas no se considera su aplicación para el caso concreto.

Por tales fundamentos, y al amparo de las normas legales glosadas, ADMINISTRANDO JUSTICIA A NOMBRE DE LA NACION:

FALLO: declarando INFUNDADA la excepción de prescripción deducida; y FUNDADA la demanda; en consecuencia, SE DECLARA INAPLICABLE a la parte demandante los efectos del artículo 410 del Decreto Legislativo 556, extinguiéndose todos los efectos generados como consecuencia de la aplicación de la presente ley; con costos, sin costas ni multas.

00000054

ALBERTI SIERRA

CERTIFICACION A LA VUELTA →

SUNARP
Zona Registral N° II - Sede Chiclayo
COPIA LITERAL
TITULOS ARCHIVADOS
22 ENE. 2010
ES COPIA FIEL DE LO QUE OBRA EN EL ARCHIVO REGISTRAL

Ing° Deysy E. Rimarachin Sánchez
CERTIFICADORA
Zona Registral N° II Sede Chiclayo
R.J N° 401-2006/Z R N°-SCH

29/04/2

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA
SEXTA SALA CIVIL DE LIMA

RENZO ALBERTI SIERRA NOTARIO
CERTIFICACION
A LA VUELTA →

EXPEDIENTE Nº 2375-2006

Zona Registral N° II - Sede Chiclayo
TRIBUNAL REGISTRAL
22 ENE. 2010
ES COPIA FIEL DE LO QUE OBRA EN EL ARCHIVO REGISTRAL

RESOLUCION NUMERO
Lima, veintitrés de enero
del dos mil siete.-

VISTOS; Interviniendo como vocal ponente el señor Lama More; y, **CONSIDERANDO: PRIMERO:** Que es materia de apelación la sentencia expedida mediante resolución número catorce de fecha catorce de junio del dos mil seis, obrante de fojas trescientos ocho a trescientos trece, que declara infundada la excepción de prescripción deducida y fundada la demanda, en consecuencia se declara inaplicable a la parte demandante los efectos del artículo 410° del Decreto Legislativo N° 556, extinguiéndose todos los efectos generados como consecuencia de la aplicación del citada ley; **SEGUNDO:** Que mediante escrito de fojas trescientos treintiuno y siguientes, el representante del ***Proyecto Especial Jequetepeque Zaña***, interpone recurso de apelación, sustentado en los siguientes fundamentos: **a)** que la recurrida desconoce la validez y eficacia de las inscripciones realizadas a favor de su representada en el Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Chiclayo, sobre los terrenos eriazos bajo su ámbito, ubicados en el distrito de Zaña, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque, que corren en el Tomo 391 folio 55-56, asiento 1 – 2, Partidas XV, Fichas Nº 16943 y 43826; **b)** que respecto al plazo de prescripción, manifiesta que la apelada desconoce el Principio de Publicidad Material, el cual nace desde que se inscribieron los terrenos a favor del INADE en 1990, 1996 y 1999; **c)** que ostentando ambas partes derechos de propiedad sobre los terrenos en disputa, lo que en realidad busca la pretensión del amparo es reconocer el mejor derecho de propiedad, el cual debe ser discutido en la vía ordinaria; que mediante escrito de fojas trescientos cuarentiocho y siguientes, en representación de la misma recurrente, se interpone recurso de apelación, sustentado en los siguientes fundamentos: **a)**

Ing° Deysy E. Rimarachin Sánchez
CERTIFICADORA
Zona Registral N° II Sede Chiclayo
R.J N° 401-2006/Z R N°-SCH

26/04/2018

00000058

que el plazo de prescripción debe ser computado desde la fecha de publicación del Decreto Legislativo 556; b) que a la fecha de publicación del Decreto Legislativo N° 556, la actora ya no era propietaria de los terrenos eriazos que ahora reclama, en virtud del Decreto Ley N° 11061 y Decreto Ley 14197, se esta frente a un caso de mejor derecho de propiedad, ante la existencia de una duplicidad de partidas registrales y superposición de áreas, lo cual debe ser dilucidado en la vía ordinaria; **TERCERO:** Que respecto al plazo de prescripción, es de señalar que de conformidad con el artículo 44° de la Ley 28237 – Código Procesal Constitucional -, el plazo para interponer la demanda de amparo, prescribe a los sesenta días hábiles *de producida la afectación, siempre que el afectado hubiera tenido conocimiento del acto lesivo* y se hubiese hallado en posibilidad de interponer la demanda; que en consecuencia, tal acto lesivo no se produjo con la publicación de la norma objeto de inaplicación, sino, en el presente caso, se habría materializado con la inscripción de primera de dominio a favor del INADE, en el Asiento 1, Fojas 55-56, Tomo 391 y Ficha 16943 del Registro de la Propiedad Inmueble de Chiclayo, continuado en la Ficha N° 43826 del mismo registro, inscripción última que se habría efectuado en el año 1999; que en tal sentido, respecto del conocimiento del acto lesivo, si bien el artículo 2012° del Código Civil, presume, sin admitir prueba en contrario, que toda persona tiene conocimiento del contenido de las inscripciones; tal presunción constituye una ficción legal, puesto que en realidad, las personas no pueden materialmente, conocer aquello que la ley presume de su conocimiento, sin haber accedido efectivamente al registro, por lo que admitir el computo del plazo prescriptorio desde la fecha de las inscripciones citadas, vulneraría, en casos específicos como el amparo, el derecho del actor, de acceder a la tutela jurisdiccional efectiva; por lo que para el presente caso el plazo corresponde ser coimputado desde la fecha que la actora tomó conocimiento efectivo de la afectación, esto es, mediante la Hoja Informativa N° 675-2004-OPER de fecha 29 de octubre del 2004, expedida por el Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural - PETT -, en la que se informa que el área solicitada como remanente del predio "La Otra Banda", en su mayor parte se ubica dentro del área inscrita a favor de la Dirección Ejecutiva del Proyecto Especial de Irrigación Jequetepeque Zaña; por lo que desde la expedición de dicho informe a la fecha de presentación de la demanda – 17 de diciembre del 2004, conforme al sello de recepción obrante a fojas ciento cuarentinueve -, no ha transcurrido el

26/04/2018

Deysy E. Rimarachín Sánchez
CERTIFICADORA

SUNARP
Zona Registral N° II - Sede Chiclayo
COPIA LITERAL
TÍTULOS ARCHIVADOS
22 ENE. 2010
ES COPIA FIEL DE LO QUE OBRA EN EL ARCHIVO REGISTRAL

plazo de prescripción previsto en el artículo 44° acotado; **CUARTO:** Que respecto al fondo del asunto, del escrito de demanda se advierte que la pretensión del actor, se declare la inaplicabilidad de los efectos del artículo del Decreto Legislativo N° 566; solicitando como consecuencia de ello la extinción de todos los efectos que ocasionó en contra del derecho de propiedad que ostenta; **QUINTO:** Que el Tribunal Constitucional, en uniforme y diversa jurisprudencia como la expedida en el proceso N° 5719-2005-PA/TC, ha establecido que no existe impedimento alguno a efecto que se demande: a) acción de amparo contra leyes, siempre que se trate de normas operativas o de eficacia inmediata, y, b) acción de amparo contra actos sustentados en la aplicación de una ley, siempre que la amenaza de violación sea cierta y de inminente realización. Que en el presente caso, sin embargo, del artículo cuestionado, cuyo texto señala: "Transfiérase al dominio de las autoridades Autónomas y proyectos especiales del Instituto Nacional de Desarrollo ubicadas en la zona de costa, todas la tierras eriazas comprendidas en su ámbito debiendo inscribirse la propiedad de las mismas en los Registros Públicos por el sólo mérito de la presente Ley. Las autoridades Autónomas y proyectos especiales del INADE quedan facultadas a otorgarlas en concesión o adjudicarlas en propiedad a título oneroso con la finalidad de asegurar el retorno total de la inversión del Estado. El Instituto Nacional de Desarrollo INADE, en coordinación con el Ministerio de Agricultura, queda encargado de reglamentar lo dispuesto en el presente artículo.", se desprende que la aplicación de la indicada norma, por si misma, genera amenaza de violación de un derecho constitucional; puesto que dispone la transferencia del dominio de tierras eriazas, bajo el entendimiento que todas las tierras eriazas, por su propia naturaleza, son de propiedad del Estado, por lo que no transgrede derecho constitucional alguno; habiéndose producido en estricto, en el caso de autos, al parecer, una indebida aplicación de la citada norma por parte de las autoridades y funcionarios correspondientes; por lo que la demanda interpuesta, en realidad, se haya dirigida a que se declare a favor del actor, su derecho de propiedad sobre las áreas superpuestas y se deje sin efecto las inscripciones de primera de dominio a favor del INADE, en el Asiento 1, Fojas 55-56, Tomo 391 y Ficha 16943 del Registro de la Propiedad Inmueble de Chiclayo, continuado en la Ficha N° 43826 del mismo registro; **SEXTO:** Que conforme lo dispone el artículo 5.2 del Código Procesal Constitucional, los procesos constitucionales resultan improcedentes cuando existan vías procedimentales especificas, igualmente satisfactorias, para la protección del derecho constitucional amenazado o vulnerado; en tal sentido, conforme lo ha establecido el Tribunal Constitucional en la STC N° 4196-2004-AA/TC, el proceso

CERTIFICACION A LA VUELTA →

402
263

29/04/2018

Zona Registral N° II - Sede Chiclayo
COPIA LITERAL
22 ENE. 2010
ES COPIA FIEL DE LO QUE OBRA EN EL ARCHIVO REGISTRAL

Ing° Deysy E. Rimarachin Sánchez
CERTIFICADORA
Zona Registral N° II Sede Chiclayo
R.J. N° 401-2006/Z.R.N°.SCH

00000062

de amparo ha sido concedido para atender requerimientos de urgencia que tienen que ver con la afectación de derechos directamente dentro de la calificación de fundamentales por la Constitución Política del Perú. por ello si hay una vía especifica para el tratamiento de la temática propuesta por el demandante, esta no es la excepcional del amparo que, como se dijo, constituye un mecanismo extraordinario; asimismo, en la STC N° 206-2005-PA/TC ha establecido que solo en los casos en que tales vías ordinarias no sean idóneas, satisfactorias o eficaces para la cautela del derecho, o por la necesidad de protección urgente, o en situaciones especiales que han de ser analizadas, caso por caso, por los jueces, será posible acudir a la vía extraordinaria del amparo, correspondiendo a la demandante la carga de la prueba para demostrar que el proceso de amparo es la vías idónea y eficaz para restablecer el ejercicio de su derecho constitucional vulnerado, y no el proceso judicial ordinario de que trate, en consecuencia, si el demandante dispone de un proceso que tiene también la finalidad tuitiva de protección del derecho constitucional presuntamente lesionado y es igualmente idónea para tal fin, debe acudir a dicho proceso; **SETIMO:** Que en tal sentido, merituando los argumentos de las partes, así como las instrumentales obrantes en el expediente, este Colegiado considera que la presente vía no es idónea para la dilucidación de la materia controvertida, puesto que para ello, corresponde en primer termino, determinar el área exacta del terreno del actor, por existir discrepancia entre el registrado en la Partida N° 02208384 y del consignado en el plano Perimétrico y Memoria Descriptiva visados por el PETT, obrantes de fojas noventitrés a ciento seis, teniéndose presente que tales documentos no otorgan y acreditan derecho alguno a favor del demandante, conforme se despreride de la propia constancia sellada del PETT, estampada en tales documentos; por lo que el plano perimétrico de áreas superpuestas visadas por el PETT e información contenida en la Hoja Informativa N° 762-2004-OPER, obrante a fojas ciento cuarenticinco y ciento cuarentiocho, respectivamente, también corresponde ser ratificado mediante los informes y estudios pertinente; siendo necesario para tales fines la actuación de medios de prueba idóneos, en un proceso con una estación probatoria especialmente prevista para tal fin; y no mediante el proceso de amparo; Por estos fundamentos, y de conformidad con el artículo 5.2 de la Ley N° 28237: **CONFIRMARON EN PARTE** la sentencia expedida mediante resolución número catorce de fojas trescientos ocho y siguientes, en el extremo que declara

CERTIFICACION
A LA VUELTA →

403
Cuad. Tomo
269
Concede recurso casatorio

26/04/2018

Inga. Deysy E. Rimarachín Sánchez
CERTIFICADORA
Zona Registral N° II Sede Chiclayo
R.J N° 401-2006/Z R N°-SCH

SUNARP
Zona Registral N° II - Sede Chiclayo
COPIA LITERAL
TITULOS ARCHIVADOS
22 ENE. 2010
ES COPIA FIEL DE LO

infundada la excepción de prescripción deducida; y la **REVOCARON** en el extremo que declara fundada la demanda y en consecuencia inaplicable a la parte demandante los efectos del artículo 410° del Decreto Legislativo N° 568, extinguiéndose todos los efectos generados como consecuencia de la aplicación de la citada ley; y **REFORMANDOLA** declararon **IMPROCEDENTE** la demanda de fojas ciento cuarentinueve a ciento sesenta; y los devolvieron, en los seguidos por Aspíllaga Anderson Hermanos S.A. con Instituto Nacional de Desarrollo INADE – Proyecto Especial Jequetepeque Zaña sobre ACCION DE AMPARO.-

CERTIFICACION
A LA VUELTA 2

RIVERA QUISPE

LAMA MORE

NIQUEN PERALTA

SUNARP
Zona Registral N° II - Sede Chiclayo
COPIA LITERAL
TÍTULOS ARCHIVADOS
22 ENE. 2010
ES COPIA FIEL DE LO QUE OBRA EN EL ARCHIVO REGISTRAL

Ing° Deysy E. Rimarachin Sánchez
CERTIFICADORA
Zona Registral N° II Sede Chiclayo
R.J. N° 401-2006/Z R N°-SCH

PODER JUDICIAL
AMILCAR PALOMINO SANTILLANA
SECRETARIO
SEXTA SALA CIVIL
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA
21 MAYO 2007

26/04/2018

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

RENZO ALBERTI SIERRA
NOTARIO
CERTIFICACION
A LA VUELTA →

Lima, 24 de junio de 2009

OFICIO N° 5607-2009-OTDA/TC

SEÑOR :

PRESIDENTE DE LA SEXTA SALA CIVIL DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

LIMA

REF. : Oficio N° 2250-2007 del 2 de Octubre de 2007
Expediente N° 2375-2006

Tengo a bien dirigirme a Ud., con el objeto de devolver el EXP. N°05614-2007-AA, de folios 487, seguido por ASPILLAGA ANDERSON HERMANOS S.A. REPRESENTADA POR CARMEN C. AUGUSTO TEMPLE, contra PROYECTO ESPECIAL JEQUETEPEQUE ZAÑA Y OTROS, sobre acción de amparo; que nos fuera remitido con el oficio de la referencia, así como la copia autenticada de la SENTENCIA en folios 13, Res. fs.02, expedidas por este Tribunal Constitucional.

Hago propicia la oportunidad para renovarle los sentimientos de mi especial consideración

Atentamente,

Ing. Deyvy E. Rimarachin Sánchez
CERTIFICADORA
Zona Registral N° II Sede Chiclayo
R.J. N° 401-2006/Z RNP-SCH

Dr. ERNESTO FIGUEROA BERNARDINI
SECRETARIO RELATOR
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

SUNARP
Zona Registral N° II Sede Chiclayo
COPIA GENERAL
TITULOS ARCHIVADOS
22 FEB. 2010
ES COPIA FIEL DEL DE LO QUE OBRA EN EL ARCHIVO REGISTRAL

26/04/2018

RENZO ALBERTI SIERRA NOTARIO
CERTIFICACION
A LA VUELTA →

EXP. N.° 05614-2007-PA/TC
LIMA
ASPILLAGA ANDERSON HERMANOS S.A.

RESOLUCIÓN DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Lima, 6 de junio de 2009

VISTAS

las solicitudes de aclaración de la sentencia de autos, su fecha 20 de marzo de 2009, presentadas por Aspillaga Anderson Hermanos S.A. y el Proyecto Especial Jequetepeque–Zaña; y,

ATENDIENDO A

1. Que de acuerdo con el artículo 121.° del Código Procesal Constitucional, el Tribunal Constitucional, de oficio o a instancia de parte, puede aclarar algún concepto o subsanar cualquier error material u omisión en que hubiese incurrido.

2. Que Aspillaga Anderson Hermanos S.A. solicita que se precise: i) si los fundamentos de inconstitucionalidad del artículo 410.° del Decreto Legislativo N.° 556 expuestos en la sentencia de autos, también le son aplicables al artículo 218.° de la Ley N.° 25303, por haber reproducido textualmente el artículo 410.° del Decreto Legislativo N.° 556; y ii) si las demás inscripciones realizadas por el Instituto Nacional de Desarrollo a través del Proyecto Especial Jequetepeque–Zaña al amparo el artículo 410.° del Decreto Legislativo N.° 556 también deben quedar sin efecto.

3. Que con relación al primer punto, debe recordarse que en el fundamento 17 de la sentencia de autos se estableció que el artículo 410.° del Decreto Legislativo N.° 556 en la práctica constituía una norma de confiscación, pues tenía "como finalidad el apoderamiento de la totalidad o de parte considerable de los bienes de una persona, por parte del Estado, sin que exista ley del Congreso de la República, sin que se presenten algunos de motivos contemplados en la Constitución para que proceda la expropiación, y sin indemnización". A ello debo agregarse que en el fundamento 19 de la sentencia de autos, el Tribunal también señaló que el artículo 410.° del Decreto Legislativo N.° 556 era inconstitucional porque "formaba parte de la Ley de Presupuesto del Sector Público para el año 1990, que como tal sólo se encontraba destinada a regular la función administrativa y financiera del Estado, así como los ingresos y gastos fiscales".

4. [illegible] teniendo en cuenta ello, este Tribunal considera que el artículo 218.° de la Ley N [illegible]03, al haber reproducido el sentido normativo del artículo 410.° del Decreto Legislativo N.° 556, también resulta inconstitucional, pues constituye una norma de

29/04/2018

Ing° Deysy E. Rimarachin Sánchez
CERTIFICADORA
Zona Registral N° II Sede Chiclayo
R.J N° 401-2006/Z R N°-SCH

SUNARP
Zona Registral N° II - Sede Chiclayo
COPIA LITERAL
TÍTULOS ARCHIVADOS
22 ENE. 2010
ES COPIA FIEL DE LO QUE OBRA EN EL ARCHIVO REGISTRAL

26/04/2018

00000070

RENZO ALBERTI SIERRA NOTARIO

CERTIFICACION
A LA VUELTA →

confiscación y una Ley de Presupuesto del Sector Público para el año 1991, que como tal sólo se encontraba destinada a regular la función administrativa y financiera del Estado, así como los ingresos y gastos fiscales. Por lo tanto, resulta estimable el primer extremo de la precisión solicitada, toda vez que el artículo 218.° de la Ley N.° 25303 guarda directa relación con la controversia resuelta por la sentencia de autos.

5. Que con relación al segundo punto, este Tribunal considera que al haberse considerado en la sentencia de autos que el artículo 410.° del Decreto Legislativo N.° 556 era inconstitucional, resulta válido afirmar que todas las inscripciones realizadas por el Instituto Nacional de Desarrollo a través del Proyecto Especial Jequetepeque–Zaña al amparo dicho artículo resultan nulas. Dicha regla también debe ser aplicada para las inscripciones realizadas por el Instituto Nacional de Desarrollo a través del Proyecto Especial Jequetepeque–Zaña al amparo del artículo 218.° de la Ley N.° 25303. Teniendo presente ello, el pedido de aclaración del Proyecto Especial Jequetepeque–Zaña también ha de precisarse.

Por estas consideraciones, el Tribunal Constitucional, con la autoridad que le confiere la Constitución Política del Perú

RESUELVE

1. Declarar **FUNDADA** la solicitud de aclaración presentada por Aspillaga Anderson Hermanos S.A.; en consecuencia, se precisa que el artículo 218.° de la Ley N.° 25303, al haber reproducido el sentido normativo del artículo 410.° del Decreto Legislativo N.° 556, también resulta inconstitucional, conforme al considerando 4, *supra*.

2. En igual sentido precisar que, conforme a los considerandos 4 y 5, *supra*, el segundo punto resolutivo del fallo quedará redactado de la siguiente manera:

> "2. Ordenar a la Oficina Registral del Registro de la Propiedad Inmueble de Chiclayo que deje sin efecto todas las inscripciones de dominio de los terrenos eriazos realizadas por el Instituto Nacional de Desarrollo a través del Proyecto Especial Jequetepeque–Zaña en mérito del artículo 410.° del Decreto Legislativo N.° 556 y del artículo 218.° de la Ley N.° 25303 en las Fichas Registrales de la propiedad inmueble de la demandante".

SUNARP
Zona Registral Nº II - Sede Chiclayo
COPIA LITERAL
TÍTULOS ARCHIVADOS
22 ENE. 2018
ES COPIA FIEL DE LO QUE OBRA EN EL ARCHIVO REGISTRAL

Publíquese y notifíquese.

SS.

VERGARA GOTELLI
MESÍA RAMÍREZ
ÁLVAREZ MIRANDA

Lo que certifico

Ing° Deysy E. Rimarachin Sánchez
CERTIFICADORA
Zona Registral N° II Sede Chiclayo
R.J N° 401-2006/Z R N°-SCH

FRANCISCO MORALES SARAVIA
SECRETARIO GENERAL
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

26/04/2018
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

SUNARP
Zona Registral Nº II - Sede Chiclayo
COPIA LITERAL
TÍTULOS ARCHIVADOS
22 ENE. 2010
ES COPIA FIEL DE LO QUE OBRA EN EL ARCHIVO REGISTRAL

00000072
RA
RENZO ALBERTO SIERRA
NOTARIO
CERTIFICACION
Ing° Deysy E. Rimmachir Sanchez
CERTIFICADO
Zona Registral Nº II Sede Chiclayo
R.J Nº 401-2006/Z R Nº-SCH

269

XP. N.° 05614-2007-PA/TC
LIMA
ASPILLAGA ANDERSON HERMANOS S.A.

SENTENCIA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

En Lima, a los 20 días del mes de marzo de 2009, la Sala Segunda del Tribunal Constitucional, integrada por los magistrados Vergara Gotelli, Mesía Ramírez y Álvarez Miranda, pronuncia la siguiente sentencia

ASUNTO

Recurso de agravio constitucional interpuesto por doña Carmen Alicia Augusto Temple, en representación de Aspillaga Anderson Hermanos S.A., contra la sentencia de la Sexta Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, de fojas 400, su fecha 23 de enero de 2007, que declara improcedente la demanda de autos.

ANTECEDENTES

Con fecha 17 de diciembre de 2004 la recurrente interpone demanda de amparo contra el Instituto Nacional de Desarrollo (INADE) y el Proyecto Especial Jequetepeque–Zaña (PEJEZA), solicitando que se declare inaplicable a su caso los efectos del artículo 410.° del Decreto Legislativo N.° 556; y que en consecuencia se ordene la devolución de sus terrenos eriazos indebidamente confiscados e inscritos a favor del Instituto Nacional de Desarrollo en el asiento 1, fojas 55-56, Tomo 391, en la Ficha 16943, en el asiento 2, fojas 56, Tomo 391 y en la Ficha 43826 del Registro de la Propiedad Inmueble de Chiclayo.

Refiere que el Instituto Nacional de Desarrollo ha vulnerado su derecho de propiedad reconocido en los artículos 125.° y 157.° de la Constitución Política de 1979 y en el artículo 70.° de la Constitución Política de 1993, pues desde el año 1990, amparándose en el artículo 410.° del Decreto Legislativo N.° 556, le ha venido despojando parte de su terreno constituido por el fundo "La Otra Banda", cuyo dominio se encuentra inscrito en el asiento 40, fojas 25, Tomo 78 del Registro de la Propiedad Inmueble de Chiclayo.

El Procurador Público a cargo de los asuntos judiciales del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento contesta la demanda señalando que las inscripciones de terrenos eriazos en el asiento 1, fojas 55-56, Tomo 391 y en la Ficha 16943 del Registro de la Propiedad Inmueble de Chiclayo, realizadas por el Proyecto Especial Jequetepeque–Zaña, son válidas y eficaces debido a que fueron hechas en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 410.° del Decreto Legislativo N.° 556.

El Proyecto Especial Jequetepeque–Zaña propone la excepción de prescripción y contesta la demanda sosteniendo que las inscripciones de dominio de terrenos eriazos en el

26/04/2018
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

00000014
RENZO ALBERTI SIERRA NOTARIO
CERTIFICACION
A LA VUELTA

siento 1, fojas 55-56, Tomo 391 y en la Ficha 16943 del Registro de la Propiedad Inmueble de Chiclayo realizadas a nombre del Inst o Nacional de Desarrollo, han sido efectuadas en virtud del artículo 410.º del Decreto Legislativo N.º 556.

El Trigésimo Sexto Juzgado Especializado en lo Civil de Lima, con fecha 14 de junio de 2006, declara infundada la excepción propuesta y fundada la demanda, por considerar que la demandante ha sido privada de su propiedad sin que exista alguna causa de seguridad nacional, necesidad pública o interés social, declarada por ley, y previo pago en efectivo de indemnización, conforme lo establecía el artículo 125.º de la Constitución Política de 1979.

Con fecha 24 de noviembre de 2006, el Procurador Público a cargo de los asuntos judiciales del Ministerio de Agricultura solicita la sucesión procesal del Instituto Nacional de Desarrollo, en mérito a lo dispuesto por el artículo 1.º del Decreto Supremo N.º 059-2006-AG; y con fecha 15 de diciembre de 2006 el Ministerio de Agricultura fue declarado sucesor procesal del Instituto Nacional de Desarrollo.

La Sala Superior competente, revocando la apelada, declaró improcedente la demanda, por estimar que la controversia debe ventilarse en un proceso que cuente con etapa probatoria.

FUNDAMENTOS

1.§ Delimitación de la pretensión y de las materias controvertidas

1. La demandante pretende que se deje sin efecto las transferencias de dominio de las tierras eriazas realizadas al ampáro del artículo 410.º del Decreto Legislativo N.º 556 e inscritas a favor del Instituto Nacional de Desarrollo en el asiento 1, fojas 55-56, Tomo 391, en la Ficha 16943, en el asiento 2, fojas 56, Tomo 391 y en la Ficha 43826 del Registro de la Propiedad Inmueble de Chiclayo. Alega que se ha vulnerado su derecho de propiedad por cuanto ha sido despojada de sus terrenos eriazos desde el año 1990 sin que se le haya seguido el procedimiento de expropiación previsto en el artículo 125.º de la Constitución Política de 1979 y en el artículo 70.º de la Constitución Política de 1993.

2. Por su parte, el Proyecto Especial Jequetepeque–Zaña señala que las inscripciones de dominio de los terrenos eriazos a favor del Instituto Nacional de Desarrollo en los asientos y fichas antes referidas son válidas porque se realizaron en mérito a lo dispuesto por el artículo 410.º del Decreto Legislativo N.º 556.

3. De acuerdo con los argumentos expuestos, la controversia se centra en determinar si se ha vulnerado o no el derecho de propiedad de la demandante. Para resolver ello este Tribunal estima oportuno previamente efectuar algunas breves consideraciones sobre el derecho de propiedad.

SUNARP
Zona Registral Nº II - Sede Chiclayo
COPIA LITERAL
TÍTULOS ARCHIVADOS
22 ENE. 2010
ES COPIA FIEL DE LO QUE OBRA EN EL ARCHIVO REGISTRAL

Ingº Doysy E. Rimarachín Sánchez
CERTIFICADORA
Zona Registral Nº II Sede Chiclayo
R.J Nº 401-2006/Z R Nº-SCH

26/04/2018

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

00000076

RENZO ALBERTI SIERRA NOTARIO RA

CERTIFICACION

Ing° Deysy E. Rimarachin Sánchez
CERTIFICADORA
Zona Registral N° II Sede Chiclayo
R.J N° 401-2006/Z R N°-SCH

LA VUELTA

2.§ Derecho de propiedad

4. El derecho de propiedad es un derecho fundamental que guarda una estrecha relación con la libertad personal, pues a través de él se expresa la libertad económica que tiene toda persona en el Estado social y democrático de derecho. El derecho de propiedad garantiza la existencia e integridad de la propiedad (corporal o incorporal) para el propietario, así como la participación del propietario en la organización y desarrollo de un sistema económico-social. De ahí que en el artículo 70.° de la Constitución se reconozca que el "derecho de propiedad es inviolable" y que el "Estado lo garantiza".

5. Por ello, el derecho de propiedad faculta a su titular para usar, gozar, explotar y disponer de ella, siempre y cuando a través de su uso se realice la función social que le es propia. De ahí que el artículo 70.° de la Constitución precise que el derecho de propiedad se "ejerce en armonía con el bien común". Y no sólo esto; además incluye el derecho de defender la propiedad contra todo acto que tenga efectos de privación en la integridad de los bienes protegidos.

6. Teniendo presente ello resulta válido afirmar que el constituyente, al haber establecido la función social del derecho de propiedad, ha querido que la propiedad privada, como institución jurídica y como derecho subjetivo, no satisfaga únicamente los intereses privados de sus titulares, sino que al propio tiempo también satisfaga los intereses sociales o colectivos que resulten involucrados en el uso y disfrute de cada tipo de bien.

7. En este orden de ideas este Tribunal destaca que el derecho de propiedad se caracteriza, entre otras cosas, por ser, a) un derecho pleno, en el sentido de que le confiere a su titular un conjunto amplio de atribuciones que puede ejercer autónomamente dentro de los límites impuestos por el ordenamiento jurídico y los derechos ajenos; y, b) un derecho irrevocable, en el sentido de reconocer que su extinción o transmisión depende de la propia voluntad del titular y no de la realización de una causa extraña o del solo querer de un tercero, salvo las excepciones que prevé expresamente la Constitución Política.

8. Entonces cabe enfatizar que las restricciones admisibles para el goce y ejercicio del derecho de propiedad deben: a) estar establecidas por ley; b) ser necesarias; c) ser proporcionales, y d) hacerse con el fin de lograr un objetivo legítimo en una sociedad democrática. En conclusión el derecho de propiedad solamente puede ser materia de restricciones por las causas y finalidades señaladas en la propia Constitución.

2.1.§ Derecho de propiedad y expropiación

9. No obstante la protección constitucional del derecho de propiedad, el mismo artículo 70.° de la Constitución, con fundamento en la prevalencia del bien común, contempla la figura de la expropiación como potestad del Estado, esto es, la privación de la

Ing° Deysy E. Rimarachin Sánchez
CERTIFICADORA
Zona Registral N° II Sede Chiclayo
R.J N° 401-2006/Z R N°-SCH

SUNARP
Zona Registral N° II - Sede Chiclayo
COPIA LITERAL
TITULOS ARCHIVADOS
22 ENE. 2019
ES COPIA FIEL DE LO QUE OBRA EN EL ARCHIVO REGISTRAL

26/04/2018

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

RENZO ALBERTI SIERRA NOTARIO

CERTIFICACION
A LA VUELTA →

titularidad de ese derecho contra la voluntad de su titular. Por ello, puede considerarse que la propiedad es un derecho que puede ser sacrificado en cualquier momento si así lo exige la seguridad nacional o la necesidad pública, según señala el artículo 70.° de la Constitución.

10. Pues bien para que la expropiación como acto sea legítima debe observarse, en primer término, el principio de legalidad, en virtud del cual la actividad de todas las personas y la Administración Pública está sometida, primero, a la Constitución Política, y segundo, al ordenamiento jurídico positivo. En segundo término, para que la expropiación como procedimiento sea legítima, tiene que respetarse el derecho al debido proceso del titular del derecho de propiedad.

11. Según el artículo 70.° de la Constitución vigente, el acto de expropiación para que sea constitucionalmente válido requiere:

a. Que existan motivos de seguridad nacional o de necesidad pública definidos por el Congreso de la República mediante una ley especial porque la naturaleza de las cosas así lo exige. Los motivos expropiatorios de la Constitución de 1979, en cambio tenían que fundamentarse en la necesidad y utilidad públicas o en el interés social.

b. Que el Estado pague previamente, en efectivo, una indemnización justipreciada que incluya el precio del bien expropiado y la compensación por el eventual perjuicio, que, a su vez, debe ser establecida en el procedimiento expropiatorio. Es decir, que el Estado tiene el deber de indemnizar en forma plena y completa al titular del derecho de propiedad privada, por el daño que no tenía el deber de soportar.

12. Así pues, las entidades de la Administración Pública tienen el deber constitucional de respetar el derecho de propiedad. Por consiguiente, cuando requieran bienes inmuebles deben obrar con sujeción al principio de legalidad y al derecho al debido proceso, es decir, para que el derecho de propiedad puede ser adquirido válidamente mediante el acto de expropiación se requiere que exista una ley del Congreso de la República que exprese alguno de los motivos contemplados en la Constitución para que proceda la expropiación. Por ello, los actos de expropiación de hecho resultan inconstitucionales.

13. De este modo, se estará ante supuestos inconstitucionales de privación del derecho de propiedad, cuando:

a. No exista la ley del Congreso de la República que declare la expropiación sino otra norma con rango de ley.

b. Exista la ley del Congreso de la República que declare la expropiación, pero no exprese o señale alguno de los motivos contemplados en la Constitución para que proceda la expropiación, o se fundamente en motivos distintos.

Ing° Deysy E. Rimérachin Sánchez
CERTIFICADORA
Zona Registral N° II Sede Chiclayo
R.J. N° 401-2006/Z.R.N°-SCH

SUNARP
Zona Registral N° II - Sede Chiclayo
COPIA LITERAL
TÍTULOS ARCHIVADOS
22 ENE. 2010
ES COPIA FIEL DE LO QUE OBRA EN EL ARCHIVO REGISTRAL

26/04/2018

00000080

RA NOTARIO RENZO ALBERTI SIERRA
CERTIFICACION
A LA VUELTA →

existe la ley del Congreso de la República que señale alguno de los motivos de expropiación contemplados en la Constitución, pero ésta se produce sin indemnización.

En estos supuestos el Estado confisca el derecho de propiedad por cuanto se apodera de la totalidad o de una parte considerable de los bienes de una persona sin que exista ley del Congreso de la República o sin que se presenten algunos de motivos contemplados en la Constitución para que proceda la expropiación, o sin indemnización.

J.8 Análisis de la controversia

14. De la valoración conjunta de los medios probatorios, obrantes de fojas 13 a 148, puede advertirse que desde el año 1990 el Instituto Nacional de Desarrollo ha venido solicitando al Registro de Propiedad Inmueble de Chiclayo que, en virtud del artículo 410.° del Decreto Legislativo N.° 556, le transfiera el dominio de las tierras eriazas. Transferencias que fueron inscritas en el asiento 1, fojas 55-56, Tomo 391, en la Ficha 16943, en el asiento 2, fojas 56, Tomo 391 y en la Ficha 43826 del Registro de la Propiedad Inmueble de Chiclayo.

15. El artículo 410.° del Decreto Legislativo N.° 556 dispone "Transfiérase al dominio de las autoridades Autónomas y proyectos especiales del Instituto Nacional de Desarrollo ubicadas en la zona de costa, todas la tierras eriazas comprendidas en su ámbito debiendo inscribirse la propiedad de las mismas en los Registros Públicos por el sólo mérito de la presente Ley".

16. Sobre el particular este Tribunal considera que el contenido normativo del artículo 410.° del Decreto Legislativo N.° 556 infringe por la forma no sólo el artículo 70.° de la Constitución de 1993, sino también, en su momento, el artículo 125.° de la Constitución de 1979, vigente al momento en que se produjo la primera transferencia de dominio, pues constituye una norma de expropiación que, en primer término, no fue emitida por el Congreso de la República sino por el Poder Ejecutivo, a pesar de que las Constituciones referidas disponen expresamente que el acto de expropiación debe realizarse mediante una ley y no por un decreto legislativo, así como que el órgano competente para ello es el Congreso de la República y no el Poder Ejecutivo.

17. De otra parte, este Tribunal también considera que el artículo 410.° del Decreto Legislativo N.° 556 en la práctica constituye una norma de confiscación pues tiene como finalidad el apoderamiento de la totalidad o de parte considerable de los bienes de una persona, por parte del Estado, sin que exista ley del Congreso de la República, sin que se presenten algunos de motivos contemplados en la Constitución para que proceda la expropiación, y sin indemnización.

18. Teniendo presente ello, este Tribunal considera que las transferencias de dominio que fueron inscritas a favor del Instituyo Nacional de Desarrollo en el asiento 1, fojas 55-56, Tomo 391, en la Ficha 16943, en el asiento 2, fojas 56, Tomo 391 y en la Ficha 43826

Ing° Deysy E. Rimarachin Sánchez
CERTIFICADORA
Zona Registral N° II Sede Chiclayo
R.J. N° 401-2006/Z.R.N°-SCH

SUNARP
Zona Registral N° II - Sede Chiclayo
COPIA LITERAL
TÍTULOS ARCHIVADOS
22 ENE. 2010
ES COPIA FIEL DE LO QUE OBRA EN EL ARCHIVO REGISTRAL

26/04/2018

00000082

del Registro de la Propiedad Inmueble de Chiclayo, resultan inconstitucionales al haberse sustentado en una norma formalmente inconstitucional. Consecuentemente, ha quedado demostrado la vulneración del derecho de propiedad de la demandante, pues su terreno constituido por el fundo "La Otra Banda" fue objeto de actos de expropiación inconstitucionales realizados en contravención del artículo 125.° de la Constitución de 1979 y del artículo 70.° de la Constitución de 1993.

19. Finalmente este Tribunal considera que el artículo 410.° del Decreto Legislativo N.° 556 también resulta inconstitucional por el fondo, pues formaba parte de la Ley de Presupuesto del Sector Público para el año 1990, que como tal sólo se encontraba destinada a regular la función administrativa y financiera del Estado, así como los ingresos y gastos fiscales.

Por estos fundamentos, el Tribunal Constitucional, con la autoridad que le confiere la Constitución Política del Perú ,con el fundamento de voto del magistrado Vergara Gotelli, que se agrega

HA RESUELTO

1. Declarar FUNDADA la demanda.

2. Ordenar a la Oficina Registral del Registro de la Propiedad Inmueble de Chiclayo que deje sin efecto las inscripciones de dominio de los terrenos eriazos realizadas en mérito del artículo 410.° del Decreto Legislativo N.° 556 a favor del Instituto Nacional de Desarrollo en el asiento 1, fojas 55-56, Tomo 391, en la Ficha 16943, en el asiento 2, fojas 56, Tomo 391 y en la Ficha 43826 del Registro de la Propiedad Inmueble de Chiclayo.

Publíquese y notifíquese.

SS.

VERGARA GOTELLI
MESÍA RAMÍREZ
ÁLVAREZ MIRANDA

Ing° Deysy E. Rimarachin Sánchez
CERTIFICADORA
Zona Registral N° II Sede Chiclayo
R.J N° 401-2006/Z R N°-SCH

Lo que certifico:

Lic. ERNESTO FIGUEROA HERNANDEZ
SECRETARIO RELATOR

SUNARP
Zona Registral N° II - Sede Chiclayo
COPIA LITERAL
TITULOS ARCHIVADOS
22 ENE. 2019
ES COPIA FIEL DE LO QUE OBRA EN EL ARCHIVO REGISTRAL

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

00000084

225

CERTIFICACION
A LA VUELTA →

Exp. 05614-2007-PA/TC
LIMA
ASPILLAGA ANDERSON HERMANOS S.A.

FUDAMENTO DE VOTO DEL MAGISTRADO VERGARA GOTELLI

Emito el presente fundamento de voto por los fundamentos siguientes:

Petitorio de la demanda

1. Que con fecha 17 de diciembre de 2004 la empresa recurrente interpone demanda de amparo contra el Instituto Nacional de Desarrollo (INADE) y el Proyecto Especial Jequetepeque-Zaña (PEJEZA), solicitando que se declare la inaplicabilidad del artículo 410° del Decreto Legislativo N° 556 y como consecuencia de ello se ordene la devolución de sus terrenos eriazos indebidamente confiscados e inscritos a favor del Instituto Nacional de Desarrollo en el asiento 1, fojas 55-56, Tomo 391, en la Ficha 16943, en el asiento 2, fojas 56, Tomo 391 y en la Ficha 43826 del Registro de la Propiedad Inmueble de Chiclayo.

   Señala el recurrente que el instituto emplazado ha vulnerado su derecho de propiedad reconocido en los artículo 125° y 157° de la Constitución Política de 1979 y en el artículo 70° de la Constitución Política de 1993, puesto que en amparo del artículo 410° del Decreto Legislativo N° 556, desde 1990 se le está despojando parte de su terreno constituido por el fundo "La Otra Banda", cuyo dominio se encuentra inscrito en el asiento 40, fojas 25, Tomo 78 del Registro de la Propiedad Inmueble de Chiclayo.

Contestación de la demanda

2. El Procurador Público a cargo de los asuntos judiciales del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento contesta la demanda considerando que la entidad emplazada actuó conforme el artículo 410° del Decreto Legislativo 556, por lo que realizó las inscripciones de terrenos eriazos en el asiento 1, fojas 55-56, Tomo 391 y en la Ficha 16943 del Registro de la Propiedad Inmueble de Chiclayo, realizadas por el Proyecto Especial Jequetepeque-Zaña.

   El Proyecto Especial Jequetepeque deduce la excepción de prescripción y contesta la demanda señalando que las inscripciones de dominio de terrenos eriazos en el asiento 1, fojas 55-56, Tomo 391 y en la Ficha 16943 del Registro de la Propiedad Inmueble de Chiclayo realizadas a nombre del Instituto Nacional de Desarrollo, han sido efectuadas en virtud del artículo 410° del Decreto Legislativo 556.

29/04/2018

Ing° Deysy E. Rimarachin Sánchez
CERTIFICADORA
Zona Registral N° II Sede Chiclayo
R.J. N° 401-2006/Z.R.N°-SCH

SUNARP
Zona Registral N° II - Sede Chiclayo
COPIA LITERAL
TÍTULOS ARCHIVADOS
22 ENE. 2010
ES COPIA FIEL DE LO QUE OBRA EN EL ARCHIVO REGISTRAL

00000086

276

Pronunciamiento de las instancias precedentes

4. El Trigésimo Sexto Juzgado Especializado en lo Civil de Lima declaró infundada la excepción deducida y fundada la demanda en atención a que se le ha privado de su derecho de propiedad a la empresa demandante sin que exista alguna causa de seguridad nacional, necesidad pública o interés social declarada por ley, previo pago en efectivo de la indemnización, conforme lo estableció el artículo 125° de la Constitución Política de 1979, aplicable al caso.

   La sala superior revisora revocando la recurrida declaró la improcedencia la demanda por estimar que la controversia debe ventilarse en un proceso que cuente con etapa probatoria.

Titularidad de los derechos fundamentales

5. La Constitución Política del Perú de 1993 ha señalado en su artículo 1°-parte de derechos fundamentales- que "La defensa de la **persona humana** y el respeto de su dignidad son el fin supremo de la sociedad y del Estado." agregando en su artículo 2° que "toda persona tiene derecho ....", refiriendo en la aludida nomina derechos atribuidos evidentemente a la persona humana, a la que sin duda alguna hace referencia el citado dispositivo constitucional.

   El Código Procesal Constitucional estatuye en su artículo V del Título Preliminar al referirse a la interpretación de los Derechos Constitucionales, que "El contenido y alcances de los derechos constitucionales protegidos por los procesos regulados en el presente Código deben interpretarse de conformidad con la Declaración Universal de Derechos Humanos, los tratados sobre derechos humanos así como las decisiones adoptadas por los tribunales internacionales sobre derechos humanos, constituidos por tratados de los que el Perú es parte."

De lo expuesto en el fundamento precedente se colige que los derechos constitucionales tienen que ser interpretados en concordancia con los tratados internacionales en los que el Perú es parte con la finalidad de evitar incompatibilidades entre éstos.

Entonces debemos remitirnos al contenido de los Tratados Internacionales para interpretar los derechos constitucionales protegidos por el Código Procesal Constitucional. La Declaración Universal de **Derechos Humanos**, como su misma denominación señala, declara derechos directamente referidos a la persona humana, precisando así en su articulo 1° que: "Todos los *seres humanos* nacen libres e iguales en dignidad y derechos y, dotados como están de razón y conciencia, deben comportarse fraternalmente los unos con los otros.", nominado en el articulo 2° la enumeración de los derechos que se les reconoce.

29/04/20

SUNARP
Zona Registral N° II - Sede Chiclayo
COPIA LITERAL
TITULOS ARCHIVADOS
22 ENE. 2010

00000088

RENZO ALBERTI SIERRA NOTARIO

CERTIFICACION
A LA VUELTA →

También es importante señalar que la Convención Americana sobre Derechos Humanos "Pacto de San José de Costa Rica"- expresa en el artículo primero, inciso dos, que debe entenderse que persona es todo ser humano", haciendo referencia marcada al precisar que los derechos reconocidos en la señalada disposición internacional están referidos sólo a la persona humana.

En conclusión, extraemos de lo expuesto que las disposiciones internacionales al proteger los derechos referidos a la persona humana están limitando al campo de las denominadas acciones de garantías constitucionales a los procesos contemplados por nuestro Código Procesal Constitucional.

Por ello es que expresamente el artículo 37° del Código Procesal Constitucional señala que los derechos protegidos por el proceso de amparo son los que enumera el artículo 2° de la Constitución Política del Perú, referida obviamente a los derechos de la persona humana, exceptuando el derecho a la libertad individual porque singularmente dicho derecho está protegido por el proceso de habeas corpus y los destinados a los procesos de cumplimiento y habeas data que la ley les tiene reservados tratamientos especiales por cuanto traen conflictos de diversa naturaleza. Esto significa entonces que el proceso de amparo está destinado exclusiva y excluyentemente a la defensa de los derechos fundamentales directamente relacionados a la persona humana.

6. De lo expuesto queda claro que cuando la Constitución habla de los derechos fundamentales, lo hace con las particularidades anotadas pensando en la persona humana, esto es en el ser humano física y moralmente individualizado. Hacia él es que se encuentran canalizados los diversos atributos, facultades y libertades, siendo solo él quien puede invocar su respeto y protección a título subjetivo y en sede constitucional.

La Persona Jurídica.

7. El Código Civil en su Libro I desarrolla el tema de "personas" colocando en la Sección Primera a las Personas Naturales (personas humanas), y en la Sección Segunda a las Personas Jurídicas.

Esto quiere decir que nuestra legislación civil ordinaria ha contemplado tal separación precisando los derechos y obligaciones de una y otras. En lo que respecta a las personas morales que denomina jurídicas, hace la distinción al señalar la decisión libre de varias personas naturales de formar un conglomerado con objetivo igual pero con identidad propia, distinta a la de cada una de las personas naturales que crearon dicha "persona" ideal. Dotada así de derechos y obligaciones la "persona jurídica" tiene atribuciones que no corresponden a los derechos de las personas naturales que la crearon con entera libertad. Cabe por ello recalcar que los fines de la persona jurídica son distintos a los fines de las personas naturales que la formaron puesto que la reunión de éstas se da por intereses comunes, conformando un interés propio y distinto a los intereses personales de cada uno de sus integrantes, pudiendo tener fines

26/04/2018

Ing° Deysy E. Rimarachin Sánchez
CERTIFICADORA
Zona Registral N° II Sede Chiclayo
R.J. N° 401-2006/Z.R.N°-SCH

SUNARP
Zona Registral N° II - Sede Chiclayo
COPIA LITERAL
TITULOS ARCHIVADOS
22 ENE. 2010
ES COPIA FIEL DE LO QUE OBRA EN EL ARCHIVO REGISTRAL

00000090

RA NOTARIO FENZO ALBERTI SIERRA

CERTIFICACION

A LA VUELTA →

de lucro el aludido conglomerado venido a conocerse con la denominación legal de persona jurídica.

Las personas jurídicas que tienen intereses de lucro destinan sus actividades en función de los capitales que aportan sus integrantes con la expectativa de obtener utilidades que se destinaran al fin de cuentas a estas personas naturales y en proporción de sus aportes. Por esto se afirma en el lenguaje mercantil que la persona jurídica más que una sociedad de personas es una sociedad de capitales. Entonces cuando estas personas jurídicas denominadas empresas consideran que se les ha vulnerado un derecho fundamental directamente vinculado a sus intereses patrimoniales, deben de buscar un mecanismo idóneo para la solución del conflicto, teniendo en cuenta *prima facie* que los jueces ordinarios son los encargados de velar por la defensa y protección de estos derechos, también protegidos por el amplio manto de la Constitución Política del Estado. Sin embargo estas empresas cada vez que ven afectados sus intereses económicos, teniendo a su alcance el proceso ordinario correspondiente igualmente satisfactorio, suelen recurrir, interesadamente, al proceso constitucional que, como queda dicho, es exclusivo y excluyente de la persona humana. Esta determinación arbitraria, además de ser anormal y caótica, coadyuva a la carga procesal que tiende a rebasar la capacidad manejable del Tribunal Constitucional y a sembrar en algunos sectores de la sociedad la idea de un afán invasorio que por cierto no tiene este colegiado. Aquí podemos agregar que el proceso constitucional es gratuito en razón de fundamentos que no alcanzan a las empresas de capitales, especialmente sociedades mercantiles.

En el caso de las personas jurídicas que no tienen fines de lucro la propia ley civil establece la vía específica para solicitar la restitución de los derechos particulares de sus integrantes, como el caso de las asociaciones para las que la ley destina un proceso determinado en sede ordinaria al presentarse conflictos entre las personas naturales que las conforman y éstas

Por lo precedentemente expuesto aceptamos que las personas jurídicas pueden tener derechos considerados fundamentales por la Constitución, sin que con esta etiqueta cada vez que ven afectados sus intereses patrimoniales, quieran servirse gratuitamente de la sede constitucional para traer sus conflictos a este canal de excepción sin importarles la ruptura del orden que preserva el proceso, el que señala la tutela urgente en sede constitucional exclusivamente para la solución de conflictos en temas de solo interés de la persona humana.

De lo expuesto concluyo afirmando que si bien este Tribunal ha estado admitiendo demandas de amparo presentadas por personas jurídicas, esta decisión debe ser corregida ya que ello ha traido como consecuencia la "amparización" fabricada por empresas para la defensa de sus intereses patrimoniales, utilizando los procesos de la sede constitucional destinados exclusivamente a la solución de los conflictos sobre derechos de la persona humana. Por ello es que a través de votos singulares uniformes insisto en precisar la necesidad de limitar nuestra labor a solo lo que nos es propio, dejando por excepción eventuales casos en los que la persona jurídica no tenga a

29/04/2018

Ing° Deysy E. Rimarachin Sánchez
CERTIFICADORA
Zona Registral N° II Sede Chiclayo
R.J N° 401-2006/Z R N°-SCH

SUNARP
Zona Registral N° II - Sede Chiclayo
COPIA LITERAL
TÍTULOS ARCHIVADOS
22 ENE. 2010
ES COPIA FIEL DE LO QUE OBRA EN EL ARCHIVO REGISTRAL

00000092

229

RA NOTARIO RENZO ALBERTI SIERRA

CERTIFICACION
A LA VUELTA →

donde recurrir, encontrándose en una situación de indefensión total para defenderse de la vulneración de derechos constitucionales que pongan en peligro su existencia.

Situaciones excepcionales

9. Creo oportuno establecer qué casos podrían ser considerados como excepcionales de manera que este colegiado logre realizar un pronunciamiento real ante un caso de emergencia. Si bien he señalado en reiteradas oportunidades que los procesos constitucionales están destinados a la defensa de los derechos fundamentales de la persona humana, también he manifestado que sólo por excepción se podría ingresar al fondo en un proceso iniciado por persona jurídica. Estas situaciones excepcionales podrían ser las siguientes:

a) Cuando la persona jurídica no tenga vía alguna –ya sea administrativa o judicial- para requerir la solución de un conflicto que ponga en peligro algún derecho fundamental, haciendo inevitable la intervención de este tribunal en razón de grave necesidad.

b) Cuando sea evidente la vulneración de derechos constitucionales sin acceso a la jurisdicción, es decir con riesgo de afectación real que pudiere hacer presumir un estado patológico irremediable, tal como ejemplo la Ejecución de actos administrativos o judiciales en aplicación de normas derogadas o declaradas inconstitucionales por este Tribunal, o que sin haberse declarado su inconstitucionalidad vulneran derechos amparados constitucionalmente, lo que las hace inconstitucionales. En este supuesto debe tenerse presente que la intervención del Tribunal Constitucional será admitida siempre que del sólo texto del escrito de demanda y de sus anexos y prueba documental aneja sea evidente la vulneración de dichos derechos constitucionales.

c) Cuando en contravención de un precedente vinculante emitido por este Tribunal un órgano administrativo o judicial vulnera derechos constitucionales de una persona jurídica, evidenciándose ello sólo del texto de la demanda, de los documentos y anexos presentados.

d) Cuando por actos arbitrarios de un órgano administrativo o judicial se vulnere derechos constitucionales que pongan en peligro la existencia de la persona jurídica. En este supuesto la vulneración debe acreditarse con documental acompañada a la demanda, lo que significa que la vulneración debe ser manifiesta.

En el presente caso

10. De autos se observa que la empresa demandante es una persona jurídica que reclama la inaplicación del artículo 410° del Decreto Legislativo N° 556 y en consecuencia se deje sin efecto las transferencias de dominio de tierras a favor del instituto emplazado, consignadas en el asiento 2, fojas 55-56, del Tomo 391, la Ficha 16943, en el asiento 2, fojas 56, Tomo 391 y en

5

29/04/2018

Ing. Deysy E. Rimarachin Sánchez
CERTIFICADORA
Zona Registral N° II Sede Chiclayo
R.J. N° 401-2006/Z.R N°.SCH

SUNARP
Zona Registral N° II - Sede Chiclayo
COPIA LITERAL
TÍTULOS ARCHIVADOS
22 ENE. 2010
ES COPIA FIEL DE LO QUE OBRA EN EL ARCHIVO REGISTRAL

00000094

RENZO ALBERTI SIERRA NOTARIO

CERTIFICACION

A LA VUELTA →

la Ficha 43826 del Registro de la Propiedad Inmueble de Chiclayo, puesto que considera que con ello se le está vulnerando su derecho a la propiedad.

Es decir, encontramos en este caso presunta vulneración del derecho de propiedad de la recurrente por haberse aplicado indebidamente el artículo 410° del referido dispositivo legal a su caso en concreto. Considero por tanto que en el presente caso se presenta una situación excepcional que nos dice que la empresa recurrente se encuentra imposibilitada de recurrir a cualquier órgano jurisdiccional, para la solucion de este conflicto, ya que al parecer el acto lesivo estaria legitimado por ley, lo que significa que cualquier reclamación realizada contra las transferencias de dominio de propiedad del demandante, ya consumadas, seria desestimada en atención a que dicho acto presuntamente lesivo estaria legitimado por aplicación del artículo 110° del Decreto Legislativo N° 556.

11. En ese sentido lo que observamos que la reclamación del recurrente presenta especial dificultad puesto que no tiene a dónde recurrir para reclamar la vulneración de su derecho de propiedad, ya que se le habría despojado de su propiedad de manera arbitraria, bajo el amparo de un dispositivo inconstitucional. Es decir en el caso del recurrente encontramos el supuesto a) y b) del fundamento 9 del presente voto.

12. Siendo así le corresponde a este colegiado ingresar al fondo del conflicto traído a esta sede para verificar si la norma aplicada resulta o no inconstitucional, debiendo emitir pronunciamiento que no sólo tendrá repercusión en la empresa demandante sino en otros casos en los que se pueda presentar la misma situación anormal.

13. En el presente caso tenemos que por un dispositivo legal se permite la expropiación. El artículo 70° de la Constitución vigente establece que "*El derecho de propiedad es inviolable. El Estado lo garantiza. Se ejerce en armonia con el bien común y dentro de los límites de ley. A nadie puede privarse de su propiedad sino, exclusivamente, por causa de seguridad nacional o necesidad pública, declarada por ley, y previo pago en efectivo de indemnización justipreciada que incluya compensación por el eventual perjuicio. Hay acción ante el Poder Judicial para contestar el valor de la propiedad que el Estado haya señalado en el procedimiento expropiatorio*". Significa lo expuesto que el referido artículo garantiza el derecho de propiedad estableciendo su inviolabilidad, pero a la vez señala cuándo excepcionalmente se puede limitar este derecho:

a) Existan motivos de seguridad nacional o necesidad publica.
b) Se haya pagado previamente en efectivo la indemnización justipreciada, la que incluirá la compensación por el eventual perjuicio.

29/04/2018

Ing° Deysy E. Rimarachin Sánchez
CERTIFICADORA
Zona Registral N° II Sede Chiclayo
R.J. N° 401-2006/Z R N°-SCH

SUNARP
Zona Registral Nº II - Sede Chiclayo
COPIA LITERAL
TÍTULOS ARCHIVADOS
22 ENE. 2010
ES COPIA FIEL DE LO QUE OBRA EN EL ARCHIVO REGISTRAL

00000096

RENZO ALBERTI SIERRA NOTARIO

CERTIFICACION

A LA VUELTA →

Uno de los requisitos exigidos para que se pueda dar la figura de la expropiación es que las causas de seguridad nacional o necesidad pública haya sido declarada por ley y el otro es que es que se haya llevado un procedimiento expropiatorio.

14. Por lo expuesto consideramos que en el presente caso el Decreto Legislativo N° 556 no cumple con lo establecido en el referido artículo constitucional, puesto que no existen razones de seguridad nacional o necesidad pública ni se ha pagado la indemnización justipreciada. En tal sentido al no haberse cumplido con lo estipulado en el referido artículo se ha afectado el derecho a la propiedad de la empresa recurrente, ya que el Estado en un acto arbitrario ha confiscado su propiedad. Por ello concuerdo con la ponencia en mayoría en el extremo en que señala que el artículo 410° del Decreto Legislativo N° 556 es inconstitucional puesto que siendo otra la naturaleza de la norma, se incluye un artículo que afecta directamente el derecho de propiedad, sin que medie justificación alguna, siendo evidentemente un acto arbitrario por parte del Estado.

15. Por tanto se debe invalidar y dejar sin efecto las inscripciones de dominio del terreno realizados por la Oficina Registral del Registro de la Propiedad Inmueble de Chiclayo, puesto que se realizó en merito al artículo 410° del Decreto Legislativo 556°, Ley de Presupuesto del Sector Público para el año 1990, el que resulta violatorio del derecho de propiedad y por tanto inconstitucional.

En consecuencia es por estas razones que considero que la demanda de amparo debe ser declarada FUNDADA.

SS.

VERGARA GOTELLI

SUNARP
Zona Registral N° II - Sede Chiclayo
COPIA LITERAL
TÍTULOS ARCHIVADOS
22 ENE. 2018
ES COPIA FIEL DE LO QUE OBRA EN EL ARCHIVO REGISTRAL

Ing° Deysy E. Rimarachin Sánchez
CERTIFICADORA
Zona Registral N° II Sede Chiclayo
R.J N° 401-2006/Z R N°-SCH

Lo que certifico:

Dr. ERNESTO FIGUEROA BERNARDINI
SECRETARIO RELATOR

26/04/2018

282
doscientos ochenta y dos

RENZO ALBERTO ESTERRA
NOTARIO

CERTIFICACION
A LA VUELTA →

EXPEDIENTE : 87079-2004-0-1801-JR-CI-33 00000098
DEMANDANTE : ALICIA AUGUSTO TEMPLE
DEMANDADO : INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO INADE - PROYECTO ESPECIAL JEQUETEPEQUE ZAÑA
MATERIA : PROCESO DE AMPARO

RESOLUCION NUMERO VEINTE
Lima, veinticinco de agosto
del dos mil nueve.

Por devueltos los autos de la Sexta Sala Civil de la Corte Superior de Lima, cúmplase lo ejecutoriado; y, Atendiendo que el Tribunal Constitucional mediante sentencia de fecha 20 de marzo del 2009 aclarada por Resolución de fecha 06 de junio del mismo año ha declarado fundada la demanda; estando a los términos de dichas decisiones jurisdiccionales, cursense partes a la Oficina Registral del Registro de la Propiedad Inmueble de Chiclayo para que deje sin efecto todas las inscripciones de dominio de los terrenos eriazos realizadas por el Instituto Nacional de Desarrollo a través del Proyecto Especial Jequetepeque-Zaña en mérito del artículo 410 del Decreto Legislativo Nº 556 y del artículo 218 de la Ley Nº 25303 en las fichas registrales de la propiedad inmueble de la demandante precisadas en el escrito de demanda y que corresponden a las inscripcions de los asientos 1 y 2 de fojas 55-56 del Tomo 391, Ficha Nº 16943 y Ficha Nº 43826 del Registro de Propiedad Inmueble de Chiclayo, a cuyo efecto además se acompañará el plano de sobreposición de áreas afectadas a la demandante visada por el PETT; debiéndose librar el exhorto correspondiente al Juzgado Especializado Civil de Chiclayo para el diligenciamiento de los partes; y conforme a lo señalado en la Resolución Administrativa Nº 319-2008-CE-PJ, REASIGNESE la numeración correlativa del Juzgado, entendiéndose a partir de la fecha como TRIGESIMO TERCERO JUZGADO ESPECIALIZADO EN LO CIVIL DE LIMA.- Avocándose la Juez que suscribe al conocimiento del proceso por disposición del Superior.- Notificándose.

PODER JUDICIAL
Dra. MILAGROS SERENA REQUENA VARGAS
JUEZ
33º Juzgado Especializado en lo Civil
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

PODER JUDICIAL
PODER JUDICIAL
SOLEDAD ALARCON ROJAS
ESPECIALISTA LEGAL
33º Juzgado Especializado en lo Civil de Lima
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

Ingº Deysy E. Rimarachin Sánchez
CERTIFICADORA
Zona Registral Nº II Sede Chiclayo
R.J Nº 401-2006/Z R Nº-SCH

SUNARP
Zona Registral Nº II - Sede Chiclayo
COPIA LITERAL
TÍTULOS ARCHIVADOS
22 ENE. 2010
ES COPIA FIEL DE LO QUE OBRA EN EL ARCHIVO REGISTRAL

26/04/2

283
Lorcieta cedula y fe

RA
NOTARIO
RENZO ALBERTI SIERRA
CERTIFICACION
A LA VUELTA →

00000100 0.

MEMORIA DESCRIPTIVA

1.- PREDIO MATRIZ : LA OTRA BANDA

El dominio de la propiedad se encuentra inscrito en el Tomo 78, Fojas 25, Asiento 40 del Registro de la Propiedad Inmueble de Chiclayo nombre de la empresa ASPILLAGA ANDERSON HERMANOS S.A.

1.1) **Solicitante** : ASPILLAGA ANDERSON HERMANOS S.A.

1.2) **Ubicación:**

Distritos	:	Zaña y Lagunas
Provincia	:	Chiclayo
Departamento	:	Lambayeque

1.3) **Linderos y colindancia:**

Por el NORTE: Con las haciendas "La Viña", "Cayalti", ""El Potrero", "Santa María" y "Palomino", con una línea sinuosa que une los hitos 1 a 8 de 27,476.07 ml.

Por el ESTE: Con la cordillera de los cerros de "El Carmen", mediante una línea quebrada de 14,174.28 ml, que une los hitos 8 y 9

Por el SUR: Con las Pampas de Guadalupe mediante una línea recta de 11,049.43 m que une los hitos 9 y 10

Por el OESTE: Con la hacienda Ucupe y las Pampas de Mocupe, mediante una línea mixta que une los hitos 10; 11 y 1, con una longitud de 12,508.18 ml.

1.4) **Perímetro** 65,207.96 m.

1.5) **Superficie** La superficie encerrada en el perímetro descrito es de 22,394.22 Has.

Ingª Deysy E. Rimarachin Sánchez
CERTIFICADORA
Zona Registral Nº II Sede Chiclayo
R.J. Nº 401-2006/Z.R Nº-SCH

SUNARP
Zona Registral Nº II - Sede Chiclayo
COPIA LITERAL
TÍTULOS ARCHIVADOS
22 ENE. 2010
ES COPIA FIEL DE LO QUE OBRA EN EL ARCHIVO REGISTRAL

26/04/

284
Doscientos ochenta y cuatro

RA
NOTARIO
RENZO ALBERTI SIERRA
CERTIFICACION
A LA VUELTA →

00000102

II.- AREA INDEPENDIZADA

2.1) Descripción

El área independizada del predio La Otra Banda es de 3,467.25 Has, la misma que esta conformada por las siguientes superficies:

- Area expropiada por Ley 15037 302.29 Has
- Area expropiada por Ley 17716 813.46 Has
- Area revertida por RD N° 275-94 AG. DRA NOM 2,351.50 Has
  - Sector 2 991.25 Has
  - Sector 3 1360.25 Has

En los RRPP la superficie expropiada se inscribió a favor de la DGRA y AR y la superficie revertida a favor de la Dirección Regional Agraria Nor Oriental del Marañón.

2.2) Linderos y colindancia:

Por el NORTE: Con las haciendas" El Potrero", "Santa María" y "Palomino", mediante una línea sinuosa de 11,757.91 m; que une los hitos 1 al 5.1.

Por el ESTE: Con cerro Prieto, área remanente del mismo predio, mediante una línea recta de 1,019.47 ml. que une los hitos 5.1 al 5.2.

Por el SUR: Con área remanente del mismo fundo, mediante una línea mixta de 9,259.76 ml. que une los vértices 5.2 - 5.10

Por el OESTE: Con la hacienda Ucupe, mediante una línea sinuosa de 7,225.33 ml que une los hitos 5.10 - 11 y 1.

2.2) Perímetro : 29,262.47 ml.

2.3) Superficie : La superficie encerrada en el perímetro descrito es de 3,467.25 Has.

Ing° Deysy E. Rimarachin Sánchez
CERTIFICADORA
Zona Registral N° II Sede Chiclayo
R.J N° 401-2006/Z R N°-SCH

SUNARP
Zona Registral N° II - Sede Chiclayo
COPIA LITERAL
TÍTULOS ARCHIVADOS
22 ENE. 2010
ES COPIA FIEL DE LO QUE OBRA EN EL ARCHIVO REGISTRAL

26/04/201

285 doscientos ochenta y cinco

RA NOTARIO RENZO ALBERTI SIERRA

CERTIFICACION
A LA VUELTA →

00000104

AREA REMANENTE

Remanente, se obtiene al restar de la superficie total del matriz (22,394.22 Has), las superficies independizadas por el (1,467.25 Has).

Remanente está constituida por: el área de Pampas y Lomas, Marginal y el área ocupada por la Carretera Panamericana.

Linderos y colindancia:

Por el NORTE: Con superficie revertida del mismo fundo (Sector 3), con línea quebrada que une los hitos 11 – 5.12 a 5.2-5.1.1-5.1-6-7 y 8, mediante una línea mixta de 28,054.46 ml.

Por el ESTE: Con la cordillera de los cerros de "El Carmen", mediante línea quebrada de 14,474.28 ml, que une los hitos 8 y 9.

Por el SUR: Con las Pampas de Guadalupe mediante línea recta de 11,049.43 ml que une los hitos 9 y 10 y

Por el OESTE: Con la hacienda Ucupe y las Pampas de Mocupe, mediante línea mixta que une los hitos 10 y 11 con una longitud de 8,092.85 ml.

Perímetro: 61,671.02 ml.

Superficie: La superficie encerrada en el perímetro descrito es de 18,926.97 Has.

1) AREA DE PAMPAS Y LOMAS

A-1) Linderos y colindancia:

Por el NORTE: Con área independizada del mismo fundo, mediante línea mixta de 26,615.75 ml. que une los vértices 11– 5.12 a 5.2 -5.1.1 y 7 a 8.

Por el ESTE: Con la cordillera de los cerros de "El Carmen", mediante línea quebrada de 14,474.28 ml, que une los hitos 8 y 9

Ing° Deysy E. Rimarachin Sánchez
CERTIFICADORA
Zona Registral N° II Sede Chiclayo
R.J N° 401-2006/Z R N°-SCH

SUNARP
Zona Registral N° II - Sede Chiclayo
COPIA LITERAL
TÍTULOS ARCHIVADOS
22 ENE. 2010

26/04/201

286
doscientos ochenta y seis

RENZO ALBERTI SIERRA
NOTARIO
CERTIFICACION
A LA VUELTA →

Ing° Deysy E. Rimarachin Sánchez
CERTIFICADORA
Zona Registral N° II Sede Chiclayo
R.J N° 401-2006/Z R N°-SCH

00000106

Por el SUR: Con las Pampas de Guadalupe mediante linea recta de 11,049.43 ml que une los hitos 9 y 10.

Por el OESTE: Con la hacienda Ucupe y las Pampas de Mocupe, mediante linea mixta que une los hitos 10 y 11, con una longitud de 8,092.85 ml.

A-2) **Perimetro: 60,232.31 m.**

A-3) **Superficie: La superficie encerrada en el perímetro descrito es de 18,869.44 Has.**

B) **FAJA MARGINAL**

Superficie en la que discurre el Canal de La Otra Banda, desde la Toma hasta el límite con la superficie afectada por el Estado.

B-1) **Linderos y colindancia:**

Por el NORTE: Con río Zaña desde el vértice 5.1 al 6, mediante linea sinuosa de 2,054.30 m

Por el SUR: Con la hacienda La Viña mediante una linea sinuosa de 659.87 m, que une los hitos 6 y 7; y con el AREA REMANENTE del mismo fundo, mediante una linea sinuosa que une los hitos 7 y 5.1.1 con una longitud de 1,509.90 m.

Por el OESTE: Con zona Independizada por el Estado del mismo fundo, mediante una linea recta que une los hitos 5.1.1 con el 5.1 con una longitud de 234.44 m.

B-2) **Perímetro: 4,458.51 ml**

B-3) **Superficie: La superficie encerrada en el perímetro descrito es de 22.78 Has**

C) **AREA DE LA CARRETERA PANAMERICANA**

En el sector sur oeste del predio cruza la Carretera Panamericana, en una longitud de 6,950 ml y se estima un ancho de 50 ml, por lo que su superficie seria de 34.75 Has. El plano se elaboró a la Escala de 1/50000 y solo se puede representar en el plano con un trazo de 1 mm de espesor.

Ing° Deysy E. Rimarachin Sánchez
CERTIFICADORA
Zona Registral N° II Sede Chi

26/04/2018

287
doscientos ochenta y siete

RA
NOTARIO
RENZO ALBERTI SIERRA
CERTIFICACION
A LA VUELTA →

Ing. Deysy E. Rimarachin Sánchez
CERTIFICADORA
Zona Registral N° II Sede Chiclayo
R.J N° 401-2006/Z R N°-SCH

00000108

IV.- METODOLOGIA EMPLEADA

El "PLANO DEL LINDERO DE LA HACIENDA LA OTRA BANDA EN EL VALLE DE ZAÑA A ESCALA 1/40000, de fecha Noviembre de 1934", que consta inscrito en el asiento 17 de Fojas 349-350 del Tomo 59 del Registro de Propiedad Inmueble de Chiclayo, cuya copia se acompaña, se ploteo en la base catastral a Escala 1/25000, obteniéndose el **Plano perimétrico en coordenadas UTM con indicación de los vértices de la poligonal del predio La Otra Banda.**

En dicho Plano, el Fundo figura con una superficie de 10,232.00 Has, debido a que solo se consideran las superficies cultivadas y las por cultivar, no están sumadas los eriazos. Al efectuar el areado de la superficie encerrada en el perimetro de La Otra Banda, utilizando el programa AUTOCAD 2000, se determinó en el Plano perimétrico en coordenadas UTM que la superficie total del Fundo La Otra Banda es de 22,394.22 Has y no de 10,232.00 Has como figura en el Titulo Archivado.

Por Resolución Suprema No.0140-76-AG/DGRA/AR del 10-06-76 se adjudica a favor de la DGRA y AR una extensión superficial de 27,000 Has 7,400 m2 del predio rústico Cayalti y Anexos. Posteriormente mediante Resolución Directoral N° 275-94-AG/DGRA, de fecha 16-AGO-94 se autoriza la primera inscripción de dominio de dicha área, comprendida en 3 sectores, cuyas ubicaciones y extensión son las siguientes:

- Sector 1 corresponde a los fundos Chumbenique y Cayaltí en una superficie de 24,649.24 ha y
- Sector 2 con 991.25 Has y Sector 3 con 1,360.25 Has corresponde al Predio La Otra Banda

Entre estos sectores se encuentran las superficies afectadas por el Estado, 302.29 Has expropiadas de acuerdo a Ley 15037 y 813.46 Has expropiadas por Ley 17716.

Dichos sectores se han ploteado en el **Plano perimétrico en coordenadas UTM con indicación de los vértices de la poligonal del predio La Otra Banda**; identificándose en el plano dos superficies: una que encierra las áreas INDEPENDIZADAS por el estado (revertidas y expropiadas) de 3,467.25Has y la otra el área remanente del predio La Otra Banda con 18,926.97 Has.

El plano en el que se señalan los sectores revertidos del predio CAYALTI Y ANEXOS, fue elaborado por la Oficina de Catastro Rural de

RP
Sede Chiclayo
AL
ADOS
010
DE LO
EL
TRAL

288
doscientos ochenta y ocho

RA
NOTARIO
RENZO ALBERTI SIERRA
CERTIFICACION
A LA VUELTA →

00000110

la Dirección Regional Agraria de la Región Nor Oriental del Marañón, copia del cual se acompaña en la presente Memoria,

V.- ANTECEDENTES

Para mejor comprensión de la presente memoria descriptiva se adjunta como anexo un resumen de los antecedentes de la expropiación.

Lima, 10 de Julio del 2004

Ing. CARLOS E. RIERA SOLANO
CIP. 1637

SUNARP
Zona Registral N° II Sede Chiclayo
CONSULTA GENERAL
TITULOS ARCHIVADOS
22 ENE. 2010
ES COPIA FIEL DE LO QUE OBRA EN EL ARCHIVO REGISTRAL

Ingº Deysy E. Rimarachin Sánchez
CERTIFICADORA
Zona Registral Nº II Sede Chiclayo
R.J Nº 401-2006/Z R Nº-SCH

26/04/2018

26/04/2018

289
doscientos ochenta y nueve

RA
NOTARIO
RENZO ALBERTI SIERRA
CERTIFICACION
A LA VUELTA →

Ing. Deysy E. Rimarachin Sánchez
CERTIFICADORA
Zona Registral N° II Sede Chiclayo
R.J. N° 401-2006/Z R N°-SCH

00000113

EXPEDIENTE 87079-2004

ESPECIALISTA: Soledad Alarcón Rojas

LO QUE SE INDICA

17 PODER JUDICIAL 17
Mod. Civil E-17
C D
AGO 2009
RECIBIDO

SEÑORA JUEZA DEL TRIGESIMO TERCER JUZGADO ESPECIALIZADO EN LO CIVIL DE LIMA:

ALICIA AUGUSTO TEMPLE, en representación de la Empresa Aspillaga Anderson Hermanos S.A., en los seguidos contra el Proyecto Especial Jequetepeque Zaña y otro sobre ACCIÓN DE AMPARO a usted atentamente digo:

Que mediante Sentencia expedida en el presente proceso, el Tribunal Constitucional ha declarado FUNDADA nuestra demanda de Acción de Amparo, dejando sin efecto las inscripciones de dominio de los terrenos eriazos realizadas por el INADE a través del Proyecto Especial Jequetepeque Zaña, en merito del Articulo 410 del Decreto Legislativo 556 y del Articulo 218 de la Ley 25303.

Que para efectos de dar cumplimiento y ejecutar la sentencia del Tribunal Constitucional, al Juzgado solicitamos se sirva cursar Oficio a los Registros Públicos de Chiclayo ordenando cancelar y dejar sin efecto todas las inscripciones de dominio realizadas por el INADE y Proyecto Especial Jequetepeque Zaña, al amparo de dichas normas, únicamente en la parte que se superpone con los terrenos de propiedad de mi representada.

En tal sentido para efectos que el Registro Público proceda a la cancelación de las Partidas Registrales, en el Oficio se deberá acompañar el Plano de Sobreposición visado por el PETT que obra en el expediente como recaudo de nuestra demanda y cuya copia original volvemos a adjuntar con su Memoria Descriptiva para los fines correspondientes. En el Oficio debe precisarse que las Partidas Registrales a cancelar corresponden a las siguientes:

equisitos
autorizado
ión.
portunidad
ión:
0-700
Nación

UNARP
Chiclayo
2 ENE. 2010
COPIA FIEL DE LO
QUE OBRA EN EL
ARCHIVO REGISTRAL

26/04/2018

2p

RENZO ALBERTI SIERRA
NOTARIO

CERTIFICACION
A LA VUELTA →

00000115

- Asientos 1 y 2, de fojas 55-56 del Tomo 391
- Ficha 16946
- Ficha 43826
- Y todas aquellas que se deriven de estas.

POR TANTO

A usted señora Jueza solicitamos acceder a nuestra petición por corresponder a derecho.

Lima, 24 Agosto del 2009

ALIGIA AUGUSTO TEMPLE
ABOGADA
C.A.L. 10763

Ing° Deysy E. Rimarachin Sánchez
CERTIFICADORA
Zona Registral N° II Sede Chiclayo
R.J N° 401-2006/Z R N°-SCH

SUNARP
Zona Registral N° II - Sede Chiclayo
COPIA DE TÍTULOS ARCHIVADOS
22 ENE. 2010
ES COPIA FIEL DE LO QUE OBRA EN EL ARCHIVO REGISTRAL

26/04/2018

291
Doscientos noventa y uno

RA
NOTARIO
RENZO ALBERTI SIERRA
CERTIFICACION
A LA VUELTA →

D0000117

EXPEDIENTE : 87079-2004-0-1801-JR-CI-33
DEMANDANTE : ALICIA AUGUSTO TEMPLE
DEMANDADO : INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO INADE – PROYECTO ESPECIAL JEQUETEPEQUE ZAÑA
MATERIA : PROCESO DE AMPARO

Resolucion: veintiuno
Lima, veintiséis de agosto
del dos mil nueve.

Estése a lo dispuesto por Resolución número veinte y adicionese el plano de sobreposición que se acompaña a los partes a cursarse al Registro de Propiedad Inmuble de Chiclayo para los fine legales consiguientes.- Notificándose.

PODER JUDICIAL

Dra. MILAGROS SERENA REQUENA VARGAS
JUEZ
33° Juzgado Especializado en lo Civil
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

SOLE... ...ON ROJA

SUNARP
Zona Registral N° II Sede Chiclayo
COPIA LITERAL
TÍTULOS ARCHIVADOS
22 ENE. 2010
ES COPIA FIEL DE LO QUE OBRA EN EL ARCHIVO REGISTRAL

Ing° Deysy E. Rimarachín Sánchez
CERTIFICADORA
Zona Registral N° II Sede Chiclayo
R.J N° 401-2006/Z R N°-SCH

26/04/2018

29 documentos vuelta

RENZO ALBERTI SIERRA
NOTARIO
CERTIFICACION
A LA VUELTA →

00000119

33° JUZGADO CIVIL
EXPEDIENTE : 87079-2004-0-1801-JR-CI-33
MATERIA : ACCION DE AMPARO
ESPECIALISTA : ALARCON ROJAS, SOLEDAD ELIZABETH
DEMANDADO : PROCURADOR PUBLICO MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCION Y SANEAMIENTO
: FLORMIAN VASQUEZ ZUMAETA Y JOSE ERAZO HIDALGO POR EL PROYECTO DE JEQUETEPEQUE, -ZAÑA
DEMANDANTE : AUGUSTO TEMPLE, ALICIA

Resolución Veintidós
Lima, dos de setiembre
Del dos mil nueve.-

Estando a los alcances de las resoluciones veinte y veintiuno avóquese a conocimiento de la causa el señor Juez Titular que suscribe.-

PODER JUDICIAL
Dr. JUAN JOSE LAZARES SAIL ROMAN
JUEZ TITULAR
33° Juzgado Civil de Lima
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

PODER JUDICIAL
SOLEDAD ALARCON ROJAS
ESPECIALISTA LEGAL
33° Juzgado Especializado en lo Civil de Lima
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

SUNARP
Zona Registral Nº II - Sede Chiclayo
COPIA LITERAL
TÍTULOS ARCHIVADOS
22 ENE. 2019
ES COPIA FIEL DE LO QUE OBRA EN EL ARCHIVO REGISTRAL

Ing° Deysy E. Rimarachin Sánchez
CERTIFICADORA
Zona Registral Nº II Sede Chiclayo
R.J Nº 401-2006/Z R Nº-SCH

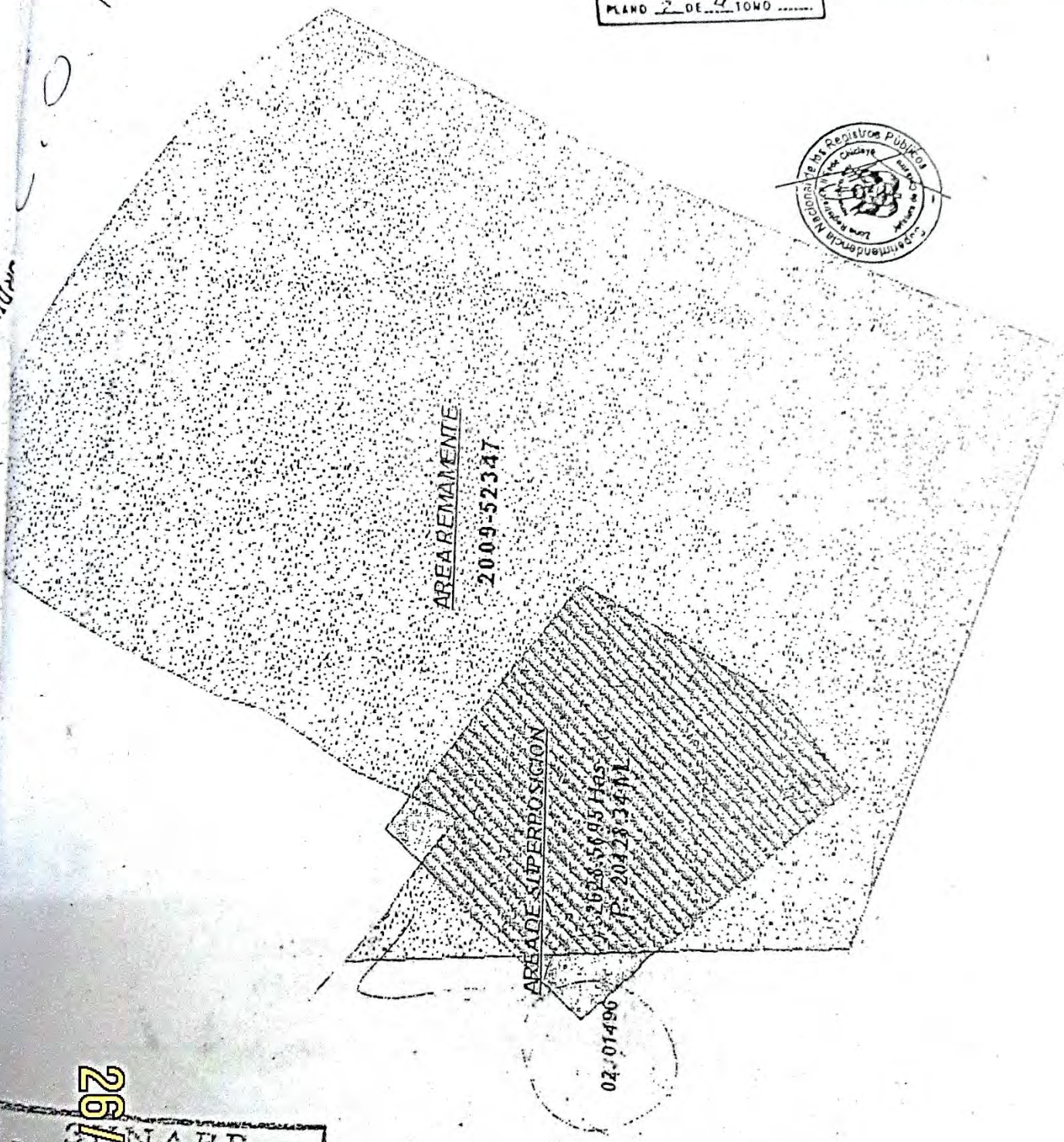
294
Doscientos noventa y cuatro

00000122

SUNARP
Zona Registral N° II
Sede Chiclayo
ARCHIVO REGISTRAL
TITULO 52347
FECHA 08-09-09
PLANO 2 DE 4 TOMO

RA
NOTARIO
RENZO ALBERTI SIERRA

CERTIFICACION
A LA VUELTA →



SUNARP
Zona Registral N° II - Sede Chiclayo
TÍTULO ARCHIVADOS
27 ENE. 2010
ES COPIA FIEL DE LO
OBRA EN EL
ARCHIVO REGISTRAL
29/04/2018

Ing° Deysy E. Rimarachin Sánchez
CERTIFICADORA
Zona Registral N° II Sede Chiclayo
R.J. N° 401-2006/Z.R N°-SCH

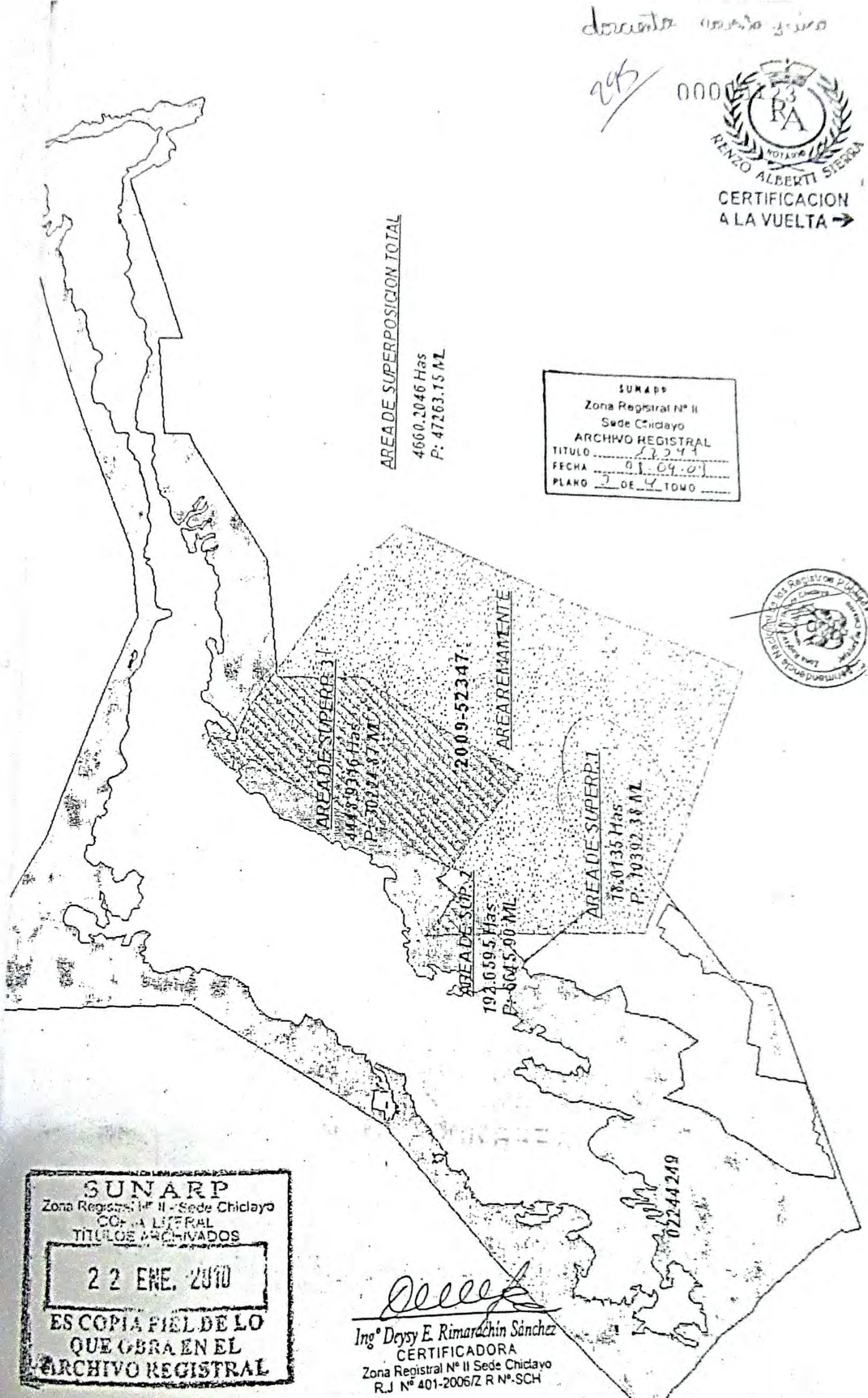
doscientos noventa y cinco

245

00001123

RENZO ALBERTI SIERRA
NOTARIO

CERTIFICACION
A LA VUELTA →



SUNARP
Zona Registral Nº II
Sede Chiclayo
ARCHIVO REGISTRAL
TITULO 52347
FECHA 01.09.09
PLANO 3 DE 4 TOMO

SUNARP
Zona Registral Nº II - Sede Chiclayo
COPIA LITERAL
TITULOS ARCHIVADOS
22 ENE. 2010
ES COPIA FIEL DE LO
QUE OBRA EN EL
ARCHIVO REGISTRAL

Ingº Deysy E. Rimarachín Sánchez
CERTIFICADORA
Zona Registral Nº II Sede Chiclayo
R.J Nº 401-2006/Z R Nº-SCH

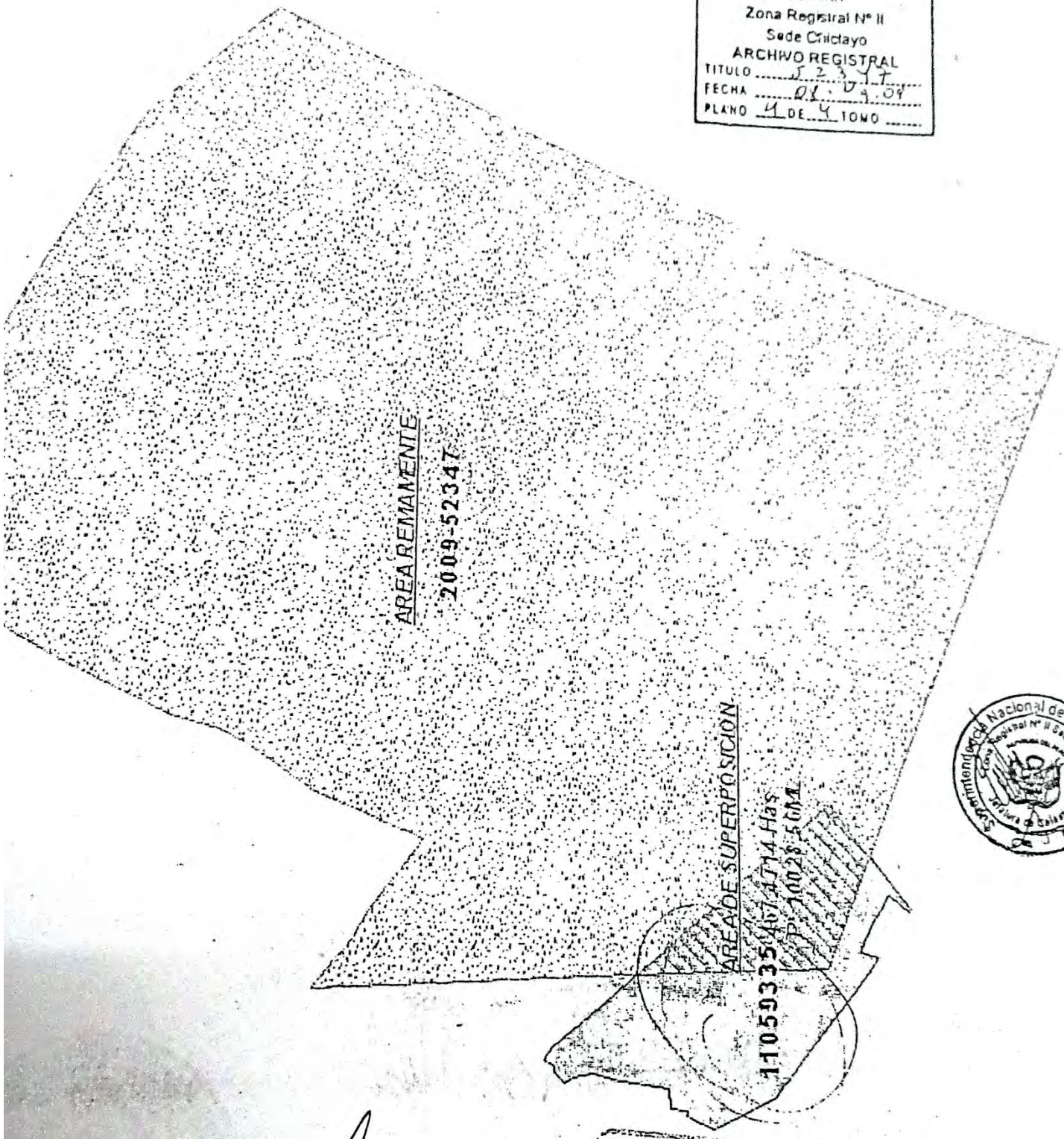
doscientos noventa y seis

296

RENZO ALBERTI SIERRA
NOTARIO

CERTIFICACION
A LA VUELTA →

SUNARP
Zona Registral N° II
Sede Chiclayo
ARCHIVO REGISTRAL
TITULO 52347
FECHA 01.09.09
PLANO 4 DE 4 TOMO



Superintendencia Nacional de los Registros Públicos
Zona Registral N° II Sede Chiclayo

Ing° Deysy E. Rinjarachin Sánchez
CERTIFICADORA
Zona Registral N° II Sede Chiclayo
R.J N° 401-2006/Z R N°-SCH

SUNARP
Zona Registral N° II Sede Chiclayo
COPIA LITERAL
TITULOS ARCHIVADOS
22 ENE 2010

PERÚ | Ministerio de Justicia | Superintendencia Nacional de los Registros Públicos SUNARP

AÑO DE LA UNION NACIONAL FRENTE A LA CRISIS EXTERNA

CERTIFICACION A LA VUELTA →

302 trescientos dos

Chiclayo, 10 de setiembre de 2009

...IO N° 52347-2009-ZRN° II-CH-CEDP/crpm.

...r
...JUAN JOSE LINARES SAN ROMAN
...Z DEL TRIGÉSIMO TERCER 33° JUZGADO CIVIL DE LIMA
...A.-

SUNARP
ZONA REGISTRAL N° II - SEDE CHICLAYO
GERENCIA REGISTRAL
11 SEP 2009
RECIBIDO
Hora 12:00 pm Firma
Registro N°

...ERENCIA: Oficio N° 87079-2004-33-JECL, de fecha 02.09.2009
... N° 87079-2004-0-1801-JR-CI-33
...o de Calificación : 2009-52347 de fecha 08.09.2009

...uestra Consideración :

...go el agrado de dirigirme a Ud. para saludarle cordialmente y comunicarle, en ...ción al oficio de la referencia, lo que se indica a continuación, al amparo del Art. 2011 ...Código Civil:

...n la Resolución N° 20 de fecha 25.08.2009 se dispone que se dejen sin efecto todas ...nscripciones de dominio que constan en los asientos 1 y 2 de fojas 55-56 del Tomo ... Ficha 16943 y Ficha 43826, a cuyo efecto se acompañará el plano de sobreposición ...áreas afectadas a la demandante visado por el PETT, el mismo que se ha ...mpañado al parte judicial.

...e la revisión de los antecedentes registrales, se aprecia que el Tomo 391 fojas 55 y ...continúa en la Ficha 43826 y ésta a su vez en la Partida Electrónica 02244249, ...ando una sola partida registral. Asimismo, la Ficha 16943 fue acumulada a la citada ...da 02244249, encontrándose cerrada.

Revisada la Partida 02244249, se aprecia que de ella han habido varias ...pendizaciones de áreas de terreno, antes y después de la anotación de demanda. ...s de la anotación de demanda, se han efectuado independizaciones en las Fichas ...03, 71405, ambas a favor del Proyecto Especial Jequetepeque Zaña, encontrándose ...tadas en uso a favor de la Sunat; Fichas 63431, 53196, 70604 y 70602 a favor de ...OPRI con fines de formalización de la propiedad; Ficha 43827 que se encuentra ...almente registrado a favor de Agrícola Cerro Prieto. Después de la anotación de ...anda, se han efectuado independizaciones en las Partidas 11059366, 11059352, ...9345 y 11059335, todas a favor del Proyecto Especial Jequetepeque - Zaña del ...uto Nacional de Desarrollo Inade.

...ista nuestra base de datos y los antecedentes registrales, se determinó que se ...entran en trámite y/o pendientes de inscripción los siguientes títulos prioritarios: ...da Registral N° 02244249 - Títulos: 2009-32141, 2009-43965, 2009-47094 y 2009-...8; sobre Anotación Preventiva de Dominio, Inscripción de Servidumbre, Compraventa ...pendización e Independización, respectivamente. Los referidos títulos, previamente ...án resolverse; es decir, inscribirse o tacharse, por ser incompatibles con el presente; ... tanto, en aplicación de los artículos 29, 47 y 97 del Reglamento General de los ...tros Públicos, se procederá a suspender la vigencia del asiento de presentación de ...ítulo, hasta que se inscriban o tachen los anteriores, en concordancia con los

SUNARP
Zona Registral N° II - Sede Chiclayo
COPIA LITERAL
TITULOS ARCHIVADOS
ENE. 2010

Ing° Deysy E. Rimarachin Sánchez
CERTIFICADORA
Zona Registral N° II Sede Chiclayo
R.J. N° 401-2006/Z R N°-SCH

César Enrique Delgado Pérez

Principios de Prioridad Preferente y Excluyente regulados por los artículos 2016 y 2017 del Código Civil, así como por los artículos IX y X del Título Preliminar del Reglamento General de los Registros Públicos, respectivamente.

e) El Juzgado se servirá aclarar si se cancelarán en su integridad los asientos registrales de dominio que corren inscritos en la Partida Matriz 02244249 o si se trata de una cancelación parcial, conforme a los artículos 93 y 100 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos, por cuanto en la Resolución N° 20 de fecha 25.08.2009 se dispone que se remita un plano en el que se detalla un área afectada por el Estado de 3,467.25 has (en la demanda a su vez se señala que existe una superposición de 10,865.9551 has), teniendo en cuenta que el predio matriz inscrito en la Partida 02244249 se registró por un área de 32,830 has (según asiento 2 fojas 56 del Tomo 391). De igual manera se precisará si la cancelación afecta o no a las independizaciones antes señaladas. Asimismo, cabe señalar que en la Resolución aclaratoria del Tribunal Constitucional de fecha 06.06.2009, se ordena dejar sin efecto todas las inscripciones de dominio de los terrenos eriazos en las fichas registrales de la propiedad inmueble de la demandante, sin indicar cuáles son esas fichas registrales ni hacer referencia o remitirse a algún plano de superposición. De igual manera, es de advertir que en el proceso no se ha debatido y resuelto sobre si existe o no una superposición parcial de áreas, ni se ha resuelto una determinación o rectificación de áreas, con lo cual el acceso de dicho plano al Registro, implicaría publicitar una modificación o determinación de áreas, medidas perimétricas y linderos, sin que provenga de un proceso en el que se haya ordenado su inscripción registral, lo cual podría perjudicar el derecho de terceros registrales. Cabe agregar que toda inscripción de modificación de predios requiere el Informe Técnico Catastral de la Zona Registral, conforme al artículo 11 del Reglamento del Registro de Predios, siempre y cuando hubiere un título que rectifique o modifique un predio.

f) Asimismo, es de observar que de la indicada partida matriz se han independizado predios, de los cuales a su vez, se han derivado derechos de terceros registrales protegidos por el principio de fe pública registral consagrado en el artículo 2014 del Código Civil. Cabe señalar que conforme al artículo 97 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos, la cancelación de las inscripciones no perjudica al tercero amparado en lo establecido por el artículo 2014 del Código Civil. Tampoco perjudicará la inscripción de los títulos pendientes cuya prioridad registral sea anterior al asiento cancelatorio.

Sin otro particular me despido de Ud., reiterándole los sentimientos de mi especial estima y consideración personales.

Atentamente.

César Enrique Delgado Pérez
REGISTRADOR PUBLICO

Ing° Deysy E. Rimarachín Sánchez
CERTIFICADORA
Zona Registral N° II Sede Chiclayo
R.J N° 401-2006/Z R N°-SCH

SUNARP
Zona Registral N° II - Sede Chiclayo
COPIA LITERAL
TÍTULOS ARCHIVADOS
22 ENE. 2010
LA COPIA FIEL DE LO QUE OBRA EN EL ARCHIVO REGISTRAL

26/04/2018

CERTIFICACIÓN A LA VUELTA

00000131

PODER JUDICIAL

0000132

PODER JUDICIAL
DECIMO JUZGADO ESPECIALIZADO CIVIL
MODULO CORPORATIVO CIVIL

CERTIFICACION
A LA VUELTA →

361

Chiclayo, 02 de Diciembre del 2009.

Of. Nº 2009-6777-0-1701-J-CI-10-LAV

SEÑOR:
JEFE DE LA ZONA REGISTRAL Nº II – SEDE CHICLAYO.
CIUDAD:

Tengo el agrado de dirigirme a Ud.; por encargo de la Señor Juez del 33 Juzgado Especializado Civil de Lima, a fin de **REMITIRLE adjunto los Partes Judiciales** ordenados en el expediente judicial 2004-87079-21801-JR-CI-33 seguido por ALICIA AUGUSTO TEMPLE contra PROYECTO JEQUETEPEQUE ZAÑA Y OTROS sobre ACCION DE AMPARO a efectos que proceda a su inscripción conforme está ordenado mediante resolución veintisiete; adjuntándole los partes judiciales remitidos por dicho Órgano Jurisdiccional.-

Hago propicia la oportunidad para expresarle los sentimientos de mi mayor consideración y estima.

ATENTAMENTE.

Jorge Luis [illegible] V.
Juez
10º Juzgado Especializado Civil
PODER JUDICIAL

SUNARP
Zona Registral Nº II - Sede Chiclayo
COPIA LITERAL
TÍTULOS ARCHIVADOS
22 ENE. 2010
ES COPIA FIEL DE LO QUE OBRA EN EL

Ing° Deysy E. Rimarachin Sánchez
CERTIFICADORA
Zona Registral Nº II Sede Chiclayo
R.J Nº 401-2006/Z R Nº.SCH

RENZO ALBERTI SIERRA NOTARIO RA

A NOMBRE DE LA NACION

DEL SEÑOR JUEZ DEL TRIGESIMO TERCER JUZGADO
ESPECIALIZADO EN LO CIVIL DE LIMA

CERTIFICACION
A LA VUELTA

AL SEÑOR JUEZ DEL JUZGADO ESPECIALIZADO
EN LO CIVIL DE CHICLAYO

HACE SABER:

En los autos seguidos por **Alicia Augusto Temple** contra **Instituto Nacional de Desarrollo INADE – Proyecto Especial Jequetepeque Zaña** sobre **Acción de Amparo** esta Judicatura, ha ordenado librar exhorto a se sirva tramitar los partes aclaratorios ordenados por resolución veintisiete para cuyo efecto adjunto al presente los partes correspondientes y copias certificadas de las piezas procesales pertinentes y cédula de notificación respectiva.-

EN TAL VIRTUD:

Sírvase Señor. Juez dar cumplimiento a lo comisionado, ofreciéndole reciprocidad en casos análogos. Librado en Lima, a los veintiséis días del mes de noviembre del dos mil nueve.-

PODER JUDICIAL
Dr. HUGO V. ORE MORALES
JUEZ
33º Juzgado Civil de Lima
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

33° JUZGADO CIVIL DE LIMA
REPUBLICA DEL PERU
PODER JUDICIAL

PODER JUDICIAL
SOLEDAD ALARCON ROJAS
ESPECIALISTA LEGAL
33° Juzgado Especializado en lo Civil de Lima
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

SUNARP
Zona Registral N° II - Sede Chiclayo
COPIA LITERAL
TITULOS ARCHIVADOS
22 ENE. 2010
ES COPIA FIEL DE LO

Ing° Deysy E. Rimbrachin Sánchez
CERTIFICADORA
Zona Registral N° II Sede Chiclayo
Z.R.N°-SCH

26/04/20

33° JUZGADO CIVIL
EXPEDIENTE : 87079-2004-0-1801-JR-CI-33
MATERIA : ACCION DE AMPARO
ESPECIALISTA : ALARCON ROJAS, SOLEDAD ELIZABETH
DEMANDADO : PROCURADOR PUBLICO MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCION Y SANEAMIENTO
: FLORMIAN VASQUEZ ZUMAETA Y JOSE ERAZO
HIDALGO POR EL PROYECTO DE JEQUETEPEQUE, -ZAÑA
DEMANDANTE : AUGUSTO TEMPLE, ALICIA

RA NOTARIO RENZO ALBERTI SIERRA

00000138

308 / Trescientos ocho

3c / 7

Resolución Veintitrés
Lima, treinta de setiembre
Del dos mil nueve.-

Por recibido el oficio remitido por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos SUNARP –Chiclayo y estando a lo que se expone póngase a conocimiento de las partes a fin de que expresen lo pertinente. Estando a lo dispuesto por Resolución Administrativa Nº 549-2009-P-CSJL-PJ Avóquese a conocimiento de la causa el Señor Juez que suscribe por disposición superior.-

PODER JUDICIAL

Dr. HUGO V. ORE MORALES
JUEZ
33º Juzgado Civil de Lima
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

PODER JUDICIAL

SOLEDAD ALARCON ROJAS
ESPECIALISTA LEGAL
33º Juzgado Especializado en lo Civil de Lima
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

SUNARP
Zona Registral Nº II - Sede Chiclayo
COPIA LITERAL
TÍTULOS ARCHIVADOS
22 ENE. 2010
ES COPIA FIEL DE LO QUE OBRA EN EL ARCHIVO REGISTRAL

Ingº Deysy E. Rimarachin Sánchez
CERTIFICADORA
Zona Registral Nº II Sede Chiclayo
R.J Nº 401-2006/Z R Nº-SCH

26/04/2018

00000140

EXPEDIENTE 87079-2004
ESPECIALISTA Soledad Alarcón Rojas
Escrito N°
Sumilla: LO QUE SE INDICA

17 PODER JUDICIAL 17
Mod. Civil E-17
16 NOV. 2009
RECIBIDO
CERTIFICADO
A LA VUELTA

309

SEÑOR JUEZ DEL TRIGESIMO TERCER JUZGADO ESPECIALIZADO EN LO CIVIL DE LIMA:

ALICIA AUGUSTO TEMPLE, en representación de la Empresa Aspillaga Anderson Hermanos S.A., en los seguidos sobre Acción de Amparo contra el Proyecto Especial Jequetepeque Zaña, a usted atentamente decimos:

Que mediante Sentencia expedida en el presente proceso, el Tribunal Constitucional ha declarado FUNDADA nuestra demanda de Acción de Amparo, lo cual motivó que el Juzgado dirigiera el **Oficio N° 87079-2004-33-JECL** de fecha 02-SET-2009, al Jefe del Registro de Propiedad Inmueble de Chiclayo, **dejando sin efecto las inscripciones de dominio de los predios que afectan el derecho de propiedad de mi representada,** inscripciones que obran en Folios 55 y 56 de Tomo 391; Fichas 16943 y 43286 del Registro de Predios de la Sede Registral Chiclayo de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

Que el predio propiedad de mi representada está constituido por el Fundo "La Otra Banda" inscrito en Partida Registral **N° 02208384.**

Que, ingresado el pertinente expediente a la Sede Registral, se generó el **Título N°2009-00052347**. En etapa de calificación del título en materia, el señor Registrador Público emite Esquela de Observación la cual contiene las razones que se expone en Oficio N°52347-2009-ZRN° II-CH-CEDP/cnm, recibido en Sede Judicial el 29 de septiembre del 2009.

26/04/2018

SUNARP
Registral N° II - Sede Chiclayo
COPIA LITERAL
TÍTULOS ARCHIVADOS
22 ENE. 2010

Ing° Deysy E. Rimarachin Sánchez
CERTIFICADORA
Zona Registral N° II Sede Chiclayo
R.J. N° 401-2006/Z R N°-SCH

- Que, en **el punto a)** de las Observaciones efectuadas por el Registrador, se detalla la rogatoria.

- Que, en **el punto b)** de dichas Observaciones, el Registrador precisa que las inscripciones de Folios 55 y 56 de Tomo 391 y Folios 158 y 43286, conforman actualmente una sola Partida Registral N° **02244249**.

- Que, en **el punto c)** de las Observaciones, el Registrador enumera diversas Independizaciones de la Partida N° 02244249. A este respecto preciso, que **forma parte del expediente judicial y del Título N° 2009-00052347**, el plano de sobreposición con coordenadas UTM, visado por la entidad competente (PETT, hoy COFOPRI), el mismo que representa un predio de exactas formas, colindancias, linderos y medidas que el que obra en plano original del Fundo "La Otra Banda" propiedad de mi representada, el cual se encuentra en **Título Archivado N°1241 a fojas 381 del Tomo 21 de fecha 24 de diciembre de 1934.** Habiendo sido incorporado el plano a dicho Título Archivado, mediante Resolución de Gerencia Registral N° 675-2005-Z.R. N°II.GR de fecha 14-MAR-2005.

En ese orden de ideas, **corresponde al área especializada del Registro de Predios de la Sede Chiclayo SUNARP**, constatar que el plano admitido y merituado como Medio Probatorio durante el proceso judicial, es idéntico al que obra en el Título Archivado referido, de tal forma que dicha área especializada determine **cuáles de las Independizaciones provenientes de la Partida N° 02244249 se superponen con la Partida Registral N° 02208384.**

- Que, en **el punto e)** de las Observaciones, el Registrador solicita al Juzgado la aclaración en el sentido: Si se trata de **cancelación total o parcial** de la Partida Matriz N° 02244249. Asimismo solicita se le aclare el aspecto de que **incorporar el plano presentado al**

SUNARP
Zona Registral N° II - Sede Chiclayo
COPIA LITERAL
DE LOS ARCHIVADOS
02 ENE. 2010

Ing° Deysy E. Rimarachin Sánchez
CERTIFICADORA
Zona Registral N° II Sede Chiclayo
R.J. N° 401-2006-Z.R.N°-SCH

Registro, implicaría publicitar una determinación o modificación de áreas, lo cual no ha sido –según el Registrador– ni resuelto en el proceso. Es el hecho que **no se procura incorporar el plano del Fundo "La Otra Banda" al Registro, por cuanto este ya se encuentra incorporado,** tal como se ha demostrado en el párrafo precedente. Se trata aquí de aportar un Plano (visado por entidad competente) con los elementos técnicos necesarios (Coordenadas UTM) para que el área especializada del Registro de Predios, pueda determinar las superposiciones, a efectos de realizarse la cancelación necesaria y cumplir con el mandato judicial.

- Que, en **el punto f)** de las Observaciones, el Registrador manifiesta: Que de la partida matríz, entiéndase la N° 02244249, se ha independizado predios, de los cuales se ha derivado derechos de terceros, los cuales estarían protegidos por principio de fe pública registral. Asimismo manifiesta el señor Registrador, que la cancelación de inscripciones tampoco perjudicará la inscripción de los títulos pendientes cuya prioridad registral sea anterior al asiento cancelatorio.

Este aspecto merece desarrollarse: Es el hecho que, **en primer lugar,** se debe verificar que el área especializada del registro de Predios determine cuáles independizaciones de la matriz **N°02244249,** se superponen con la Partida **N° 02208384** propiedad de mi representada. Además la Parte Resolutiva de la Sentencia originarla, emitida por su Despacho, establece: " ..., SE DECLARA INAPLICABLE a la parte demandante los efectos del artículo 410 del Decreto Legislativo 556, **extinguiéndose todos los efectos generados como consecuencia de la aplicación...".** A mayor abundamiento, la **RESOLUCIÓN DEL TRIBUNAL REGISTRAL Nº 092-2003-SUNARP-TR-L** del 14 de febrero de 2003 establece:

"Conforme al artículo 122 del Código Procesal Civil, la resolución judicial consta de tres partes: expositiva, considerativa y

SUNARP
Zona Registral N° II - Sede Chiclayo
COPIA LITERAL
TÍTULOS ARCHIVADOS
26 ENE. 2010

29/04/2018

Ing° Deysy E. Rimarachin Sánchez
CERTIFICADORA
Zona Registral N° II Sede Chiclayo

resolutiva. La parte resolutiva es "la expresión clara y precisa de lo que se decide u ordena, respecto de todos los puntos controvertidos". El artículo 4 de la Ley Orgánica del Poder Judicial también se refiere a la parte resolutiva de las resoluciones judiciales como la "decisión judicial" la misma que tiene carácter vinculante para toda persona o autoridad.

En tal sentido, cuando se hace mención a "mandato judicial" debe entenderse como la "decisión judicial" en tanto ella constituye la parte mas importante de una resolución judicial, siendo que para determinar el modo y forma de llevarse a cabo su cumplimiento se debe acudir única y exclusivamente a los términos de la misma, según se desprende del mencionado artículo 4 de la Ley Orgánica del Poder Judicial

Por lo expuesto en el presente ítem y estando al concepto de título previsto en el citado artículo 7 del Reglamento General de los Registros Públicos, ***en el caso de resoluciones judiciales la causa material o acto que dará origen a la inscripción se encuentra contenida en su parte resolutiva,*** *la que al mismo tiempo debe contener la decisión judicial respecto de un acto que, por imperio de la ley o normas especiales es inscribible;* ***o que a criterio del propio juzgador se refiere a actos o contratos inscribibles."***

Es claro que la Decisión Judicial es: extinguir todos los efectos de la aplicación de la norma mencionada, por tanto esta decisión comprende la totalidad de independizaciones, por cuanto la forma inicial de despojar la propiedad a mi representada ha sido, justamente, la aplicación del artículo 410 del Decreto Legislativo 556, y todo los actos registrales suscitados luego, son efectos de dicha acción. Lo cual implica la totalidad de independizaciones de la Partida **N° 02244249** que se superpongan con la **N° 02208384.**

Zona Registral N° II - Sede Chiclayo
COPIA LITERAL
TÍTULOS ARCHIVADOS
22 ENE. 2010

Ing° Deysy E. Rimarachin Sánchez
CERTIFICADORA

26/04/20

00000148

Por lo expuesto, Señor Juez, solicito a usted se emita la correspondiente Resolución Aclaratoria de los siguientes aspectos:

RA NOTARIO RENZO ALBERTI SIERRA CERTIFICACION A LA VUELTA →

313

1) Que es materia probada del proceso, que el plano actualizado y georreferenciado del Fundo La Otra Banda con coordenadas UTM, debidamente visado por el ex PETT, tiene igual configuración que el que obra en el título archivado N°1241 a fojas 381 del tomo 21 del Diario de fecha 24 de diciembre de 1934 del Registro de Propiedad Inmueble de Chiclayo, incorporado el plano a dicho Título Archivado, mediante Resolución de Gerencia Registral N°675-2005-Z.R. N°II.GR de fecha 14 de marzo del 2005, por tanto, el área superficial o hectareaje expresados en dicho instrumento, actualizado para fines de mayor precisión, como también lo certifica el organismo competente ex PETT en instrumentos que fueron admitidos como medios probatorios durante el proceso, deberá considerarse por el área pertinente del Registro de Predios a efectos de determinarse el área remanente de la propiedad de la demandante, la misma que deberá quedar publicitada en la partida registral correspondiente;

2) Que teniendo como base el referido instrumento técnico, deberá el área correspondiente del Registro de Predios, determinar los sectores y áreas exactos de superposición del predio La Otra Banda inscrito en la Partida Registral **N° 02208384** con la actual Partida Registral 02244249 que a la fecha como detalla el registrador, concentra la superficie inscrita a favor del Proyecto Especial Jequetepeque Zaña, a efectos realizarse la cancelación de asientos registrales que ampara el proceso judicial sub materia;

3) Que teniendo como base el referido plano, deberá el área correspondiente del Registro de Predios, determinar los sectores y áreas exactos de superposición del predio La Otra Banda inscrito en la Partida Registral **N° 02208384**, con la totalidad de independizaciones

26/04/2018

Ing. Deysy E. Rimarachin Sánchez
CERTIFICADORA
Zona Registral N° II Sede Chiclayo
...Z.R. N°-SCH

SUNARP
Zona Registral N° II - Sede Chiclayo
COPIA LITERAL
TÍTULOS ARCHIVADOS
22 ENE. 2010
ES COPIA FIEL DE LO

ya sean están previas o posteriores a la anotación de la demanda, efectos de realizarse la cancelación de asientos registrales que amparo el proceso judicial sub materia.

00000150

CERTIFICACION
A LA VUELTA

En atención a lo expuesto, señor Juez solicitamos a su despacho que disponga la inscripción de los partes judiciales, BAJO APERCIBIMIENTO de conformidad con el artículo 4 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, que estipula *"Toda persona y autoridad está obligada a acatar y dar cumplimiento a las decisiones judiciales o de índole administrativo emanadas de autoridad judicial competente, en sus propios términos sin poder calificar su contenido o sus fundamentos, restringir sus efectos o interponer sus alcances, bajo responsabilidad civil penal o administrativa que la ley señala"* y asi como en lo dispuesto por el segundo párrafo del artículo 2011 del Código Civil.

POR TANTO:

Pido a Ud. Sr. Juez se sirva tener presente lo indicado y proveer con conforme a lo solicitado, por ser de derecho.

<u>OTROSI DECIMOS</u>: Que, acompañamos copia de la Resolución de Gerencia Registral N° 675-2005-Z.R. N°II.GR de fecha 14-MAR-2005, que incorpora al Titulo Archivado **<u>1241 de fecha 24 de diciembre de 1934,</u>** el Plano del Fundo La Otra Banda.

Lima 13 de Noviembre del 2009

ALICIA AUGUSTO TEMPLE
ABOGADA
C.A.L. 10763

Lourdes Flores Nel.
Abogado
Reg. C.A.L N°10641

SUNARP
Zona Registral N° II - Sede Chiclayo
COPIA LITERAL
TITULOS ARCHIVADOS
22 ENE. 2010
ES COPIA FIEL DE LO QUE OBRA EN EL ARCHIVO REGISTRAL

Ing° Deysy E. Rimarachin Sánchez
CERTIFICADORA
Zona Registral N° II Sede Chiclayo
R.J N° 401-2006/Z R N°-SCH

29/04/2010

00000152

EXPEDIENTE 87079-2004
ESPECIALISTA: Soledad Al[illegible]
Escrito N°
Sumilla: Ténga[illegible]

17 PODER JUDICIAL 17
Mod. Civil ECTRIFICACION
C A LA VISTA →
M TERCER JUZGADO M
17 RECIBIDO 17

SEÑOR JUEZ DEL TRIGÉSIMO 2 3 NOV 2009 ESPECIALIZADO EN LO CIVIL:

ALICIA AUGUSTO TEMPLE, en representación de Aspillaga Anderson Hermanos, en los seguidos contra el Proyecto Especial Jequetepeque Zaña y otro, sobre Acción de Amparo, ante Ud. atentamente digo:

Que a efectos de aclarar aspectos constitucionales que resultarían comprometidos por el contenido del Informe que se adjunta al Oficio 52347-2009-ZRN° II-CH-CEDP/crpm, recibido en sede judicial el 29 de septiembre del 2009, del que su Despacho nos ha corrido traslado, atentamente decimos:

1. El Perú es un estado constitucional y de derecho por lo que en armonía con nuestra Carta (Art.51), la Constitución prevalece sobre toda norma legal y la Ley sobre la norma de inferior jerarquía y así sucesivamente. Las sentencias del Tribunal Constitucional constituyen precedente de obligatorio cumplimiento (Art.VII Código Procesal Constitucional). La doctrina constitucional así lo reconoce. Fue la Corte Suprema de los Estados Unidos la que lo explicitó en estos términos: *"La Constitución prevalece sobre todas las normas y la Constitución es lo que los jueces dicen que es la constitución"* (Juez Hugues).

2. El Tribunal Constitucional resuelve las acciones de inconstitucionalidad, amparo, habeas corpus, habeas data y acción de cumplimiento, y su decisión final adquiere autoridad de cosa

Zona Registral N° II - Sede Chiclayo
COPIA LITERAL
DE LOS ARCHIVADOS
12 ENE. 2010
29/04/2010

Ing° Deysy E. Rimarachin Sánchez
CERTIFICADORA
Zona Registral N° II Sede Chiclayo

00000154

juzgada, no pudiendo ser alterada y/o modificada por ningún órgano o instancia nacional (Art. 6 Código Procesal Constitucional).

3. En todo proceso de existir incompatibilidad entre una norma constitucional y una legal, los jueces prefieren la primera (Art. 138 de la Constitución).

4. El Tribunal Constitucional es el órgano supremo de interpretación, integración y control de la Constitución. Se encuentra sometido únicamente a la Constitución y a su Ley Orgánica. (Ley 28301, Ley Orgánica del Tribunal Constitucional).

5. La Administración se encuentra sometida a la Constitución y a la ley.

6. El Tribunal constitucional al hacer uso de su prerrogativa de interpretar la Constitución, explicita el sentido y los límites de los derechos de las personas, del territorio nacional, de los tratados, del régimen económico, de los recursos naturales, de la propiedad, entre otros.

7. El Art. 211 del Código Civil prescribe:

"Principio de rogación. Los registradores califican la legalidad de los documentos en cuya virtud se solicita la inscripción, la capacidad de los otorgantes y la validez del acto, por lo que resulta de ellos, de sus antecedentes y de los asientos de registros públicos.

Lo dispuesto en el párrafo anterior no se aplica, bajo responsabilidad del Registrador, cuando se trate de parte que contenga una resolución judicial que ordene la inscripción. De ser el caso, el Registrador podrá solicitar al Juez las aclaraciones o la información complementaria que precise, o

26/04/2018

Ing° Deysy E. Rimarachín Sánchez
CERTIFICADORA
Zona Registral N° II Sede Chiclayo
R.J N° 401-2006/Z R N°-SCH

SUNARP
Zona Registral N° II - Sede Chiclayo
COPIA LITERAL
TÍTULOS ARCHIVADOS
22 ENE. 2010

requerir se acredite el pago de los tributos aplicables, sin perjudicar la prioridad del ingreso al Registro".

8. De lo que se desprende que el Registrador no puede, bajo responsabilidad, dejar de inscribir un título ordenado por Resolución judicial, sin perjuicio de solicitar las aclaraciones o información complementaria.

9. Resulta pertinente citar al Decano de la Facultad de Derecho de la PUCP, Dr. Walter Albán: *"La justicia busca ceñirse a lo dispuesto por el Tribunal Constitucional, dado que su criterio debe primar sobre cualquier otra instancia o acción judicial"* en La Revista de La República, 15 Noviembre 2009, pág.25.

10. El Art.222 del Código Civil prescribe: *"El acto jurídico es nulo desde su celebración, por efecto de la sentencia que lo declare"*. Esta definición es aplicable porque están en juego derechos adquiridos de propiedad. En el caso que se afectara la propiedad de alguna persona, que procedió supuestamente con buena fe registral, esta tendría derecho a la indemnización por daños y perjuicios de acuerdo a ley.

POR TANTO:

Ruego a Ud. Señor Juez, tener presente lo expuesto.

Lima, 16 de noviembre del 2009

RENZO ALBERTI SIERRA NOTARIO RA CERTIFICACION A LA VUELTA →

Ing. Deyssy E. Rimarachin Sánchez
CERTIFICADORA
Zona Registral N° II Sede Chiclayo
R.J N° 401-2006/Z R N°-SCH

ALICIA AUGUSTO TEMPLE
ABOGADA
C.A.L. 10763

SUNARP
Zona Registral Nº II - Sede Chiclayo
COPIA LITERAL
TÍTULOS ARCHIVADOS
22 ENE. 2010
ES COPIA FIEL DE LO QUE OBRA EN EL ARCHIVO REGISTRAL

29/04/2018

CESAR VALEGA GARCIA
ABOGADO CAL 9084

00000

00000158

33° JUZGADO CIVIL
EXPEDIENTE : 87079-2004-0-1801-JR-CI-33
MATERIA : ACCION DE AMPARO
ESPECIALISTA : ALARCON ROJAS, SOLEDAD ELIZABETH
DEMANDADO : PROCURADOR PUBLICO MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCION Y SANEAMIENTO
: FLORMIAN VASQUEZ ZUMAETA Y JOSE ERAZO HIDALGO POR EL PROYECTO DE JEQUETEPEQUE -ZAÑA
DEMANDANTE : AUGUSTO TEMPLE, ALICIA

RENZO ALBERTI SIERRA
NOTARIO
CERTIFICACION A LA VUELTA →

3/8 treinta dieciocho

SUNARP
Zona Registral N° II - Sede Chiclayo
COPIA LITERAL
TÍTULOS ARCHIVADOS
22 ENE. 2010
ES COPIA FIEL DE LO QUE OBRA EN EL ARCHIVO REGISTRAL

Ing° Deysy E. Rimarachin Sánchez
CERTIFICADORA
Zona Registral N° II Sede Chiclayo
R.J. N° 401-2006/Z R N°-SCH

Resolución Veintisiete
Lima, veintiséis de noviembre
Del dos mil nueve.-

Dado cuenta de los dos escritos presentados por la demandante Por absuelto el traslado conferido por resolución veintitrés y **Atendiendo: Primero:** Que, mediante Oficio N° 52347-2009-ZRN°II-CH-CEDP/crpm, de fecha veintinueve de setiembre pasado remitido por la Oficina Registral Chiclayo, se solicita la aclaración sobre la inscripción del Título 2009-00052347; **Segundo:** Que, del oficio a que se hace referencia se infiere que el registrador solicita: **a)** Que, el juzgado aclare si se cancelaran en su integridad los asientos registrales de dominio que corren inscritos en la partida matriz N° 02244249 o si se trata de un cancelación parcial; **b)** Que, se precise si la cancelación afecta o no a las inpendizaciones señaladas en el punto c) de sus observaciones; **c)** Que, en el proceso no se ha debatido y resuelto sobre si existe una superposición o no una superposición parcial de áreas, ni se ha resuelto una determinación o rectificación de áreas; **d)** Que, de la partida matriz se han independizado predios de los cuales a su vez, se han derivado derechos de terceros registrales; **Tercero:** Que, al respecto es preciso señalar que mediante sentencia de fecha 14 de junio del 2006 expedida por este despacho, se declara inaplicable a la parte demandante los efectos del artículo 410 del Decreto Legislativo 556, **extinguiéndose todos los efectos generados como consecuencia de la aplicación de la presente ley**; que asimismo mediante sentencia del Tribunal Constitucional de fecha 20 de marzo del 2009, aclarada por Resolución de fecha 06 de junio del mismo año se resuelve: "Declarar Fundada la Demanda" y "Ordenar a la Oficina Registral del Registro de Propiedad Inmueble de Chiclayo que deje sin efecto **todas las inscripciones** de dominio de los terrenos eriazos realizadas por el Instituto Nacional de Desarrollo a través del Proyecto especial Jequetepeque Zaña en mérito del artículo 410 del Decreto Legislativo N° 556 y del artículo 218 de la Ley N° 25303; por lo que siendo esto así y estando a solicitado por el señor Registrador Público, esta judicatura: RESUELVE: CURSAR LOS PARTES **ACLARATORIOS** precisándose: 1) Que, conforme a lo dispuesto por las sentencias expedidas en autos tanto la expedida por este despacho, así como la expedida por el Tribunal Constitucional la Oficina Registral del Registro de Propiedad Inmueble de Chiclayo deberá cancelar todos los asientos registrales de dominio que corren inscritos en la Ficha matriz N° 43826 su continuación en la Partida N° 02244249, así como las

26/04/2018

PODER JUDICIAL

Dr. HUGO V. ORE MORALES

SOLEDAD ALARCON ROJAS
ESPECIALISTA LEGAL
33° Juzgado Especializado en lo Civil de Lima

independizaciones e inscripciones que de ella se deriven.; 2) Que, estando a la absolución de la parte demandante el plano del Fundo La Otra Banda que fuera remitido con los partes registrales, con coordenadas UTM, visado por el ex PETT, tiene la misma configuración que el que obra en el título archivado N°1241 a fojas 381 del tomo 21 del Diario de fecha 21 de diciembre de 1934 del Registro de Propiedad Inmueble de Chiclayo, así lo certifica el organismo competente ex PETT en instrumentos que fueron admitidos como medios probatorios durante el proceso, por tanto, el área superficial o hectareaje expresados en dicho instrumento, actualizado sólo para fines de mayor precisión, debe considerarse por el área especializada del Registro de Predios de la Sede Chiclayo SUNARP a efectos de determinarse el área remanente de propiedad de la demandante; 3) Que en base al referido plano, deberá el área correspondiente del Registro de Predios, determinar los sectores y áreas exactos de superposición del predio La Otra Banda inscrito en la Partida Registral 02208384, con la Ficha 43826 y Partida Registral 02244249 y con la totalidad de las independizaciones ya sean están previas o posteriores a la anotación de la demanda a efectos realizarse la cancelación de asientos registrales que ampara el proceso judicial sub materia y 4) Que, atendiendo a lo dispuesto por el articulo 211 del Código Civil y conforme lo señala el artículo 4 de la Ley Orgánica del Poder Judicial "Toda persona y autoridad está obligada a acatar y a dar cumplimiento a las decisiones judiciales o de índole administrativa, emanadas de autoridad judicial competente, en sus propios términos, sin poder calificar su contenido o sus fundamentos, restringir sus efectos o interpretar sus alcances, bajo responsabilidad civil, penal o administrativa que la ley señala", por lo que el Registrador deberá CUMPLIR con inscribir los partes ordenado bajo responsabilidad, y a fin de remitir los partes aclaratorios, líbrese exhorto al Juzgado de Igual Clase de Chiclayo.

PODER JUDICIAL
Dr. HUGO V. ORE MORALES
JUEZ
33º Juzgado Civil de Lima
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

PODER JUDICIAL
SOLEDAD ALARCON ROJAS
ESPECIALISTA LEGAL
33° Juzgado Especializado en lo Civil de Lima
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

SUNARP
Zona Registral N° II - Sede Chiclayo
COPIA LITERAL
TÍTULOS ARCHIVADOS
22 ENE. 2010
ES COPIA FIEL DE LO QUE OBRA EN EL ARCHIVO REGISTRAL

Ing° Deysy E. Rimapachin Sánchez
CERTIFICADORA
Zona Registral N° II Sede Chiclayo
R.J N° 401-2006/Z R N°-SCH

CERTIFICACION A LA VUELTA →

26/04/2010

00000162

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA
TRIGÉSIMO TERCER JUZGADO ESPECIALIZADO
EN LO CIVIL DE LIMA

CERTIFICACION
VUELTA

Lima, 26 de Noviembre de 2009

OFICIO N° 87079-2004-33-JECL

SEÑOR
JEFE DEL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE – CHICLAYO:
Presente.

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. en los seguidos por **Alicia Augusto Temple** contra **Instituto Nacional de Desarrollo INADE – Proyecto Especial Jequetepeque Zaña** sobre **Acción de Amparo** remitiendo a fs. **(14) los partes aclaratorios del título N° 2009-52347 de fecha 02/09/2009** a fin de que de cumplimiento a lo ordenado por la sentencia de fecha 20 de marzo del 2009 y su aclaratoria de fecha 06 de junio del 2009, expedidas por el Tribunal Constitucional en la presente causa, se sirva a proceder conforme a lo dispuesto en las referidas sentencias y en la resolución 27 de la fecha. Se acompaña copias certificadas de las piezas procesales pertinentes.-

Es propicia la oportunidad para expresarle los sentimientos de mi consideración personal.

Atentamente.

PODER JUDICIAL

Dr. HUGO V. ORE MORALES
JUEZ
33° Juzgado Civil de Lima
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

JUZGADO CIVIL DE LIMA
REPÚBLICA DEL PERÚ
PODER JUDICIAL

Ing° Deysy E. Rimarachin Sánchez
CERTIFICADORA
Zona Registral N° II Sede Chiclayo
R.J N° 401-2006/Z R N°-SCH

SUNARP
Zona Registral N° II - Sede Chiclayo
COPIA LITERAL
TÍTULOS ARCHIVADOS
22 ENE. 2010
ES COPIA FIEL DE LO QUE OBRA EN EL ARCHIVO REGISTRAL

00000192

ZONA REGISTRAL Nº II - SEDE CHICLAYO
AREA DE CATASTRO

26/04/2018

Ing° Deysy E. Rimarachin Sánchez
CERTIFICADORA
Zona Registral Nº II Sede Chiclayo
R.J. Nº 401-2006/Z.R.Nº-SCH

RENZO ALBERTI SIERRA
NOTARIA

CERTIFICACION
A LA VUELTA →

SUNARP
Zona Registral Nº II - Sede Chiclayo
COPIA LITERAL
TÍTULOS ARCHIVADOS
22 ENE. 2010
ES COPIA FIEL DE LO QUE OBRA EN EL ARCHIVO REGISTRAL

INFORME TECNICO Nº 6144 -2009-Z.R. Nº II/OC-CHI

A : Dr (a) JUAN MANUEL RUIZ
DE : Ingº Ernesto Lazo Robles
Jefe del Area de Catastro
ASUNTO : CANCELACION DE ASIENTO REGISTRALES
REFERENCIA : 2009/052347
FECHA : Chiclayo, 09 de diciembre de 2009

Es grato dirigirme a usted, con relación al documento de la referencia, a fin de informarle que se ha efectuado el estudio técnico del expediente con base a la documentación presentada por el interesado, en los siguientes términos.

Ing° Deysy E. Rimarachin Sánchez
CERTIFICADORA
Zona Registral Nº II Sede Chiclayo
R.J. Nº 401-2006/Z.R.Nº-SCH

1.- ANTECEDENTES.

- **Documentos técnicos recepcionados**
  Verificado Plano, Resolución Nº 27 del 26/11/2009 del 33 Juzgado Civil.
- **Documentos de estudio**
  Base Grafica del Registro de Predios de las Partidas Nº 02244249, 11059335, 02301496, 02244249 y 02012022.(cerrada)

2.- EVALUACIÓN TÉCNICA

- *Se ha efectuado la revisión técnica de la documentación remitida encontrándose lo siguiente:*

2.1 Aspectos de Carácter técnico registral

El Predio signado como la Otra Banda ubicado en el VALLE DE Zaña con área de 10,232 has de acuerdo al Plano que obra archivado en el Titulo Nº No 21/1241 del 24/12/1934, inscrito en la partida Nº 02208384 del Registro de Predios.

El predio signado como Tierras Eriazas del Valle de Jequetepeque del proyecto de irrigación del valle de Zaña, con un área inicial de 26,340 Has, se encuentra inscrito en la Partida Nº 02244249 del Registro de predios, el cual ha sufrido varias reducciones de áreas.

El predio signado como UC Nº 106855 con un área de 1,280.8120 Has de acuerdo al primer asiento de la partida Nº 11059335, el mismo que se independizó de la Partida Nº 02244249 del Registro de Predios.

El predio signado como Pampas de Mocupe distrito de Lagunas, se encuentra inscrito con una extensión de 2,808.056 Has, dicho predio se independizo de la Fichas Nº 43826 (Partida Nº 02244249) del Registro de Predios.

El predio Eriazo con una extensión de 6,490, ubicado en el valle de Zaña se encuentra inscrito en la Ficha Nº 16943 (Partida Nº 02012022) se encuentra cerrada por haberse acumulado al Tomo 391 Fojas 55 de fecha 21.2.96, la cual corresponde a la partida Nº 02244249 del Registro de predios.

2.2 Aspecto de carácter Técnico operativo

- *Verificado el expediente materia de solicitud se encuentra incorporado un plano del predio denominado La Otra Banda firmado por el **Jefe de la Oficina PETT Dr. Luis Vallejo Andaluz** el mismo que ha sido verificado con el plano que obra en el **Titulo Nº No 21/1241 del 24/12/1934**, el mismo que guarda coincidencia en forma y ubicación pudiendo determinar con precisión la ubicación del predio ya que cuenta con el Cuadro de Coordenadas UTM de cada uno de los vértices del Sector Denominado Area Remanente.*

- *Se ha verificado los títulos archivados de las Partidas Registrales **11059335, 02301496, 02244249 y 02012022**, los mismos que cuentan con los planos que han permitido determinar la ubicación de los predios e incorporarlos a la Base Grafica Registral del Area de Catastro.*

26/04/2018

00000193

- Que en base a lo establecido en la Resolución de la Referencia se procede a informar sobre las áreas de Superposición con respecto a las Partidas Nº 11059335; 02301496 y 02244249 según el plano que obra anexo al título materia de solicitud de inscripción en los siguientes términos:

Se superpone parcialmente el predio inscrito en la Partida Nº 11059335 en un área aproximada de 467.4714 Has, conforme al gráfico adjunto al presente, con respecto al predio inscrito en la Partida Nº 02208384.

Se superpone parcialmente el predio inscrito en la Partida Nº 02301496 en un área de aproximada de 2628.5895 Has, conforme al gráfico adjunto al presente, con respecto al predio inscrito en la Partida Nº 02208384.

Se superpone parcialmente el predio inscrito en la Partida Nº 02244249 en tres sectores por un área aproximada de Area Nº 1 con 15.6135 Has, Area Nº 2 con 192.6595 Has y Area Nº 3 con un área de 4,445.9316 Has siendo el total aproximada de 4,660.2046 Has, conforme al gráfico adjunto al presente, dentro de dicha área de superposición parcial se encuentra en parte el área acumulada de la Ficha Nº 16943 (Partida Nº 02012022), con respecto al predio inscrito en la Partida Nº 02208384.

- Se adjunta gráficos de superposición

3.- CONCLUSIONES.

Conforme a lo indicado en los puntos Nº 2.1 y 2.2 del presente

Es cuanto se debe informar a Ud. para su conocimiento y demás fines.

Atentamente,

Ingº Deysy E. Rimarachin Sánchez
CERTIFICADORA
Zona Registral Nº II Sede Chiclayo
R.J. Nº 401-2006/Z.R.Nº SCH

Ing. Ernesto V. Lazo Roble
Jefe de Area de Catastro
Zona Registral Nº II Sede Chiclayo

SUNARP
Zona Registral Nº II - Sede Chiclayo
COPIA LITERAL
TÍTULOS ARCHIVADOS
22 ENE. 2010
ES COPIA FIEL DE LO QUE OBRA EN EL ARCHIVO REGISTRAL

Nota : No se ha podido determinar si dicho predio se encuentra superpuesto con otro predio inscrito ya que de acuerdo al avance de la actualización de la base gráfica única e integral, no se cuenta con todas las partidas actualizadas inscritas del registro predios

ELR/
Copia : Archivo.
Adjunto : Documentación completa del expediente

26/04/2018
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS

ZONA REGISTRAL Nº II. SEDE CHICLAYO
OFICINA REGISTRAL CHICLAYO
Nº Partida: 02244249

00000196

INSCRIPCION DE SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES
UBIC.RUR. TIERRAS ERIAZAS DE LA REGION NATURAL COSTA/VALLE JEQUETEPEQUE
LAGUNAS

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : CANCELACIONES
E00001

Ing° Deysy E. Rimarachin Sánchez
CERTIFICADORA
Zona Registral Nº II Sede Chiclayo
R.J. Nº 401-2006/Z.R.Nº.SCH

RA
NOTARIO
ALBERTI SIERRA

CERTIFICACION
A LA VUELTA →

340
trescientos cuarenta

CANCELACION DE ASIENTO: Se procede a CANCELAR todos los asientos registrales inscritos e independizados de la presente partida que a continuación se detallan: Asiento 1 y 2 del Tomo 391 de Fojas 55 y 56, que continua en la Ficha 43826 y esta a su vez en la P.E.N° 02244249, asi mismo se procede a cancelar las independizaciones realizadas de la presenta partida y que corren inscritas en las Fichas N° 53196 (P.E.N° P10053837), 63431 (P.E.N° 02250156), 70604 (P.E.N° P10122494), 71403 (P.E.N° 11024996) y 71405 (P.E.N° 11024997), y las que tambien corren inscritas en las partidas electrónicas: P.E.N° 11059335, 11059345, 11059352 y 11059366, por habérselo dispuesto asi el Juez del Treintitres Juzgado Civil de Lima, Dr. Hugo V. Ore Morales, mediante Res. N° 09 de fecha 29/03/2005, asi como la Resolución del Tribunal Constitucional de fecha 06/06/2009, Consentida mediante Res. N° 20 de fecha 25/08/2009 y Res. Aclaratoria N° 27 de fecha 26/11/2009,en donde se RESUELVE: 1) CANCELAR todos los asientos registrales de dominio que corren inscritos en la Ficha matriz N° 43826, su continuación en la Partida N° 02244249, así como las independizaciones que de ella se deriven; Asimismo, se dispone mediante la referida resolución que conforme lo señala el articulo 4 de la Ley organica del Poder Judicial "toda persona y autoridad está obligada a acatar y a dar cumplimiento a las decisiones judiciales o de indole administrativa, emanadas de autoridad competente, en sus propios términos, sin poder calificar su contenido o sus fundamentos, restringir sus efectos o interpretar sus alcances, bajo responsabilidad civil, penal o administrativa qué la ley señala, por lo que el registrador deberá cumplir con inscribir los partes ordenados BAJO RESPONSABILIDAD, en el proceso seguido por Aspillaga Anderson Hermanos contra el Proyecto Especial Jequetepeque Zaña y Otros sobre Acción de Amparo. Así consta en los partes judiciales debidamente certificado por Especialista Legal Soledad Alarcón Rojas, remitido mediante Oficios N° 87079-2004-33-JECL y Oficio N° 2009-6777-0-1701-J-CI-10-LAV del 02/12/2009. La presente inscripción se realiza de conformidad con el articulo 4 de la Ley organica del Poder Judicial y de conformidad con el inciso a.1 del articulo 33 de la Res. 079-2005-SUNARP/SN.

El título fue presentado el 08/09/2009 a las 11:43:08 AM horas, bajo el Nº 2009-00052347 del Tomo Diario 0030. Derechos cobrados S/.455.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00006755-02 00006943-17.-CHICLAYO, 06 de enero del 2010.

Dr. Marco Antonio Huamán Huamán
REGISTRADOR PUBLICO (E)

SUNARP
Zona Registral Nº II - Sede Chiclayo
COPIA LITERAL
TÍTULOS ARCHIVADOS
22 ENE. 2010
ES COPIA FIEL DE LO QUE OBRA EN EL ARCHIVO REGISTRAL

26/04/2018

00000197

SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS

ZONA REGISTRAL Nº II. SEDE CHICLAYO
OFICINA REGISTRAL CHICLAYO
Nº Partida: 11059335

RA NOTARIO RENZO ALBERTI SIERRA

INSCRIPCION DE SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES
CN:9220747920/CE:655884168 UBIC.RUR. LOTE 4A VALLE ZAÑA SECTOR PAMPAS DE UCUPE
AREA Ha. 1,280.8120 U.C. 106855
LAGUNAS

CERTIFICACION A LA VUELTA →

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : CANCELACIONES
E00001

341
trecientos cuarenta y uno

CANCELACIÓN DE ASIENTO.-Se procede a CANCELAR el asiento G00001 (partida de independización), la cual proviene de un proceso de independización de la partida matriz Nº 02244249, por habérselo dispuesto asi el Juez del Treintitres Juzgado Civil de Lima, Dr. Hugo V. Ore Morales, mediante Res. Nº 09 de fecha 29/03/2005, así como la Resolución del Tribunal Constitucional de fecha 06/06/2009, Consentida mediante Res. Nº 20 de fecha 25/08/2009 y Res. Aclaratoria Nº 27 de fecha 26/11/2009, en donde se RESUELVE: 1) CANCELAR todos los asientos registrales de dominio que corren inscritos en la Ficha Nº 43826, su continuación en la Partida Nº 02244249 (Matriz), así como las independizaciones que de ella se deriven; Asimismo, se dispone mediante la referida resolución que conforme lo señala el articulo 4 de la Ley organica del Poder Judicial "toda persona y autoridad está obligada a acatar y a dar cumplimiento a las decisiones judiciales o de índole administrativa, emanadas de autoridad competente, en sus propios términos, sin poder calificar su contenido o sus fundamentos, restringir sus efectos o interpretar sus alcances, bajo responsabilidad civil, penal o administrativa que la ley señala, por lo que el registrador deberá cumplir con inscribir los partes ordenados BAJO RESPONSABILIDAD.en el proceso seguido por Aspillaga Anderson Hermanos contra el Proyecto Especial Jequetepeque Zaña y Otros sobre Acción de Amparo. Así consta en los partes judiciales debidamente certificado por Especialista Legal Soledad Alarcón Rojas, remitido mediante Oficios Nº 87079-2004-33-JECL y Oficio Nº 2009-6777-0-1701-J-CI-10-LAV del 02/12/2009. La presente inscripción se realiza de conformidad con el articulo 4 de la Ley organica del Poder Judicial y de conformidad con el inciso a.1 del articulo 33 de la Res. 079-2005-SUNARP/SN.

El titulo fue presentado el 08/09/2009 a las 11:43:08 AM horas, bajo el Nº 2009-00052347 del Tomo Diario 0030. Derechos cobrados S/.455.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00006755-02 00006943-17.-CHICLAYO, 06 de enero del 2010

Ingº Deysy E. Rimarachin Sánchez
CERTIFICADORA
Zona Registral Nº II Sede Chiclayo
R.J. Nº 401-2006/Z-R Nº-SCH

Dr. Marco Antonio Huamán Huamán
REGISTRADOR PUBLICO (E)

SUNARP
Zona Registral Nº II - Sede Chiclayo
COPIA LITERAL
TÍTULOS ARCHIVADOS
22 ENE. 2010
ES COPIA FIEL DE LO QUE OBRA EN EL ARCHIVO REGISTRAL

00000198

SUNARP
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS

ZONA REGISTRAL Nº II. SEDE CHICLAYO
OFICINA REGISTRAL CHICLAYO
Nº Partida: 11059345

INSCRIPCION DE SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES
CN:9218471.896CE:654,089.327 UBIC.RUR. LOTE 3 VALLE ZAÑA SECTOR PAMPAS DE UCUPE
AREA Ha. 771.6043 U.C. 106854
LAGUNAS

RENATO ALBERTI SIERRA NOTARIO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : CANCELACIONES
E00001

CERTIFICACION
A LA VUELTA →

312
trescientos cuarenta y dos

CANCELACIÓN DE ASIENTO.-Se procede a CANCELAR todos los asientos de dominio inscritos en la presente partida, la cual proviene de un proceso de independización de la partida matriz N° 02244249, por habérselo dispuesto asi el Juez del Treintitres Juzgado Civil de Lima, Dr. Hugo V. Ore Morales, mediante Res. N° 09 de fecha 29/03/2005, así como la Resolución del Tribunal Constitucional de fecha 06/06/2009, Consentida mediante Res. N° 20 de fecha 25/08/2009 y Res. Aclaratoria N° 27 de fecha 26/11/2009, en donde se RESUELVE: 1) CANCELAR todos los asientos registrales de dominio que corren inscritos en la Ficha N° 43826, su continuación en la Partida N° 02244249 (Matriz), así como las independizaciones que de ella se deriven; Asimismo, se dispone mediante la referida resolución que conforme lo señala el articulo 4 de la Ley organica del Poder Judicial "toda persona y autoridad está obligada a acatar y a dar cumplimiento a las decisiones judiciales o de indole administrativa, emanadas de autoridad competente, en sus propios términos, sin poder calificar su contenido o sus fundamentos, restringir sus efectos o interpretar sus alcances, bajo responsabilidad civil, penal o administrativa que la ley señala, por lo que el registrador deberá cumplir con inscribir los partes ordenados BAJO RESPONSABILIDAD en el proceso seguido por Aspillaga Anderson Hermanos contra el Proyecto Especial Jequetepeque Zaña y Otros sobre Acción de Amparo. Asi consta en los partes judiciales debidamente certificado por Especialista Legal Soledad Alarcón Rojas, remitido mediante Oficios N° 87079-2004-33-JECL y Oficio N° 2009-6777-0-1701-J-CI-10-LAV del 02/12/2009. La presente inscripción se realiza de conformidad con el articulo 4 de la Ley organica del Poder Judicial y de conformidad con el inciso a.1 del articulo 33 de la Res. 079-2005-SUNARP/SN.

El título fue presentado el 08/09/2009 a las 11:43:08 AM horas, bajo el Nº 2009-00052347 del Tomo Diario 0030. Derechos cobrados S/.455.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00006755-02 00006943-17.-CHICLAYO, 06 de enero del 2010

Ing° Beysy E. Rimachin Sánchez
CERTIFICADORA
Zona Registral Nº II Sede Chiclayo
R.J Nº 401-2006/Z R Nº-SCH

Dr. Marco Antonio Huamán Huamán
REGISTRADOR PUBLICO (E)

SUNARP
Zona Registral Nº II - Sede Chiclayo
COPIA LITERAL
TÍTULOS ARCHIVADOS
22 ENE. 2010
ES COPIA FIEL DE LO QUE OBRA EN EL ARCHIVO REGISTRAL

29/04/2018

00000199

SUNARP
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS

ZONA REGISTRAL N° II. SEDE CHICLAYO
OFICINA REGISTRAL CHICLAYO
N° Partida: 11059352

INSCRIPCION DE SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES
CN:9216,729.360/CE:651,802.299 UBIC.RUR. LOTE 2 VALLE ZAÑA SECTOR PAMPAS DE UCUPE AREA Ha. 962.6366 U.C. 106853
LAMBAYEQUE

RA NOTARIO RENZO ALBERTI SIERRA

CERTIFICACION A LA VUELTA →

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : CANCELACIONES
E00001

CANCELACIÓN DE ASIENTO.-Se procede a CANCELAR todos los asientos de dominio inscritos en la presente partida, la cual proviene de un proceso de independización de la partida matriz N° 02244249, por habérselo dispuesto asi el Juez del Treintitres Juzgado Civil de Lima, Dr. Hugo V. Ore Morales, mediante Res. N° 09 de fecha 29/03/2005, así como la Resolución del Tribunal Constitucional de fecha 06/06/2009, Consentida mediante Res. N° 20 de fecha 25/08/2009 y Res. Aclaratoria N° 27 de fecha 26/11/2009, en donde se RESUELVE: 1) CANCELAR todos los asientos registrales de dominio que corren inscritos en la Ficha N° 43826, su continuación en la Partida N° 02244249 (Matriz), así como las independizaciones que de ella se deriven; Asimismo, se dispone mediante la referida resolución que conforme lo señala el articulo 4 de la Ley organica del Poder Judicial "toda persona y autoridad está obligada a acatar y a dar cumplimiento a las decisiones judiciales o de indole administrativa, emanadas de autoridad competente, en sus propios términos, sin poder calificar su contenido o sus fundamentos, restringir sus efectos o interpretar sus alcances, bajo responsabilidad civil, penal o administrativa que la ley señala, por lo que el registrador deberá cumplir con inscribir los partes ordenados BAJO RESPONSABILIDAD.en el proceso seguido por Aspillaga Anderson Hermanos contra el Proyecto Especial Jequetepeque Zaña y Otros sobre Acción de Amparo. Así consta en los partes judiciales debidamente certificado por Especialista Legal Soledad Alarcón Rojas, remitido mediante Oficios N° 87079-2004-33-JECL y Oficio N° 2009-6777-0-1701-J-CI-10-LAV del 02/12/2009. La presente inscripción se realiza de conformidad con el articulo 4 de la Ley organica del Poder Judicial y de conformidad con el inciso a.1 del articulo 33 de la Res. 079-2005-SUNARP/SN.

El título fue presentado el 08/09/2009 a las 11:43:08 AM horas, bajo el N° 2009-00052347 del Tomo Diario 0030. Derechos cobrados S/.455.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00006755-02 00006943-17.-CHICLAYO, 06 de enero del 2010

343
trecientos cuarenta y tres

Dr. Marco Antonio Huamán Huamán
REGISTRADOR PUBLICO (E)

SUNARP
Zona Registral N° II - Sede Chiclayo
COPIA LITERAL
TÍTULOS ARCHIVADOS
22 ENE. 2010
ES COPIA FIEL DE LO QUE OBRA EN EL ARCHIVO REGISTRAL

Ing° Deysy E. Rimarachin Sánchez
CERTIFICADORA
Zona Registral N° II Sede Chiclayo
R.J. N° 401-2096/Z.R.N° SCH

26/04/20

SUNARP
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS

ZONA REGISTRAL Nº II. SEDE CHICLAYO
OFICINA REGISTRAL CHICLAYO
Nº Partida: 11059352

INSCRIPCION DE SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES
CN:9216,729.360/CE:651,802.299 UBIC.RUR. LOTE 2 VALLE ZAÑA SECTOR PAMPAS DE UCUPE AREA Ha. 962.6366 U.C. 106853
LAMBAYEQUE

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : CANCELACIONES
E00001

RENZO ALBERTI SIERRA NOTARIO

CERTIFICACION
A LA VUELTA →

343
trescientos cuarenta y tres

CANCELACIÓN DE ASIENTO.-Se procede a CANCELAR todos los asientos de dominio inscritos en la presente partida, la cual proviene de un proceso de independización de la partida matriz Nº 02244249, por habérselo dispuesto asi el Juez del Treintitres Juzgado Civil de Lima, Dr. Hugo V. Ore Morales, mediante Res. Nº 09 de fecha 29/03/2005, así como la Resolución del Tribunal Constitucional de fecha 06/06/2009, Consentida mediante Res. Nº 20 de fecha 25/08/2009 y Res. Aclaratoria Nº 27 de fecha 26/11/2009, en donde se RESUELVE: 1) CANCELAR todos los asientos registrales de dominio que corren inscritos en la Ficha Nº 43826, su continuación en la Partida Nº 02244249 (Matriz), así como las independizaciones que de ella se deriven; Asimismo, se dispone mediante la referida resolución que conforme lo señala el articulo 4 de la Ley organica del Poder Judicial "toda persona y autoridad está obligada a acatar y a dar cumplimiento a las decisiones judiciales o de indole administrativa, emanadas de autoridad competente, en sus propios términos, sin poder calificar su contenido o sus fundamentos, restringir sus efectos o interpretar sus alcances, bajo responsabilidad civil, penal o administrativa que la ley señala, por lo que el registrador deberá cumplir con inscribir los partes ordenados BAJO RESPONSABILIDAD.en el proceso seguido por Aspillaga Anderson Hermanos contra el Proyecto Especial Jequetepeque Zaña y Otros sobre Acción de Amparo. Así consta en los partes judiciales debidamente certificado por Especialista Legal Soledad Alarcón Rojas, remitido mediante Oficios Nº 87079-2004-33-JECL y Oficio Nº 2009-6777-0-1701-J-CI-10-LAV del 02/12/2009. La presente inscripción se realiza de conformidad con el articulo 4 de la Ley organica del Poder Judicial y de conformidad con el inciso a.1 del articulo 33 de la Res. 079-2005-SUNARP/SN.

El título fue presentado el 08/09/2009 a las 11:43:08 AM horas, bajo el Nº 2009-00052347 del Tomo Diario 0030. Derechos cobrados S/.455.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00006755-02 00006943-17.-CHICLAYO, 06 de enero del 2010

Dr. Marco Antonio Huamán Huamán
REGISTRADOR PUBLICO (E)

SUNARP
Zona Registral Nº II - Sede Chiclayo
COPIA LITERAL
TÍTULOS ARCHIVADOS
22 ENE. 2010
ES COPIA FIEL DE LO QUE OBRA EN EL ARCHIVO REGISTRAL

Ing° Deysy E. Rimarachin Sanchez
CERTIFICADORA
Zona Registral Nº II Sede Chiclayo
R.J. Nº 451-2006/Z.R.Nº II/SCH

26/04/20

...n del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 124-97-SUNARP

SUNARP

00000200

ZONA REGISTRAL N° II. SEDE CHICLAYO
OFICINA REGISTRAL CHICLAYO
N° Partida: 11059366

26/04/2018

INSCRIPCION DE SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES
CN:9 214,655.050/CE:649,300.972 UBIC.RUR. LOTE 1A VALLE ZAÑA SECTOR PAMPAS DE UCUPE AREA Ha. 869.8329 U.C. 106852 LAGUNAS

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : CANCELACIONES
E00001

CERTIFICACION
A LA VUELTA →

.344
trescientos cuarenta y cuatro

CANCELACIÓN DE ASIENTO.-Se procede a CANCELAR todos los asientos de dominio inscritos en la presente partida, la cual proviene de un proceso de independización de la partida matriz N° 02244249, por habérselo dispuesto asi el Juez del Treintitres Juzgado Civil de Lima, Dr. Hugo V. Ore Morales, mediante Res. N° 09 de fecha 29/03/2005, así como la Resolución del Tribunal Constitucional de fecha 06/06/2009, Consentida mediante Res. N° 20 de fecha 25/08/2009 y Res. Aclaratoria N° 27 de fecha 26/11/2009, en donde se RESUELVE: 1) CANCELAR todos los asientos registrales de dominio que corren inscritos en la Ficha N° 43826, su continuación en la Partida N° 02244249 (Matriz), así como las independizaciones que de ella se deriven; Asimismo, se dispone mediante la referida resolución que conforme lo señala el articulo 4 de la Ley organica del Poder Judicial "toda persona y autoridad está obligada a acatar y a dar cumplimiento a las decisiones judiciales o de indole administrativa, emanadas de autoridad competente, en sus propios términos, sin poder calificar su contenido o sus fundamentos, restringir sus efectos o interpretar sus alcances, bajo responsabilidad civil, penal o administrativa que la ley señala, por lo que el registrador deberá cumplir con inscribir los partes ordenados BAJO RESPONSABILIDAD.en el proceso seguido por Aspillaga Anderson Hermanos contra el Proyecto Especial Jequetepeque Zaña y Otros sobre Acción de Amparo. Asi consta en los partes judiciales debidamente certificado por Especialista Legal Soledad Alarcón Rojas, remitido mediante Oficios N° 87079-2004-33-JECL y Oficio N° 2009-6777-0-1701-J-CI-10-LAV del 02/12/2009. La presente inscripción se realiza de conformidad con el articulo 4 de la Ley organica del Poder Judicial y de conformidad con el inciso a.1 del articulo 33 de la Res. 079-2005-SUNARP/SN.

El titulo fue presentado el 08/09/2009 a las 11:43:08 AM horas, bajo el N° 2009-00052347 del Tomo Diario 0030. Derechos cobrados S/.455.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00006755-02 00006943-17.-CHICLAYO, 06 de enero del 2010.

Ing° Deysy E. Rimarachin Sánchez
CERTIFICADORA
Zona Registral N° II Sede Chiclayo
R.J. N° 401-2006/Z.R.N°-SCH

Dr. Marco Antonio Huamán Huamán
REGISTRADOR PUBLICO (E)

SUNARP
Zona Registral N° II - Sede Chiclayo
COPIA LITERAL
TÍTULOS ARCHIVADOS
22 ENE. 2010
ES COPIA FIEL DE LO QUE OBRA EN EL ARCHIVO REGISTRAL

26/04/2018

00000201

SUNARP
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS

ZONA REGISTRAL Nº II. SEDE CHICLAYO
OFICINA REGISTRAL CHICLAYO
Nº Partida: 11024997

INSCRIPCION DE SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES
UBIC.RUR. ZAÑA/MOCUPE/AREA 2 AREA Ha. 3,417.00
LAGUNAS

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : CANCELACIONES
E00001

RA NOTARIO LORENZO ALBERTI SIERRA

CERTIFICACION
A LA VUELTA →

3/5
trescientos cinco

CANCELACIÓN DE ASIENTO.-Se procede a CANCELAR todos los asientos de dominio inscritos en la presente partida, la cual proviene de un proceso de independización de la partida matriz Nº 02244249, por habérselo dispuesto asi el Juez del Treintitres Juzgado Civil de Lima, Dr. Hugo V. Ore Morales, mediante Res. Nº 09 de fecha 29/03/2005, asi como la Resolución del Tribunal Constitucional de fecha 06/06/2009, Consentida mediante Res. Nº 20 de fecha 25/08/2009 y Res. Aclaratoria Nº 27 de fecha 26/11/2009, en donde se RESUELVE: 1) CANCELAR todos los asientos registrales de dominio que corren inscritos en la Ficha Nº 43826, su continuación en la Partida Nº 02244249 (Matriz), así como las independizaciones que de ella se deriven; Asimismo, se dispone mediante la referida resolución que conforme lo señala el articulo 4 de la Ley organica del Poder Judicial "toda persona y autoridad está obligada a acatar y a dar cumplimiento a las decisiones judiciales o de indole administrativa, emanadas de autoridad competente, en sus propios términos, sin poder calificar su contenido o sus fundamentos, restringir sus efectos o interpretar sus alcances, bajo responsabilidad civil, penal o administrativa que la ley señala, por lo que el registrador deberá cumplir con inscribir los partes ordenados BAJO RESPONSABILIDAD, en el proceso seguido por Aspillaga Anderson Hermanos contra el Proyecto Especial Jequetepeque Zaña y Otros sobre Acción de Amparo. Así consta en los partes judiciales debidamente certificado por Especialista Legal Soledad Alarcón Rojas, remitido mediante Oficios Nº 87079-2004-33-JECL y Oficio Nº 2009-6777-0-1701-J-CI-10-LAV del 02/12/2009. La presente inscripción se realiza de conformidad con el articulo 4 de la Ley organica del Poder Judicial y de conformidad con el inciso a.1 del articulo 33 de la Res. 079-2005-SUNARP/SN.

El título fue presentado el 08/09/2009 a las 11:43:08 AM horas, bajo el Nº 2009-00052347 el Tomo Diario 0030. Derechos cobrados S/.455.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 0006755-02 00006943-17.-CHICLAYO, 06 de enero del 2010.

SUNARP
Zona Registral Nº II - Sede Chiclayo
COPIA LITERAL
TÍTULOS ARCHIVADOS
22 ENE. 2010
ES COPIA FIEL DE LO QUE OBRA EN EL ARCHIVO REGISTRAL

Deysy E. Rimarachin Sánchez
CERTIFICADORA
Zona Registral Nº II Sede Chiclayo
R.J. Nº 401-2006/Z.R.Nº-SCH

Dr. Marco Antonio Huamán Huamán
REGISTRADOR PUBLICO (E)

SUNARP

ZONA REGISTRAL Nº II. SEDE CHICLAYO
OFICINA REGISTRAL CHICLAYO
Nº Partida: 11024996

26/04/2018

PARTIDA ESPECIAL DE PREDIOS RURALES
ZONA/MOCUPE/AREA 1 AREA Ha. 3417.00
LAGUNAS

00000202

RENZO ALBERTI SIERRA NOTARIO RA

CERTIFICACION
A LA VUELTA →

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : CANCELACIONES
E00001

346

CANCELACIÓN DE ASIENTO.-Se procede a CANCELAR todos los asientos de dominio inscritos en la presente partida, la cual proviene de un proceso de independización de la partida matriz Nº 02244249, por habérselo dispuesto asi el Juez del Treintitres Juzgado Civil de Lima, Dr. Hugo V. Ore Morales, mediante Res. Nº 09 de fecha 29/03/2005, asi como la Resolución del Tribunal Constitucional de fecha 06/06/2009, Consentida mediante Res. Nº 20 de fecha 25/08/2009 y Res. Aclaratoria Nº 27 de fecha 26/11/2009, en donde se RESUELVE: 1) CANCELAR todos los asientos registrales de dominio que corren inscritos en la Ficha Nº 43826, su continuación en la Partida Nº 02244249 (Matriz), así como las independizaciones que de ella se deriven; Asimismo, se dispone mediante la referida resolución que conforme lo señala el articulo 4 de la Ley organica del Poder Judicial "toda persona y autoridad está obligada a acatar y a dar cumplimiento a las decisiones judiciales o de indole administrativa, emanadas de autoridad competente, en sus propios términos, sin poder calificar su contenido o sus fundamentos, restringir sus efectos o interpretar sus alcances, bajo responsabilidad civil, penal o administrativa que la ley señala, por lo que el registrador deberá cumplir con inscribir los partes ordenados BAJO RESPONSABILIDAD en el proceso seguido por Aspillaga Anderson Hermanos contra el Proyecto Especial Jequetepeque Zaña y Otros sobre Acción de Amparo. Asi consta en los partes judiciales debidamente certificado por Especialista Legal Soledad Alarcón Rojas, remitido mediante Oficios Nº 87079-2004-33-JECL y Oficio Nº 2009-6777-0-1701-J-CI-10-LAV del 02/12/2009. La presente inscripción se realiza de conformidad con el articulo 4 de la Ley organica del Poder Judicial y de conformidad con el inciso a.1 del articulo 33 de la Res. 079-2005-SUNARP/SN.

El título fue presentado el 08/09/2009 a las 11:43:08 AM horas, bajo el Nº 2009-00052347 del Tomo Diario 0030. Derechos cobrados S/.455.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00006755-02 00006943-17.-CHICLAYO, 06 de enero del 2010

Ing° Deysy E. Rimarachin Sanchez
CERTIFICADORA
Zona Registral Nº II Sede Chiclayo
R.J. Nº 401-2005/Z.R.Nº-SCH

Dr. Marco Antonio Huamán Huamán
REGISTRADOR PUBLICO (E)

SUNARP
Zona Registral Nº II - Sede Chiclayo
COPIA LITERAL
TÍTULOS ARCHIVADOS
22 ENE. 2010
ES COPIA FIEL DE LO QUE OBRA EN EL ARCHIVO REGISTRAL

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos Nº 124-97-SUNARP

SUNARP
26/04/2018

ZONA REGISTRAL Nº II. SEDE CHICLAYO
OFICINA REGISTRAL CHICLAYO
Nº Partida: 02301496

00000203

INSCRIPCION DE SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES
UBIC.RUR. PREDIO_PAMPAS DE MOCUPE/SECTOR PAMPAS DE MOCUPE/LAGUNAS AREA
Ha. 2.808056
LAGUNAS

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : CANCELACIONES
E00001

CERTIFICACION
A LA VUELTA →

372
trescientos setenta y siete

CANCELACIÓN DE ASIENTO.-Se procede a CANCELAR todos los asientos de dominio inscritos en la presente partida, la cual proviene de un proceso de independización de la partida matriz Nº 02244249, por habérselo dispuesto asi el Juez del Treintitres Juzgado Civil de Lima, Dr. Hugo V. Ore Morales, mediante Res. Nº 09 de fecha 29/03/2005, asi como la Resolución del Tribunal Constitucional de fecha 06/06/2009, Consentida mediante Res. Nº 20 de fecha 25/08/2009 y Res. Aclaratoria Nº 27 de fecha 26/11/2009, en donde se RESUELVE: 1) CANCELAR todos los asientos registrales de dominio que corren inscritos en la Ficha Nº 43826, su continuación en la Partida Nº 02244249 (Matriz), así como las independizaciones que de ella se deriven; Asimismo, se dispone mediante la referida resolución que conforme lo señala el articulo 4 de la Ley organica del Poder Judicial "toda persona y autoridad está obligada a acatar y a dar cumplimiento a las decisiones judiciales o de indole administrativa, emanadas de autoridad competente, en sus propios términos, sin poder calificar su contenido o sus fundamentos, restringir sus efectos o interpretar sus alcances, bajo responsabilidad civil, penal o administrativa que la ley señala, por lo que el registrador deberá cumplir con inscribir los partes ordenados BAJO RESPONSABILIDAD.en el proceso seguido por Aspillaga Anderson Hermanos contra el Proyecto Especial Jequetepeque Zaña y Otros sobre Acción de Amparo. Así consta en los partes judiciales debidamente certificado por Especialista Legal Soledad Alarcón Rojas, remitido mediante Oficios Nº 87079-2004-33-JECL y Oficio Nº 2009-6777-0-1701-J-CI-10-LAV del 02/12/2009. La presente inscripción se realiza de conformidad con el articulo 4 de la Ley organica del Poder Judicial y de conformidad con el inciso a.1 del articulo 33 de la Res. 079-2005-SUNARP/SN.

El titulo fue presentado el 08/09/2009 a las 11:43:08 AM horas, bajo el Nº 2009-00052347 del Tomo Diario 0030. Derechos cobrados S/.455.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00006755-02 00006943-17.-CHICLAYO, 06 de enero del 2010

SUNARP
Zona Registral Nº II - Sede Chiclayo
COPIA LITERAL
TÍTULOS ARCHIVADOS
22 ENE. 2010
ES COPIA FIEL DE LO QUE OBRA EN EL ARCHIVO REGISTRAL

Ing° Deysy E. Rimarachin Sánchez
CERTIFICADORA
Zona Registral Nº II Sede Chiclayo
R.J Nº 401-2006/Z R Nº-SCH

Dr. Marco Antonio Huamán Huamán
REGISTRADOR PUBLICO (E)

26/04/2018

INSCRIPCION DE SECCIÓN ESPECIAL DE PREDIOS RURALES
FUNDO HACIENDA LA OTRA BANDA Y ANEXOS SALTROPON, SANTEQUEPE Y LERICHE ZAÑA

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : DESCRIPCION DEL INMUEBLE
B00003

RENATO ALBERTI SIERRA NOTARIO

Ing. Thyssy E. Rimarachin Suárez
CERTIFICADORA
Zona Registral Nº II - Sede Chiclayo
R.J. Nº 407-2008-SUNARP/SN

CERTIFICACION
A LA VUELTA →

318
transcribe
verso y vuelta

DETERMINACION DE AREAS: Se extiende el presente asiento a fin de hacer la determinación del área real de la presente partida en relación a las áreas de superposición con respecto a las siguientes partidas P.E.Nº 11059335, 02301496 y 02244249, según el Plano Perimetrico adjunto e INFORME TECNICO Nº6144-2009-Z.R.Nº II/OC-CHI de fecha 09/12/2009 otorgado por el Jefe de Área de Catastro, Ing. Ernesto V. Lazo Roble.

Con respecto a la P.E.Nº 11059335, esta se superpone parcialmente a la presente partida, en un área de aproximada de 467.4714 Hás
P.E.Nº 02301496, se superpone parcialmente en un área de 2628.5895 Hás.
P.E.Nº 02244249, se superpone parcialmete en tres sectores: Área Nº 01 con 15.6135 Hás, Área Nº 2 con 192.6595 Hás y Área Nº 3 con 4,445.9316 Hás; que la sumataroria de áreas da un total de 4,660.2046 Hás

Se procede en merito de habérselo dispuesto asi el Juez del Treintitres Juzgado Civil de Lima, Dr. Hugo V. Ore Morales, mediante Res. Nº 09 de fecha 29/03/2005, así como la Resolución del Tribunal Constitucional de fecha 06/06/2009, Consentida mediante Res. Nº 20 de fecha 25/08/2009 y Res. Aclaratoria Nº 27 de fecha 26/11/2009,en donde se RESUELVE: 1) CANCELAR todos los asientos registrales de dominio que corren inscritos en la Ficha matriz Nº 43826, su continuación en la Partida Nº 02244249, así como las independizaciones que de ella se deriven.... 3) Que en base la referido plano deberá el área correspondiente del registro de Predios, determinar los sectores y áreas exactos de superposición del predio La Otra Banda inscrito en la Partida Registral 02208384; con la ficha 43826 y Partida Registral 02244249 y con la totalidad de independizaciones ya sean previas o posteriores a la anotación de la demanda a efectos realizarse la cancelación de asientos registrales ...; Asimismo, se dispone mediante la referida resolución que conforme lo señala el articulo 4 de la Ley organica del Poder Judicial "toda persona y autoridad está obligada a acatar y a dar cumplimiento a las decisiones judiciales o de indole administrativa, emanadas de autoridad competente, en sus propios términos, sin poder calificar su contenido o sus fundamentos, restringir sus efectos o interpretar sus alcances, bajo responsabilidad civil, penal o administrativa que la ley señala, por lo que el registrador deberá cumplir con inscribir los partes ordenados BAJO RESPONSABILIDAD, en el proceso seguido por Aspillaga Anderson Hermanos contra el Proyecto Especial Jequetepeque Zaña y Otros sobre Acción de Amparo. Así consta en los partes judiciales debidamente certificado por Especialista Legal Soledad Alarcón Rojas, remitido mediante Oficios Nº 87079-2004-33-JECL y Oficio Nº 2009-6777-0-1701-J-CI-10-LAV del 02/12/2009 52347. La presente inscripción se realiza de conformidad con el articulo 4 de la Ley organica del Poder Judicial y de conformidad con el inciso a.1 del articulo 33 de la Res. 079-2005-SUNARP/SN.

SUNARP
Zona Registral Nº II - Sede Chiclayo
COPIA LITERAL
TÍTULOS ARCHIVADOS
22 ENE 2010
ES COPIA FIEL DE LO QUE OBRA EN EL ARCHIVO REGISTRAL

00000205

SUNARP
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS

ZONA REGISTRAL Nº II. SEDE CHICLAYO
OFICINA REGISTRAL CHICLAYO
Nº Partida: 02208384

RA
RENZO ALBERTI SIERRA
NOTARIO

INSCRIPCION DE SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES
FUNDO HACIENDA LA OTRA BANDA Y ANEXOS SALTROPON, SANTEQUEPE Y LERICHE
ZAÑA

El título fue presentado el 08/09/2009 a las 11:43:08 AM horas, bajo el Nº 2009-00052347 del Tomo Diario 0030. Derechos cobrados S/.420.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00006755-02 00006943-17.-CHICLAYO, 06 de enero del 2010.

CERTIFICACION
LA VUELTA →

349
Fracción cuarta y nueve

Dr. Marco Antonio Huamán Huamán
REGISTRADOR PUBLICO (E)

SUNARP
Zona Registral Nº II - Sede Chiclayo
COPIA LITERAL
TÍTULOS ARCHIVADOS
22 ENE. 2010
ES COPIA FIEL DE LO QUE OBRA EN EL ARCHIVO REGISTRAL

Ingº Deysy E. Rimarachin Sánchez
CERTIFICADORA
Zona Registral Nº II Sede Chiclayo
R.J Nº 401-2006/Z R Nº-SCH

26/04/2

Trecientos cincuenta

350 Trescientos cincuenta

00000206

...siento N° 00020
...scripción
...ento Afectado :
...ado del Predio :

CANCELACION DE ACUMULACION
00002 Del código de predio :
ACTIVO

SOBRE LA PARTIDA P10090604 SE HAN ACUMULADO LAS SIGUIENTES PARTIDAS

...tulos que dan mérito a la inscripción

RESOLUCION JUDICIAL N° 29 26/11/2009 .- SOBRE ACCION DE AMPARO, EXPEDIDA POR EL JUEZ DEL 33° JUZGADO CIVIL DE LIMA, DR. HUGO V. ORE MORALES (LIMA)
DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD .- RENIEC: COPIA SIMPLE

RA NOTARIO RENZO ALBERTI SIERRA

CERTIFICACION A LA VUELTA →

CANCELACIÓN DE ASIENTO.-Se procede a CANCELAR todos los asientos de dominio inscritos en la presente partida con respecto a la acumulación que se hiciera de la P.E.N° 10090603, a la presenta partida, la cual proviene de un proceso de independización de la partida matriz N° 02244249, por habérselo dispuesto asi el Juez del Treintitres Juzgado Civil de Lima, Dr. Hugo V. Ore Morales, mediante Res. N° 09 de fecha 29/03/2005, así como la Resolución del Tribunal Constitucional de fecha 06/06/2009, Consentida mediante Res. N° 20 de fecha 25/08/2009 y Res. Aclaratoria N° 27 de fecha 26/11/2009, en donde se RESUELVE: 1) CANCELAR todos los asientos registrales de dominio que corren inscritos en la Ficha N° 43826, su continuación en la Partida N° 02244249 (Matriz), así como las independizaciones e inscripciones que de ella se deriven; en el proceso seguido por Aspillaga Anderson Hermanos contra el Proyecto Especial Jequetepeque Zaña y Otros sobre Acción de Amparo. Asimismo, se dispone mediante la referida resolución que conforme lo señala el articulo 4 de la Ley organica del Poder Judicial "toda persona y autoridad está obligada a acatar y a dar cumplimiento a las decisiones judiciales o de índole administrativa, emanadas de autoridad competente, en sus propios términos, sin poder calificar su contenido o sus fundamentos, restringir sus efectos o interpretar sus alcances, bajo responsabilidad civil, penal o administrativa que la ley señala, por lo que el registrador deberá cumplir con inscribir los partes ordenados BAJO RESPONSABILIDAD. Así consta en los partes judiciales debidamente certificado por Especialista Legal Soledad Alarcón Rojas, remitido mediante Oficios N° 87079-2004-33-JECL y Oficio N° 2009-6777-0-1701-J-CI-10-LAV del 02/12/2009. La presente inscripción se realiza de conformidad con el articulo 4 de la Ley organica del Poder Judicial y de conformidad con el inciso a.1 del articulo 33 de la Res. 079-2005-SUNARP/SN.

...cibo(s) 2009 - 00052347 del 08/09/2009 a horas 11:43:08
...cibo(s) 2009-02-00006755,2009-17-00006943
...gistrador Público HUAMAN HUAMAN, MARCO
...cha de Inscripción 06/01/2010

Arancel : S/. 455.00

Oficina Registral : LAMBAYEQUE

SUNARP
Zona Registral N° II - Sede Chiclayo
COPIA LITERAL
TÍTULOS ARCHIVADOS
22 ENE. 2010
ES COPIA FIEL DE LO QUE OBRA EN EL ARCHIVO REGISTRAL

Dr. Marco Antonio Huamán Huamán
REGISTRADOR PUBLICO (E)

Ing° Deysy E. Rimarachín Sánchez
CERTIFICADORA
Zona Registral N° II Sede Chiclayo
R.J N° 401-2006/Z R N°-SCH

...sientofindeasientofindeasientofiendeasientofindeasientofindeasientofindeasientofinedeasientofindeasientofindeasientofind

26/04/20

ET LUX IN TENEBRIS LUCET
MCMXVII

Trescientos cincuenta y uno

SUNARP
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

MANIFIESTO
ASIENTO DE INSCRIPCION

CENTRO POBLADO MENOR NUEVO MOCUPE

CODIGO DE PREDIO N° P10053837

DPTO : LAMBAYEQUE PROV: CHICLAYO DIST: LAGUNAS

LAMBAYEQUE

Hoja : 1 de 1

00000207

Zona Registral N° II - Sede Chiclayo
Oficina LAMBAYEQUE

RENZO ALBERTI SIERRA
NOTARIO

CERTIFICACION
A LA VUELTA →

ANTECEDENTE REGISTRAL

00015

Asiento N° 15
Inscripción : INSCRIPCION DE CIERRE DE PARTIDA

Títulos que dan mérito a la Inscripción
RESOLUCION JUDICIAL 26/11/2009 33 JUZGADO ESPECIALIZADO DE LIMA
RESOLUCION JUDICIAL 06/06/2009 TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

CANCELACIÓN DE ASIENTO.- Se procede a CANCELAR todos los asientos de dominio inscritos en la presente partida que deriva del SIR Ficha 53196 y que continua de la P.E. 02250131, y a su vez proviene de un proceso de independización de la partida matriz Ficha 43826 que continua en la P.E. N° 02244249, por haberlo dispuesto así el Juez del Treintitres Juzgado Civil de Lima, Dr. Hugo V. Ore Morales, mmediante Res. N° 09 de fecha 29/03/2005, así como la Resolución del Tribunal Constitucional de fecha 06/06/2009, consentida mediante Res. N° 20 de fecha 25/08/2009 y Res. aclaratoria N° 27 de fecha 26/11/2009, en donde se resuelve: 1) CANCELAR todos los asientos registrales de dominio que corren inscritos en la Ficha N° 43826, su continuación en la Partida N° 02244249 (matriz), así como las independizaciones e inscripciones que de ella se deriven, en el proceso seguido por Aspilla Anderson Hermanos contra el Proyecto Especialcontra el proyecto especial Jequetepeque Zaña y otros sobre acción de amparo. Asimismo, se dispone mediante la referida resolución que conforme lo señala el artículo 4 de la Ley organica del Poder Judicial Toda Persona y autoridad esta obligada a acatar y dar cumplimiento de las disposiciones judiciales o de indole administrativa, emanadas de autoridad competente, en sus propios términos, sin poder calificar el contenido o sus fundamentos, restringir sus efectos o interpretar sus alcances, bajo responsabilidad civil penal y administrativa que la ley señala, por lo que el Registrador Publico debe cumplir con inscribir los partes judiciales ordenados BAJO RESPONSABILIDAD. Así consta en los partes judiciales debidamente certificados por especialista legal Soledad Alarcon Rojas, remitidos mediante Oficio N° 87079-2004-33-JECL y oficio 2009-6777-0-1701-J-CI-10-LAV del 02-12-2009. La presente inscripción se realiza de conformidad con el artículo 4 de la Ley Organica del Poder Judicial y de conformidad con el inciso a.1 del artículo 33 de la Res. 079-2005-SUNARP/SN.

El título fue presentado el 08/09/2009 a las 11:43:08 Am horas, bajo el N° 2009-00052347 del Tomo Diario 0030. Derechos cobrados S/. 455.00 nuevos soles con Recibo(s) Números (s) 00006755-02 00006943-17, Chiclayo, 06 de enero del 2010.

Ing° Deysy E. Rimarachin Sánchez
CERTIFICADORA
Zona Registral N° II Sede Chiclayo
R.J N° 401-2006/Z R N°-SCH

Título de presentación Nro. 2009 - 00074832 del 23/12/2009 a horas 08:57:41
Recibo(s) 2009-01-00006321
Registrador Público HUAMAN HUAMAN, MARCO
Fecha de Inscripción 07/01/2010

Arancel : S/. 0.00

Oficina Registral : LAMBAYEQUE

Dr. Marco Antonio Huaman Huaman
REGISTRADOR PUBLICO (E)

SUNARP
Zona Registral N° II - Sede Chiclayo
COPIA LITERAL
TÍTULOS ARCHIVADOS
22 ENE. 2010
ES COPIA FIEL DE LO QUE OBRA EN EL ARCHIVO REGISTRAL

asientofindeasientofindeasientofiendeasientofindeasientofindeasientofindeasientofinedeasientofindeasientofindeasientofind

29/04/2018

SUNARP
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

MANIFIESTO
ASIENTO DE INSCRIPCION
CENTRO POBLADO PUEBLO LIBRE

00000208

Zona Registral N° II - Sede Chiclayo
Oficina LAMBAYEQUE

CODIGO DE PREDIO N° P10122493

DPTO : LAMBAYEQUE PROV: CHICLAYO DIST: LAGUNAS

LAMBAYEQUE

Hoja : 1 de 1

RA NOTARIA RENZO ALBERTI SIERRA

CERTIFICACION

A LA VUELTA →

ANTECEDENTE REGISTRAL

00005

Asiento N° 6
Descripción : INSCRIPCION DE CIERRE DE PARTIDA

Títulos que dan mérito a la Inscripción
RESOLUCION JUDICIAL 26/11/2009 33 JUZGADO ESPECIALIZADO DE LIMA
RESOLUCION JUDICIAL 06/06/2009 TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

CANCELACIÓN DE ASIENTO.- Se procede a CANCELAR todos los asientos de dominio inscritos en la presente partida que deriva del SIR Ficha 70602 y que continua de la P.E. 02302040, y a su vez proviene de un proceso de independización de la partida matriz Ficha 43826 que continua en la P.E. N° 02244249, por haberlo dispuesto así el Juez del Treinitres Juzgado Civil de Lima, Dr. Hugo V. Ore Morales, mediante Res. N° 09 de fecha 29/03/2005, así como la Resolución del Tribunal Constitucional de fecha 06/06/2009, consentida mediante Res. N° 20 de fecha 25/08/2009 y Res. aclaratoria N° 27 de fecha 26/11/2009, en donde se resuelve: 1) CANCELAR todos los asientos registrales de dominio que corren inscritos en la Ficha N° 43826, su continuación en la Partida N° 02244249 (matriz), así como las independizaciones e inscripciones que de ella se deriven, en el proceso seguido por Aspilla Anderson Hermanos contra el Proyecto Especialconira el proyecto especial Jequetepeque Zaña y otros sobre acción de amparo. Asimismo, se dispone mediante la referida resolución que conforme lo señala el articulo 4 de la Ley organica del Poder Judicial Toda Persona y autoridad esta obligada a acatar y dar cumplimiento de las disposiciones judiciales o de indole administrativa, emanadas de autoridad competente, en sus propios términos, sin poder calificar el contenido o sus fundamentos, restringir sus efectos o interpretar sus alcances, bajo responsabilidad civil penal y administrativa que la ley señala, por lo que el Registrador Publico debe cumplir con inscribir los partes judiciales ordenados BAJO RESPONSABILIDAD. Asi consta en los partes judiciales debidamente certificados por especialista legal Soledad Alarcon Rojas, remitidos mediante Oficio N° 87079-2004-33-JECL y oficio 2009-6777-0-1701-J-CI-10-LAV del 02-12-2009. La presente inscripción se realiza de conformidad con el articulo 4 de la Ley Organica del Poder Judicial y de conformidad con el inciso a.1 del articulo 33 de la Res. 079-2005-SUNARP/SN.
El título fue presentado el 08/09/2009 a las 11:43:08 Am horas, bajo el N° 2009-00052347 del Tomo Diario 0030. Derechos cobrados S/. 455.00 nuevos soles con Recibo(s) Números (s) 00006755-02 00006943-17, Chiclayo, 06 de enero del 2010. Por error de indole informatico se utiliza el título abajo señalado a fin de proceder a la Inscripción del presente asiento.

Ing° Deysy E. Rimarachin Sánchez
CERTIFICADORA
Zona Registral N° II Sede Chiclayo
R.J N° 401-2006/Z.R N°-SCH

Asiento de presentación Nro. 2009 - 00074832 del 23/12/2009 a horas 08:57:41
Recibo(s) 2009-01-00008321
Registrador Público HUAMAN HUAMAN, MARCO
Fecha de Inscripción 07/01/2010

Arancel : S/. 0.00

Oficina Registral : LAMBAYEQUE

Dr. Marco Antonio Huaman Huaman
REGISTRADOR PUBLICO (E)

SUNARP
Zona Registral N° II - Sede Chiclayo
COPIA LITERAL
TITULOS ARCHIVADOS
22 ENE. 2010
ES COPIA FIEL DE LO QUE OBRA EN EL ARCHIVO REGISTRAL

asientofindeasientofindeasientofiendeasientofindeasientofindeasientofindeasientofinedeasientofindeasientofindeasientofind

26/04/2018

SUNARP

00000209

MANIFIESTO
ASIENTO DE INSCRIPCION
CENTRO POBLADO SAN PEDRO

CODIGO DE PREDIO Nº P10122494

DPTO : LAMBAYEQUE PROV: CHICLAYO DIST: LAGUNAS

ANTECEDENTE REGISTRAL

Zona Registral Nº II - Sede Chiclayo
Oficina LAMBAYEQUE
Hoja 1 de 1

CERTIFICACION A LA VUELTA →

INSCRIPCION DE CIERRE DE PARTIDA

[illegible] que dan merito a la inscripción
RESOLUCION JUDICIAL 26/11/2008 33 JUZGADO ESPECIALIZADO DE LIMA
RESOLUCION JUDICIAL 08/08/2008 TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

CANCELACION DE ASIENTO.- Se procede a CANCELAR todos los asientos de dominio inscritos en la presente partida que deriva del [illegible] de fecha 2004 y que continua de la P.E. 02302041, y a su vez proviene de un proceso de independización de la partida matriz Ficha [illegible] que continua en la P.E. Nº 02244249, por haberlo dispuesto así el Juez del Trigésimo Tercer Juzgado Civil de Lima, Dr. Hugo V. [illegible] mediante Res. Nº 09 de fecha 29/03/2005, así como la Resolución del Tribunal Constitucional de fecha 08/08/2008, consentida mediante Res. Nº 20 de fecha 25/08/2008 y Res. aclaratoria Nº 27 de fecha 26/11/2008, en donde se resuelve: 1) CANCELAR todos los asientos registrales de dominio que corren inscritos en la Ficha Nº 43828, su continuación en la Partida Nº 02244249 (matriz), así como [illegible] independizaciones e inscripciones que de ella se deriven, en el proceso seguido por Asjulia Anderson Hermanos contra el Proyecto [illegible] el proyecto especial Jequetepeque Zaña y otros sobre acción de amparo. Asimismo, se dispone mediante la referida [illegible] que conforme lo señala el artículo 4 de la Ley orgánica del Poder Judicial Toda Persona y autoridad esta obligada a acatar y dar cumplimiento de las disposiciones judiciales o de índole administrativa, emanadas de autoridad competente, en sus propios términos, sin poder calificar el contenido o sus fundamentos, restringir sus efectos o interpretar sus alcances, bajo responsabilidad civil penal y [illegible] que la ley señala, por lo que el Registrador Público debe cumplir con inscribir los partes judiciales ordenados BAJO RESPONSABILIDAD. Así consta en los partes judiciales debidamente certificados por especialista legal Soledad Alarcon Rojas, remitidos mediante Oficio Nº 87079-2004-33-JECL y oficio 2009-8777-0-1701-J-CI-10-LAV del 02-12-2009. La presente inscripción se realiza de conformidad con el artículo 4 de la Ley Orgánica del Poder Judicial y de conformidad con el inciso a.1 del artículo 33 de la Res. 079-2005-SUNARP/SN.

[illegible] fue presentado el 08/09/2009 a las 11:43:08 Am horas, bajo el Nº 2009-00052347 del Tomo Diario 0030. Derechos cobrados S/. 20.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00006735-02 00006943-17. Chiclayo, 08 de enero del 2010. Por error de [illegible] se utiliza el título abajo señalado a fin de proceder a la inscripción del presente asiento.

Título de presentación Nro.	2009 - 00074832 del 23/12/2009 a horas 08:57:41	
[illegible]	2009-01-00008321	Arancel : S/ 0.00
Registrador Público	HUAMAN HUAMAN, MARCO	
Fecha de Inscripción	07/01/2010	
		Oficina Registral : LAMBAYEQUE

Dr. Marco Agustín Huamán Huamán
REGISTRADOR PUBLICO (e)

Ingº Deysy E. Rimarachín Sánchez
CERTIFICADORA
Zona Registral Nº II Sede Chiclayo
R.J. Nº 481-2006/Z.R.Nº-SCH

SUNARP
Zona Registral Nº II - Sede Chiclayo
COPIA LITERAL
TITULOS ARCHIVADOS
22 ENE. 2010
ES COPIA FIEL DE LO QUE OBRA EN EL ARCHIVO REGISTRAL

findeasientofindeasientofindeasientofindeasientofindeasientofindeasientofindeasientofindeasientofindeasientofindeasientofind

26/04/201

SUNARP
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS

ANOTACION DE INSCRIPCION

ZONA REGISTRAL N° II. SEDE CHICLAYO
OFICINA REGISTRAL CHICLAYO

354 Trescientos cincuenta y cuatro

00000210

RA NOTARIO RENZO ALBERTI SIERRA

CERTIFICACION A LA VUELTA →

TITULO N° : 2009-00052347
Fecha de Presentación : 08/09/2009

Se deja constancia que se ha registrado lo siguiente :

ACTO			PARTIDA N°	ASIENTO
RURAL - DETERMINACION AREA.LINDEROS.MEDIDAS PERIMETRICAS		DE	02208384	B0003
RURAL - CANCELACION ASIENTO		DE	02244249	E0001
RURAL - CANCELACION ASIENTO		DE	02301496	E0001
RURAL - CANCELACION ASIENTO		DE	11024996	E0001
RURAL - CANCELACION ASIENTO		DE	11024997	E0001
RURAL - CANCELACION ASIENTO		DE	11059335	E0001
RURAL - CANCELACION ASIENTO		DE	11059345	E0001
RURAL - CANCELACION ASIENTO		DE	11059352	E0001
RURAL - CANCELACION ASIENTO		DE	11059366	E0001
PREDIAL - CANCELACION ASIENTO		DE	10090604	00020

Ing° Deysy E. Rimarachin Sánchez
CERTIFICADORA
Zona Registral N° II Sede Chiclayo
R.J N° 401-2006/Z R N°-SCH

SUNARP
Zona Registral N° II - Sede Chiclayo
COPIA LITERAL
TÍTULOS ARCHIVADOS
22 ENE. 2010
ES COPIA FIEL DE LO QUE OBRA EN EL ARCHIVO REGISTRAL

Se informa que han sido incorporados al Indice de Propietarios la(s) siguiente(s) persona(s):

Derechos pagados : S/.455.00 nuevos soles
Recibo(s) Número(s) 00006755-02 00006943-17. CHICLAYO, 06 de Enero de 2010.

26/04/2018

52 05 AGO 2010 SALAS CIVILES RECIBIDO 52

Trescientos cincuenta y seis 356 Trescientos cincuenta y seis

Expediente No. 385-2010
Secretario: Chávez Challe
Escrito No. 2
Recurso de Agravio Constitucional

A LA TERCERA SALA CIVIL DE LIMA:

AGRÍCOLA CERRO PRIETO S.A.C.; debidamente representada por su Apoderada Johanna Ysabel Sánchez Díaz, en los seguidos contra la **PROCURADURÍA PÚBLICA ENCARGADA DE LOS ASUNTOS JUDICIALES DEL PODER JUDICIAL y otro,** sobre Proceso de Amparo; ante Usted decimos:

Que, habiendo sido notificados con la **Resolución N° 4 de fecha 23.06.2010**, mediante la cual confirma la Resolución N° 1 de fecha 18.01.2010 que declaró Improcedente nuestra demanda de Amparo, no encontrándola arreglada a derecho, dentro del plazo legal establecido en el artículo 18° de la Ley N° 28237, Código Procesal Constitucional, **INTERPONEMOS RECURSO DE AGRAVIO CONSTITUCIONAL CONTRA LA MISMA**, medio impugnatorio que sustentamos de acuerdo a las siguientes consideraciones.

I. PRETENSION IMPUGNATORIA.-

La pretensión impugnatoria del presente recurso es que se **REVOQUE** la Resolución N° 4 de fecha 23.06.2010, en el extremo que confirma el auto apelado, que declara improcedente la acción de amparo, por contener serios errores de hecho y de derecho que vician de contenido las disposiciones del Código Procesal Constitucional e interpretan indebidamente los alcances de los precedentes constitucionales; y reformándola se **ADMITA A TRAMITE LA DEMANDA**.

26/04/2018

trescientos cincuenta siete 357 Trescientos cincuenta siete

II. NATURALEZA DEL AGRAVIO.-

La naturaleza del agravio se adscribe a que la Tercera Sala Civil de Lima, reiterando el agravio cometido por el juez de primera instancia, declara improcedente nuestra demanda de amparo, contra una resolución expedida dentro de un proceso judicial que ha vulnerado abiertamente nuestro derecho a un debido proceso, **al haberse emitido, al termino del mismo, una sentencia que recayó sobre un bien inmueble de nuestra propiedad sin haber sido nuestra empresa parte en el citado, y consecuentemente, sin que jamás fuera notificada ni con la demanda y sus anexos ni emplazada de ninguna forma, a fin de poder ejercer su derecho de defensa.**

Asimismo, la resolución impugnada nos causa agravio debido a que en un lamentable y trasgresor acto se aplica la Sentencia expedida por el Tribunal Constitucional recaída en el Expediente N° 4853-2004-PA/TC, sobre bienes de quien no ha sido vencido en ese juicio, por cuanto, reiteramos, no fue parte en el mismo, y cuyo contenido no ha considerado el supuesto de hecho que configuran los actos vulneradores del que hemos sido víctimas, esto es, que pese a tener un derecho de propiedad debidamente adquirido y acreditado mediante Escritura Pública de Compraventa e inscrito en el Registro Público de la Propiedad Inmueble, se pretende hacer permanente el daño al señalarse que no podría ser objeto de una demanda de amparo contra amparo, la resolución del Tribunal Constitucional del 20 de marzo del 2009, en tanto instancia de fallo última y definitiva en los procesos constitucionales.

Es decir, que de acuerdo al razonamiento de las instancias inferiores, el derecho a ejercer nuestra defensa dentro de un proceso regular no sería posible, debido a que existe un pronunciamiento del Tribunal Constitucional, valiéndose de una indebida

26/04/2018

aplicación del precedente constitucional, y omitiendo considerar **que en este caso quien inicia el proceso es un tercero ajeno totalmente al primer proceso de amparo pero sobre cuyas propiedades se han ejecutado las disposiciones contendidas en la Sentencia del Tribunal Constitucional de y su aclaratoria.**

III. FUNDAMENTACIÓN DEL AGRAVIO.-

De acuerdo al artículo 366° del Código Procesal Civil, procedemos a exponer la fundamentación del agravio producido por la Resolución antes citada:

- ***LA SALA HA APLICADO INDEBIDAMENTE UN PRECEDENTE SIN APRECIAR LOS ELEMENTOS DIFERENCIADORES DEL PRESENTE CASO:***

1. La Sala incurre en el mismo error que el juez de primera instancia, aplicar una ejecutoria que no es dable para el caso de autos. Efectivamente, los señores Magistrados del Tribunal advertirán que la resolución impugnada declaró improcedente nuestra demanda amparándose en el precedente constitucional establecido en la STC No. 4853-2004-PA/TC.

2. Este precedente constitucional dispone que no cabe promover una demanda de amparo contra una decisión expedida por el Tribunal Constitucional en el marco de un proceso de amparo anterior. Y aplicando esta regla sin apreciar los hechos diferenciadores del caso, se señaló en la resolución impugnada que:

> *"QUINTO: Las resoluciones referidas en el punto 1 del considerando precedente han sido emitidas por el Tribunal Constitucional, en última instancia del proceso de amparo seguido por Aspíllaga Anderson Hermanos S.A. contra el Instituto Nacional de Desarrollo (INDA))[sic] y el Proyecto Especial Jequetepeque Zaña (PEREZA)[sic], según consta de las copias de dichas resoluciones, que corren de fojas ciento veintisiete a ciento cuarentiuno; en tal sentido, son aplicables al presente caso las*

26/04/20

reglas del "amparo contra amparo", que ha establecido el Tribunal Constitucional en la Sentencia recaída en el Expediente N° 4853-2004-PA/TC.

SEXTO: En el fundamento 39 literal c), de la referida ejecutoria constitucional, se ha establecido como precedente vinculante, que: "En ningún caso puede ser objeto de una demanda de "amparo contra amparo" las resoluciones del Tribunal Constitucional, en tanto instancia de fallo última y definitiva en los procesos constitucionales";

SETIMO: Bajo tal presupuesto, que ha sido dictado en virtud de la facultad conferida al Tribunal Constitucional, por el artículo VII del Título Preliminar del Código Procesal Constitucional, es evidente que la pretensión incoada no es susceptible de seguir trámite en la vía del proceso de amparo, máxime si ello tiene sustento en los principios de seguridad jurídica e inmutabilidad de las decisiones judiciales, sobre todo en el caso de los procesos constitucionales que tratan de restablecer situaciones producidas a consecuencia de afectaciones de derechos constitucionales; asimismo, en el principio de oportunidad y eficacia de la protección de derechos."

3. De la atenta y adecuada lectura de nuestra demanda se podrá apreciar que la decisión del Juzgado es incorrecta puesto que expresamente hemos señalado que dicho precedente no es aplicable al caso concreto en la medida que **EXISTE UN ELEMENTO DIFERENCIADOR**.

4. Ese elemento diferenciador **ESTA CONSTITUIDO POR EL HECHO QUE EL PRESENTE PROCESO HA SIDO INICIADO POR UN TERCERO (AGRICOLA CERRO PRIETO S.A.) QUE NO FUE PARTE EN EL PROCESO DE AMPARO ANTERIOR, PERO SOBRE QUIEN SE EXTENDIERON LOS EFECTOS DE UNA SENTENCIA RECAIDA EN UN PROCESO EN QUE NO FUE EMPLAZADO, NO INTERVINO Y MUCHO MENOS FUE VENCIDO Y SIN QUE SE LE HUBIESE DADO JAMAS LA OPORTUNIDAD DE EJERCER SU DERECHO DE DEFENSA.**

26/04/20

Treciatos veinte y uno

5. En ese sentido, los señores Magistrados deberán valorar que en tanto el precedente antes citado regula los casos en los que el amparo cuestionado se haya tramitado de forma regular, **EN ESTE CASO ESTAMOS ANTE UN PROCESO DE AMPARO IRREGULAR DONDE AL IMPEDIRSE PREMEDITADAMENTE NUESTRA PARTICIPACION SE NOS DEJÓ EN ESTADO DE COMPLETA INDEFENSIÓN**. Ninguna de las partes que actuaron en el anterior proceso de amparo, es decir Aspillaga Anderson Hermanos S,A., ni INADE ni PEJEZA pusieron en conocimiento del órgano jurisdiccional la necesidad de que nuestra empresa debía ser emplazada puesto que era propietaria real de los terrenos que podrían resultar afectados, situación que conocía PEJEZA de primera mano por cuanto nos los había vendido en Subasta Pública Internacional el año 2000, quedando inscrito, desde ese año nuestro derecho en los Registros Públicos correspondientes, hecho que también conocía por esa razón la demandante Aspillaga Anderson Hermanos S.A.

En efecto, de acuerdo a la Partida N° 02244249 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Chiclayo, en el que corre inscrito el predio Tierras Eriazas de la Región natural Costa, Valle Jequetepeque, ubicado en el Distrito de Lagunas y que era de propiedad del Proyecto Especial Jequetepeque Zaña (PEJEZA), se aprecia en el Asiento B-2, que el Predio Pampas de Mocupe de un área de 2,808.056 hectáreas fue independizado corriendo inscrito en la Ficha 43827 del Registro de la Propiedad Inmueble de Chiclayo desde 11 de octubre de 1999. Ese terreno fue adquirido por nuestra representada el 30 de octubre de 2000, mediante Escritura Pública de Compraventa otorgada ante la Notaria Pública de Lima, Carola Cecilia Hidalgo Morán, tras haber participado y obtenido la buena pró de la Subasta Pública Internacional N° 2 de las Tierras

26/04/2018

Treinta sesenta y uno

del Proyecto Especial Jequetepeque Zaña, acto jurídico que fue debidamente registrado.

7. Como es de verse, en la Ficha Registral que fue presentada como medio probatorio en el proceso de amparo promovido por Aspíllaga Anderson Hermanos S.A., había suficiente evidencia que indicaba que el predio que éstos pretendían era propiedad de terceros. Sin embargo se nos excluyó, se nos marginó concientemente, impidiendo nuestra intervención y coactando totalmente nuestro derecho de defensa.

8. Aspíllaga Anderson Hermanos S.A. repetimos, pese a tener conocimiento de nuestros incuestionables derechos, con la complicidad de PEJEZA omitió informar de esto a los juzgadores que tuvieron a cargo el proceso, con el único fin de evitar nuestra participación como Litisconsortes necesarios y/o Terceros Registrales de Buena Fe protegidos por el Artículo 2014° del Codigo Civil, hecho que no puso ser considerado o tomado en cuenta por los jueces al momento de resolver, por cuanto ignoraban totalmente nuestra condición y/o presencia.

9. Es más de acuerdo al Título archivado N° 2009-00052347 del Tomo Diario 0030, que dio origen al Asiento E0001 de la Partida Electrónica 02301496 del Registro de la Propiedad Inmueble de Chiclayo (antes Ficha Nº 43827 donde corre inscrito el predio Pampas de Mocupe de nuestra propiedad), en el que consta inscrita la cancelación de nuestra partida, el Registrador Público, en su observación señaló no sólo se estaban afectando los derechos de propiedad de Agrícola Cerro Prieto, como terceros de buena fe, sino que también estaban siendo afectadas instituciones como COFOPRI y SUNAT, quienes venían titulando predios en virtud de las independizaciones que venía realizando

26/04/201

PEJEZA. Es decir, que Aspíllaga Anderson Hermanos S.A. omitió dar esta información a los jueces a fin de evitar intervenciones que no convenían a sus intereses, y de esta manera hacerse de una sentencia que le reconociera algún derecho, sin importarle la irregularidad incurrida, lo que demuestra fehacientemente que la acción de amparo incoada por estos no respetó el derecho al debido de proceso de los terceros registrales protegidos. El mencionado título archivado se adjunta al presente como Anexo 1-A.

10. Se aprecia pues que la Sala no ha considerado las especiales circunstancias del este caso y se remitió a un precedente constitucional distinto al configurado por nuestro caso.

- ***LA CONCRETA INAPLICACIÓN DEL ARTÍCULO III DEL TÍTULO PRELIMINAR DEL CÓDIGO PROCESAL CONSTITUCIONAL:***

1. El criterio bajo el cual se resuelva este caso debe constreñirse a los fines del proceso constitucional de amparo. Señores Magistrados, **NO SE DEBE PERDER DE VISTA QUE LOS PROCESOS DE AMPARO TIENEN COMO FINALIDAD PROTEGER LOS DERECHOS FUNDAMENTALES DE LOS JUSTICIABLES Y NO DEBE SOMETERSE A FORMALIDADES**. En ese sentido, al momento de resolver este recurso impugnatorio se debe considerar que el amparo es el mecanismo por excelencia donde se efectiviza la tutela jurisdiccional y todos aquellos derechos de rango constitucional.

2. En ese sentido, el artículo III del Título Preliminar del Código Procesal Constitucional claramente prescribe que los órganos jurisdiccionales deben

26/04/20

Trescientos sesenta y tres

363

adecuar la exigencia de las formalidades previstas al logro de los fines de los procesos constitucionales, y que:

> *"(...) Cuando en un proceso constitucional se presente una duda razonable respecto de si el proceso debe declararse concluido, el Juez y el Tribunal Constitucional declararán su continuación (...)".*

3. Este precepto legal no fue tomado en cuenta en ningún momento por el Juzgado. De haber ocurrido así, al advertirse los hechos diferenciadores y en pro de la protección de nuestros derechos fundamentales debió admitir la demanda.

4. No es posible, que se impida que los justiciables accedamos a los tribunales ante afectaciones tan severas como las que hemos sufrido, so pretexto de una aplicación inmediata de un precedente; como si la función del Juez en el Estado Constitucional sea la de ser sólo "boca del precedente" en contraposición al Juez "boca de la ley" del Estado de Derecho clásico. Si de eso se tratase no habría evolución alguna.

5. La existencia de precedentes constitucionales precisamente exige una especial valoración por parte del Juzgador, valoración que implica conocer cabalmente si se está efectivamente ante el supuesto de hecho regulado por el precedente o si existen elementos diferenciadores. Al tratarse de un caso distinto, no regido por un precedente es obligación del Juzgador hacer viable el acceso a la justicia conducente la reivindicación de los derechos fundamentales violados.

6. Dicha valoración debe ser la que realice la Sala y tomando en cuenta que no existe precedente vinculante que impida el cuestionamiento de una resolución judicial, aun expedida por el Tribunal Constitucional, si esta ha sido expedida de

26/04/20

trescientos sesenta y cuatro
364
Trescientos sesenta y cuatro

forma irregular dejando en estado de indefensión a un tercero con interés que debía ser parte, deberá ampararse el presente recurso y admitirse a trámite nuestra demanda de amparo.

POR LO TANTO:

A usted señor Presidente, solicito admitir a trámite el presente recurso, procediendo a elevar los actuados al Superior Jerárquico, a fin de que revoque la resolución recurrida y reformándola se admita a trámite la acción de amparo interpuesta por la recurrente.

PRIMER OTROSÍ DECIMOS: Que adjuntamos al presente escrito los siguientes documentos:

Anexo 1-A: Título archivado que dio origen al Asiento E0001 de la Partida Electrónica 02301496 del Registro de la Propiedad Inmueble de Chiclayo (antes Ficha Nº 43827), signado como el 2009-00052347 del Tomo Diario 0030 de la Oficina Registral de Chiclayo.

SEGUNDO OTROSI DECIMOS: Que, autoriza el presente escrito el letrado que suscribe de conformidad con el artículo 290° de la Ley Orgánica del Poder Judicial.

Lima, 5 de Agosto de 2010

JOHANNA Y. SÁNCHEZ DÍAZ
ABOGADA
Reg. C.A.L. 36584

26/04/2018

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA
TERCERA SALA CIVIL

SS. GOMEZ CARBAJAL
AMPUDIA HERRERA
RIVERA GAMBOA

EXP. N° 385 - 10

RESOLUCIÓN NÚMERO: CINCO

Lima, once de agosto
Del año dos mil diez.-

DADO CUENTA en la fecha: AUTOS y VISTOS; Y ATENDIENDO: PRIMERO.- Que, el artículo 18° del Código Procesal Constitucional, señala que contra la resolución de segundo grado que declara infundada o improcedente la demanda, procede *recurso de agravio constitucional ante el Tribunal Constitucional, dentro del plazo de diez días contados desde el día siguiente de notificada la resolución*; **SEGUNDO.-** Que, **Agrícola Cerro Prieto SAC** ha presentado su Recurso dentro del plazo que prevé la norma antes citada; por cuyas consideraciones: **CONCEDIERON el Recurso de Agravio Constitucional** interpuesto contra la resolución de vista número cuatro de fecha veintitrés de junio del presente; en consecuencia **ELÉVESE** los presentes autos al Tribunal Constitucional; con la debida nota de atención.-

mca

PODER JUDICIAL
ZOILA B. CHAVEZ CACERES
SECRETARIA
Tercera Sala Civil
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

13 AGO. 2010

26/04/2018

EXP. N.° 03569-2010-PA/TC
LIMA
AGRÍCOLA CERRO PRIETO S.A.C.

SENTENCIA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

En Lima, a los 15 días del mes de abril de 2011, el Tribunal Constitucional en sesión de Pleno Jurisdiccional, con la asistencia de los magistrados Mesía Ramírez, Álvarez Miranda, Beaumont Callirgos, Vergara Gotelli, Eto Cruz y Urviola Hani, pronuncia la siguiente sentencia, con el voto singular del magistrado Vergara Gotelli, y el magistrado Beaumont Callirgos, que se agregan

ASUNTO

Recurso de agravio constitucional interpuesto por Agrícola Cerro Prieto S.A.C. contra la resolución de la Tercera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, de fojas 296, su fecha 23 de junio de 2010, que declara improcedente la demanda de autos.

ANTECEDENTES

Con fecha 22 de diciembre de 2009 la Sociedad recurrente interpone demanda de amparo contra la Procuraduría Pública a cargo de los asuntos judiciales del Poder Judicial y Aspillaga Anderson Hermanos S.A., solicitando que se reponga las cosas al estado anterior a la emisión de la sentencia recaída en el Exp. N.° 05614-2007-PA/TC y que se ordene la realización de un proceso de amparo en el que se disponga su emplazamiento, con la finalidad de que pueda defender su derecho a la propiedad privada y ejercer su derecho de defensa.

Refiere que el Consorcio Agrícola Cerro Colorado S.A.C. – Perú Agri Industrial Company S.A. obtuvo la buena pro en la subasta pública internacional de las tierras del Proyecto Especial Jequetepeque Zaña; que el Consorcio mencionado le cedió sus derechos y acciones, motivo por el cual el 10 de octubre de 2001 celebró la escritura pública de compraventa adquiriendo del Proyecto Especial Jequetepeque–Zaña los terrenos denominados Pampas de Mocupe y Cerro Colorado, por lo que considera que al haberse declarado fundada la demanda de amparo interpuesta por Aspillaga Anderson Hermanos S.A. y ordenado a la Oficina Registral del Registro de la Propiedad Inmueble de Chiclayo que deje sin efecto las inscripciones de dominio de los terrenos eriazos de las Pampas de Mocupe realizadas a favor del Instituto Nacional de Desarrollo en el asiento 1, fojas 55-56, Tomo 391, en la Ficha 16943, en el asiento 2, fojas 56, Tomo 391 y en la Ficha 43826 del Registro de la Propiedad Inmueble de Chiclayo, se ha afectado su derecho a la propiedad privada, ya que en el proceso de amparo recaído en el Exp. N.° 05614-2007-PA/TC la

29/04/2018

Sociedad demandante omitió señalar que el propietario no era el Estado, lo cual también afecta su derecho de defensa, pues los terrenos eriazos que fueron objeto del proceso de amparo referido son de su propiedad.

El Primer Juzgado Especializado en lo Constitucional de Lima, con fecha 18 de enero de 2010, declara improcedente la demanda, por considerar que la Sociedad demandante pretende cuestionar una sentencia de amparo emitida por el Tribunal Constitucional.

La Sala Superior revisora confirma la apelada por similares fundamentos.

FUNDAMENTOS

1.§ Procedencia de la demanda

1. Dado los términos en los que viene planteada la demanda podría concluirse que la Sociedad demandante pretende cuestionar la sentencia recaída en el Exp. N.° 05614-2007-PA/TC, por lo que tendría que aplicarse la causal de improcedencia prevista en el precedente vinculante de la sentencia recaída en el Exp. N.° 04853-2004-PA/TC, consistente en que en "ningún caso puede ser objeto de una demanda de amparo contra amparo las resoluciones del Tribunal Constitucional"; sin embargo este Tribunal estima que en el presente caso existen circunstancias objetivas que justifican que, por excepción, dicha causal de improcedencia no sea aplicada, por las razones que a continuación se detallan:

   a. Las partes del proceso de amparo recaído en el Exp. N.° 05614-2007-PA/TC, fueron como demandante Aspillaga Anderson Hermanos S.A. (en adelante, Aspillaga Hermanos) y como demandados el Instituto Nacional de Desarrollo y el Proyecto Especial Jequetepeque–Zaña, es decir, que Agrícola Cerro Prieto S.A.C. (en adelante, Cerro Prieto) no participó como parte o tercero en el proceso de amparo mencionado, debido a que no fue emplazada con la demanda ni denunciada civilmente por las partes demandadas.

La no participación de Cerro Prieto era transcendente en el resultado del proceso, pues los terrenos eriazos de las Pampas de Mocupe que le habían sido confiscados a Aspillaga Hermanos ya no eran propiedad del Instituto Nacional de Desarrollo, ni del Proyecto Especial Jequetepeque–Zaña, sino de Cerro

29/04/20

Prieto, por lo que resulta manifiesto su interés en el resultado del mencionado proceso de amparo.

b. En el proceso de amparo iniciado por Aspillaga Hermanos no se contó con la participación de Cerro Prieto, debido a que en la demanda de aquel proceso, obrante de fojas 236 a 247, sólo se alegó que los terrenos eriazos referidos habían sido inscritos a favor del Instituto Nacional de Desarrollo, lo cual era un dato incompleto sobre la titularidad de la propiedad de los terrenos eriazos, pues antes de que se interpusiera la demanda los terrenos eriazos mencionados habían sido adquiridos por Cerro Prieto en una subasta pública internacional, es decir, que adquirió los terrenos eriazos de buena fe y a título oneroso.

Este dato sobre la titularidad de la propiedad de los terrenos eriazos mencionados no fue conocido por este Tribunal al momento de emitir la sentencia recaída en el Exp. N.° 05614-2007-PA/TC, toda vez que en virtud del principio de la buena fe procesal, confió en los alegatos de las partes del proceso de amparo referido, que en ningún escrito manifestaron que el propietario de los terrenos eriazos de las Pampas de Mocupe era Cerro Prieto. Además cabe destacar que la partida registral que adjuntó a su demanda Aspillaga Hermanos no se encontraba completa, pues en ella no se consignaba la transferencia de la propiedad de los terrenos eriazos de las Pampas de Mocupe del Proyecto Especial Jequetepeque–Zaña a favor de Cerro Prieto.

c. En la audiencia del presente proceso Aspillaga Hermanos ha sostenido que en el proceso de amparo recaído en el Exp. N.° 05614-2007-PA/TC no tenía porqué demandar a Cerro Prieto ni solicitar su participación, debido a que no había emitido el acto de confiscación de los terrenos eriazos mencionados, razón por la cual no la emplazó con la demanda.

Dicho argumento denota que Aspillaga Hermanos tenía pleno conocimiento de que Cerro Prieto era propietaria de los terrenos eriazos mencionados, es decir, que en el proceso de amparo recaído en el Exp. N.° 05614-2007-PA/TC no actuó conforme al principio de la buena fe procesal, toda vez que resulta irrazonable sostener que no era necesario el emplazamiento de Cerro Prieto, si resulta evidente que los efectos de la sentencia estimativa del proceso de amparo referido iban a afectar su derecho a la propiedad privada sobre los terrenos eriazos mencionados.

26/04/2018

2. Por las razones descritas, no corresponde aplicar la causal de improcedencia prevista en el precedente vinculante mencionado. Además tiene que tenerse presente que Cerro Prieto, en su escrito de fecha 24 de noviembre de 2010, ha señalado que la demanda de autos "no tiene por finalidad que se declare la nulidad de la sentencia" recaída en el Exp. N.º 05614-2007-PA/TC, sino que este Tribunal precise los alcances de la sentencia de amparo mencionada, a fin de que se determine cómo queda su derecho a la propiedad privada sobre los terrenos eriazos de las Pampas de Mocupe.

Como ha quedado precisado, al momento en que se emitió la sentencia recaída en el Exp. N.º 05614-2007-PA/TC este Tribunal no tuvo conocimiento de que la propietaria de los terrenos eriazos mencionados era Cerro Prieto, por lo que corresponde precisar los efectos de la sentencia mencionada teniendo presente este hecho y que en dicha sentencia se estimó la demanda de amparo porque se comprobó que se había vulnerado el derecho a la propiedad privada de Aspillaga Hermanos al haberse confiscado los terrenos eriazos mencionados, pues de no hacerlo la sentencia mencionada estaría privando a Cerro Prieto de su derecho legítimo al uso y goce de aquéllos.

De otra parte debe destacarse que si bien la demanda fue rechazada liminarmente, el derecho de defensa de las partes emplazadas se encuentra plenamente garantizado, por cuanto fueron notificadas con los actos del proceso, y contra ellos presentaron los alegatos que consideraron pertinentes y legítimos a sus intereses, así como participaron en la audiencia del presente proceso, por lo que corresponde emitir un pronunciamiento de fondo.

2.§ Derecho a la propiedad privada y confiscación

3. Para resolver el caso de autos debe recordarse que el artículo 21° de la Convención Americana sobre Derechos Humanos reconoce el derecho a la propiedad privada, estableciendo que: **a)** toda persona tiene derecho al uso y goce de sus bienes (materiales e inmateriales); **b)** tales uso y goce se pueden subordinar, por mandato de una ley, al interés social; **c)** se puede privar a una persona de sus bienes por razones de "utilidad pública o de interés social y en los casos y según las formas establecidas por la ley"; y **d)** dicha privación se hará mediante el pago de una justa indemnización.

Sobre el ejercicio del derecho a la propiedad privada, la Corte Interamericana de Derechos Humanos en los *Casos Ivcher Bronstein* (sentencia del 6 de febrero de 2001) y *Ramírez Iribarne* (sentencia del 22 de noviembre de 2005), ha precisado "que el derecho a la propiedad no es un derecho absoluto y que el artículo 21.2 de la

29/04/2018

Convención establece que para que la privación de los bienes de una persona sea compatible con el derecho a la propiedad consagrado en la Convención, debe fundarse en razones de utilidad pública o de interés social, sujetarse al pago de una justa indemnización, limitarse a los casos y practicarse según las formas establecidas por la ley" (subrayado agregado).

4. Por lo tanto, para que la privación de los bienes de una persona sea compatible con el derecho a la propiedad privada consagrado en el artículo 21° de la Convención Americana sobre Derechos Humanos y en el artículo 70° de la Constitución, debe fundarse en razones de utilidad pública o de interés social, sujetarse al pago de una justa indemnización, limitarse a los casos y practicarse según las formas establecidas por la Constitución y la ley. Cuando no se presentan los supuestos para una expropiación constitucional descritos en la sentencia recaída en el Exp. N.° 05614-2007-PA/TC, se estará ante un acto de confiscación que priva en forma inconstitucional el derecho a la propiedad privada.

En estos casos la tutela que la jurisprudencia de este Tribunal ha brindado al derecho a la propiedad privada vulnerado por un acto de confiscación, es que la propiedad confiscada por el Estado sea restituida al propietario que se le confiscó su bien; sin embargo esta solución no puede ser utilizada en todos los casos de confiscación, pues existen supuestos en los cuales el Estado ya no es propietario porque transfirió a título oneroso la propiedad confiscada a un tercero que la adquirió de buena fe.

Basándose en lo expresado supra, este Tribunal considera que cuando la propiedad privada es confiscada deben existir dos soluciones de tutela que son las siguientes:

a. Si el acto de confiscación del derecho a la propiedad privada tiene su origen en una norma con rango de ley, la sentencia estimativa, además de disponer la inaplicación de la norma autoaplicativa al caso concreto, debe ordenar la nulidad de cualquier inscripción registral a favor del Estado y que se restituya la propiedad a la persona que se le confiscó, siempre y cuando el bien inmueble confiscado siga siendo propiedad del Estado.

b. Si la propiedad confiscada por una norma con rango de ley ha sido transferida por el Estado a un tercero de buena fe y a título oneroso, la sentencia estimativa lo ordenará al Estado que inicie el procedimiento de expropiación para que le abone al propietario que sufrió la confiscación una indemnización justipreciada por la propiedad confiscada, pues ordenar la restitución de la propiedad

29/04/2018

conllevaría que se le prive al tercero de buena fe y a título oneroso su derecho legítimo al uso y goce de la propiedad privada, lo cual afectaría también el principio de seguridad jurídica.

En estos casos le corresponde al juez que conoce la demanda de amparo evaluar quién es el titular de la propiedad confiscada (el Estado o un tercero de buena fe y a título oneroso), a fin de que la resuelva aplicando la solución adecuada y/o aplique el principio de *iura novit curia* cuando la solución demandada no se subsuma en los supuestos de hechos descritos *supra*.

3.§ Análisis del caso

5. Con el contrato de compraventa obrante de fojas 54 a 119 y con la Partida Registral de la Ficha 43826 del Registro de la Propiedad Inmueble de Chiclayo, obrante a fojas 120, se prueba que el 30 de octubre de 2000 Cerro Prieto adquirió a título oneroso del Proyecto Especial Jequetepeque Zaña los predios denominados Pampas de Mocupe y Cerro Colorado, es decir que antes de la fecha de interposición de la demanda de amparo recaída en el Exp. N.° 05614-2007-PA/TC, esto es, el 17 de diciembre de 2004, ni el Instituto Nacional de Desarrollo ni el Proyecto Especial Jequetepeque–Zaña eran los propietarios del fundo "La Otra Banda", sino Cerro Prieto.

En tal sentido corresponde precisar los efectos de la sentencia recaída en el Exp. N.° 05614-2007-PA/TC y ordenar al Ministerio de Agricultura (por haber absorbido al Instituto Nacional de Desarrollo según el Decreto Supremo N.° 030-2008-AG) y al Proyecto Especial Jequetepeque Zaña que inicien el procedimiento de expropiación previsto en la Ley N.° 27117, para que dentro de un plazo razonable le abonen a Aspillaga Hermanos la indemnización justipreciada por la propiedad confiscada en mérito del artículo 410° del Decreto Legislativo N.° 556 y del artículo 218° de la Ley N.° 25303. Dicho plazo razonable no podrá ser mayor a cuatro meses, contados desde la fecha de notificación de la presente sentencia conforme lo dispone el artículo 59° del CPConst.

Asimismo corresponde ordenar a la Oficina Registral del Registro de la Propiedad Inmueble de Chiclayo que mantenga las inscripciones de dominio de los terrenos eriazos realizadas en mérito de los artículos referidos a favor del Instituto Nacional de Desarrollo en el asiento 1, fojas 55-56, Tomo 391, en la Ficha 16943, en el asiento 2, fojas 56, Tomo 391 y en la Ficha 43826 del Registro de la Propiedad Inmueble de

29/04/2018

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Chiclayo, sólo en la parte del terreno que adquirió Cerro Prieto y que el resto de la inscripción se mantenga a favor de Aspillaga Hermanos.

Por estos fundamentos, el Tribunal Constitucional, con la autoridad que le confiere la Constitución Política del Perú

HA RESUELTO

1. Declarar **FUNDADA** la demanda: en consecuencia se precisan los efectos de la sentencia recaída en el Exp. N.° 05614-2007-PA/TC.

2. Ordenar al Ministerio de Agricultura y al Proyecto Especial Jequetepeque–Zaña que inicien el procedimiento de expropiación previsto en la Ley N.° 27117 para que, dentro de un plazo razonable no mayor a cuatro meses, le abonen a Aspillaga Anderson Hermanos S.A.C. la indemnización justipreciada por la propiedad confiscada en mérito del artículo 410° del Decreto Legislativo N.° 556 y del artículo 218° de la Ley N.° 25303.

3. Ordenar a la Oficina Registral del Registro de la Propiedad Inmueble de Chiclayo que mantenga las inscripciones de dominio de los terrenos eriazos realizadas en mérito del artículo 410° del Decreto Legislativo N.° 556 y del artículo 218° de la Ley N.° 25303 a favor del Instituto Nacional de Desarrollo en el asiento 1, fojas 55-56, Tomo 391, en la Ficha 16943, en el asiento 2, fojas 56, Tomo 391 y en la Ficha 43826 del Registro de la Propiedad Inmueble de Chiclayo, sólo en la parte del terreno que adquirió Agrícola Cerro Prieto S.A.C. y que el resto de la inscripción se mantenga a favor de Aspillaga Anderson Hermanos S.A.C.

Publíquese y notifíquese.

SS.

MESÍA RAMÍREZ
ÁLVAREZ MIRANDA

ETO CRUZ
URVIOLA HANI

EXP. N° 03569-2010-PA/TC
LIMA
AGRÍCOLA CERRO PRIETO S.A.C.

VOTO SINGULAR DEL MAGISTRADO VERGARA GOTELLI

Emito el presente voto singular por los fundamentos siguientes:

1. En el presente caso concuerdo con lo expresado en la resolución en mayoría pero considero necesario manifestar mi posición conocida respecto a la falta de legitimidad para obrar activa de las personas jurídicas (sociedades mercantiles) para demandar en el proceso constitucional de amparo. Es así que en el presente caso se advierte que existe una demanda de amparo propuesta por una persona jurídica, habiendo en reiteradas oportunidades expresado mi posición respecto a la falta de legitimidad de éstas para interponer demanda de amparo en atención a que su finalidad está dirigida incrementar sus ganancias. Es por ello que uniformemente he señalado que cuando la Constitución habla de los derechos fundamentales, lo hace pensando en la persona humana, esto es en el ser humano física y moralmente individualizado. Hacia él pues se encuentran canalizados los diversos atributos, facultades y libertades, siendo solo él quien puede invocar su respeto y protección a título subjetivo y en sede constitucional. Es por ello que nuestra legislación expresamente señala que la defensa de los derechos fundamentales es para la "**persona humana**", por lo que le brinda todas las facilidades para que pueda reclamar la vulneración de sus derechos fundamentales vía proceso constitucional de amparo, exonerándoseles de cualquier pago que pudiera requerirse. En tal sentido no puede permitirse que una persona jurídica, que ve en el proceso constitucional de amparo la forma más rápida y económica de conseguir sus objetivos, haga uso de este proceso excepcional, urgente y gratuito, puesto que ello significaría la desnaturalización total de dicho proceso. No obstante ello considero que existen casos excepcionales en los que este colegiado puede ingresar al fondo de la controversia en atención i) a la magnitud de la vulneración del derecho, ii) que ésta sea evidente o de inminente realización (urgencia) y iii) que el acto arbitrario o desbordante ponga en peligro la propia subsistencia de la persona jurídica con fines de lucro. Además debe evaluarse el caso concreto y verificar si existe alguna singularidad que haga necesario el pronunciamiento de emergencia por parte de este Colegiado.

2. Es así que en el presente caso encuentro una demanda de amparo contra amparo en la que este Colegiado tiene que ceñirse a lo establecido en la STC N° 04853-2004-AA/TC y a lo señalado en la STC N° 03908-2007-PA/TC. Es así que no sólo no se observa un tema urgente que amerite pronunciamiento por parte de este Colegiado sino que se aprecia que el cuestionamiento está circunscrito al cuestionamiento de lo resuelto en última instancia en un proceso de amparo (en el que resolvió el Tribunal Constitucional), lo que evidentemente excede el objeto del proceso constitucional de amparo. En tal sentido reafirmo mi posición

26/04/

respecto a que los procesos constitucionales son procesos destinados a la defensa de los derechos fundamentales de la persona humana, debiendo este Tribunal desplegar esfuerzos para que los procesos constitucionales se destinen a controlar la vulneración de derechos fundamentales de la persona humana. Debe tenerse presente que el proceso constitucional de amparo es excepcional y residual, e incluso gratuito, lo que demuestra que el Estado tiene como función principal y prioritaria la defensa y protección de esos derechos fundamentales.

3. Por tanto considero que la demanda debe ser desestimada por improcedente, no sólo por la falta de legitimidad para obrar activa de la empresa demandante sino también por la naturaleza de la pretensión.

En consecuencia mi voto es porque se declare la **IMPROCEDENCIA** de la demanda de amparo propuesta.

Sr.

VERGARA GOTELLI

26/04/96

EXP. N.° 03569-2010-PA/TC
LIMA
AGRÍCOLA CERRO PRIETO S.A.C

VOTO SINGULAR DEL MAGISTRADO BEAUMONT CALLIRGOS

En el presente caso, estimo que la demanda debe ser declarada **IMPROCEDENTE**. Los fundamentos que sustentan mi posición son los siguientes:

1. En reiterada y uniforme jurisprudencia, establecida a partir del precedente vinculante 04853-2004-AA/TC, el Tribunal Constitucional ha sostenido que "en ningún caso puede ser objeto de una demanda de 'amparo contra amparo' las resoluciones del Tribunal Constitucional, en tanto instancia de fallo última y definitiva en los procesos constitucionales".

2. Más allá de que el fallo del presente caso sostenga que sólo "precisa la orden de conducta a cumplir con el fin de hacer efectiva la sentencia recaída en el Exp. N.° 05614-2007-PA/TC", pero también declara "FUNDADA la demanda", en realidad lo que hace es revisar lo ya decidido por el Tribunal Constitucional en una anterior sentencia (05614-2007-PA/TC), configurando un "amparo contra sentencias del Tribunal Constitucional", supuesto que se encuentra prohibido conforme lo expuesto en el párrafo anterior. Por tanto, dejando a salvo el derecho de la demandante para que lo haga valer en la vía ordinaria conforme lo estime pertinente, en mi opinión debe declararse la IMPROCEDENCIA de la demanda de autos.

3. Una posición a favor de revisar las sentencias del Tribunal Constitucional constituye una forma de debilitar la seguridad jurídica, pues si en este caso se permite dicha revisión, es claro que no existiría fundamento para prohibir la admisión de otro amparo contra la presente sentencia, y así indefinidamente.

S.
BEAUMONT CALLIRGOS

29/04/2018

384

EXP. N.º 03569-2010-PA/TC
LIMA
AGRÍCOLA CERRO PRIETO S.A.C.

RESOLUCIÓN DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Lima, 9 de junio de 2011

VISTO

La solicitud de aclaración de la sentencia de autos, su fecha 15 de abril de 2011, presentada por Aspillaga Anderson Hermanos S.A.; y,

ATENDIENDO A

1. Que de acuerdo con el artículo 121.º del Código Procesal Constitucional, el Tribunal Constitucional, de oficio o a instancia de parte, puede aclarar algún concepto o subsanar cualquier error material u omisión en que hubiese incurrido.

2. Que la parte emplazada solicita que "se aclare que la inscripción de los terrenos demandados debe continuar bajo la titularidad de Aspillaga Anderson Hermanos S.A. hasta que culmine la expropiación respectiva".

3. Que sobre el particular, este Tribunal considera que lo solicitado no tiene por finalidad la aclaración de algún concepto oscuro o la rectificación de alguna contradicción manifiesta que se evidencie de la sentencia de autos. Por esta razón, resulta desestimable la aclaración solicitada.

Por estas consideraciones, el Tribunal Constitucional, con la autoridad que le confiere la Constitución Política del Perú,

RESUELVE, con el voto singular del magistrado Álvarez Miranda, que se agrega

Declarar **IMPROCEDENTE** el pedido de aclaración.

Publíquese y notifíquese.

SS.

MESÍA RAMÍREZ

CRUZ

OLA HANI

Lo que certifico

29/04/201

VOTO SINGULAR DEL MAGISTRADO ÁLVAREZ MIRANDA

Con el debido respeto por la opinión de mis colegas magistrados emito el presente voto singular por las siguientes consideraciones.

1. Conforme se advierte del Fundamento N° 4 de la Sentencia de fecha 15 de abril de 2010, este Colegiado estableció 2 posibles soluciones de tutela en caso la propiedad privada haya sido confiscada inconstitucionalmente.

2. Así pues, en caso el bien expropiado continúe bajo propiedad del Estado, además de disponer la inaplicación de la norma de la norma autoaplicativa, ordenará la cancelación de cualquier inscripción registral a favor del Estado y restituirá el bien confiscado.

3. Empero, en caso la propiedad del bien haya sido transferida a un tercero de buena fe y a título oneroso, se ordenará al Estado iniciar el procedimiento de expropiación a fin de que se le abone la indemnización justificada que corresponda pues ordenar la restitución de dicho bien implicaría privar ilegítimamente el derecho de propiedad del tercero, lo que a su vez afectaría el principio de seguridad jurídica.

4. En tal escenario, y estando a que ha quedado plenamente acreditado que Agrícola Cerro Prieto había adquirido de buena fe el mencionado bien, corresponde precisar que su propiedad se encuentra plenamente resguardado por el ordenamiento jurídico. Por consiguiente, "**lo resuelto en la STC N° 05614-2007-PA/TC en modo alguno puede alterar la inscripción de la propiedad de Cerro Pietro en los Registros Públicos**" conforme a lo previsto en los artículos 2012°[1] y 2014°[2] del Código Civil que recogen los principios de "publicidad" y "buena fe registral".

5. En efecto, y tal como ha sido desarrollado por la Corte Constitucional Colombiana en la Sentencia C-185/03, *"la función registral, al estar inspirada por el principio de publicidad, garantiza condiciones de seguridad en el tráfico económico y en la circulación de la riqueza inmobiliaria, facilita el*

Artículo 2012.- Principio de publicidad

e presume, sin admitirse prueba en contrario, que toda persona tiene conocimiento del contenido de las scripciones.

Artículo 2014.- Principio de Buena Fe Registral

o que de buena fe adquiere a título oneroso algún derecho de persona que en el registro aparece ltades para otorgarlo, mantiene su adquisición una vez inscrito su derecho, aunque después se cinda o resuelva el del otorgante por virtud de causas que no consten en los registros públicos.

26/04/201

386

perfeccionamiento de todo tipo de negocios jurídicos y asegura las condiciones que evitan la clandestinidad y el fraude negocial".

6. En esa línea, y a mayor abundamiento, este Tribunal Constitucional ha señalado que *"para el pleno desarrollo del derecho de propiedad en los términos que nuestra Constitución lo reconoce y promueve, no es suficiente saberse titular del mismo por una cuestión de simple convicción, sino que es imprescindible poder oponer la titularidad de dicho derecho frente a terceros y tener la oportunidad de generar, a partir de la seguridad jurídica que la oponibilidad otorga, las consecuencias económicas que a ella le son consubstanciales. Es decir, es necesario que el Estado cree las garantías que permitan institucionalizar el derecho. **Es la inscripción del derecho de propiedad en un registro público el medio a través del cual el derecho trasciende su condición de tal y se convierte en una garantía institucional para la creación de riqueza y, por ende, para el desarrollo económico de las sociedades, tanto a nivel individual como a nivel colectivo."*** (STC N° 000016-2002-AI/TC énfasis agregado)

Por tales consideraciones, estimo que la sentencia de fecha 15 de abril de 2011 debe ser aclarada conforme al fundamento N° 4 del presente voto.

S.

ÁLVAREZ MIRANDA

Lo que certifico:

VICTOR ANDRES ALZAMORA CARDENAS
SECRETARIO RELATOR

26/04/20

1° JUZGADO CONSTITUCIONAL
EXPEDIENTE : 51469-2009-0-1801-JR-CI-01
MATERIA : ACCION DE AMPARO
ESPECIALISTA : SALINAS QUISPE, ANIBAL JOSE
DEMANDADO : PROCURADURIA PUBLICA ENCARGADA DE LOS ASUNTOS JUDICIALES DEL PODER JUDICIAL ,
DEMANDANTE : ASPILLAGA ANDERSON HERMANOS SA ,
: AGRICOLA CERRO PRIETO SAC ,

Resolución Nro : SEIS.-
Lima, ocho de agosto
Del dos mil once.-

Dado cuenta en la fecha, con los autos devueltos por el Tribunal Constitucional: Por devueltos, cúmplase lo ejecutoriado, y en consecuencia, estando a lo ordenado por el Máximo intérprete de la Constitución: Ofíciese al Ministerio de Agricultura y al Proyecto Especial Jequetepeque – Zaña. a fin de que inicien el procedimiento de expropiación previsto en la ley 27117, para que, dentro de un plazo razonable no mayor de cuatro meses, le abonen a Aspillaga Anderson Hermanos S.A. C. , la indemnización justipreciada por la propiedad confiscada en mérito del artículo 410 del Decreto Legislativo 556 y del artículo 218 de la Ley número 25303, asimismo ordenar a la Oficina Registral de la Propiedad Inmueble de Chiclayo que mantenga las inscripciones de dominio de los terrenos eriazos realizadas en mérito del artículo 410 del Decreto Legislativo 556 y del artículo 218 de la Ley 25303, a favor del Instituto Nacional de Desarrollo en el asiento 1 fojas 55 – 56, tomo 391, en la ficha 16943, en el asiento 2, fojas 56, tomo 391 y en la ficha 43826 del Registro de la Propiedad Inmueble de Chiclayo, solo en la parte del terreno que adquirió Agrícola Cero Prieto S. A. C. y que el resto de la inscripción se mantenga a favor de Aspillaga Anderson Hermanos S. A. C, remitiéndoseles copia certificada de la sentencia obrante de fojas 374 a fojas 380, interviniendo el especialista legal que da cuenta por disposición superior.-

PODER JUDICIAL
Dr. DAVID SUAREZ BURGOS
JUEZ
1° Juzgado Constitucional de Lima
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

PODER JUDICIAL
ANIBAL J. SALINAS QUISPE
Especialista Legal
01° Juzgado Constitucional de Lima
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

Expediente No. 51469-2009
Especialista: Fabián Chale
Cuaderno Principal
SOLICITA EJECUCIÓN DE SENTENCIA

SEÑOR JUEZ DEL PRIMER JUZGADO CONSTITUCIONAL DE LIMA:

María Soledad Roca Palacio, en representación de **Agrícola Cerro Prieto S.A.C.**, en el Proceso de Amparo (Ejecución), seguido contra Aspíllaga Anderson Hermanos S.A. y otro, a usted atentamente digo:

Que, habiendo el Tribunal Constitucional emitido sentencia el día 15 de abril del presente, declarando **FUNDADA** nuestra Demanda de Amparo, solicitamos que en **VIA DE EJECUCION DE SENTENCIA**, ordene **cumplir lo ejecutoriado**, teniendo en consideración lo siguiente:

1. Con fecha 15 de abril del 2011, el Tribunal Constitucional emitió sentencia en Sesión del Pleno Jurisdiccional resolviendo nuestro Recurso de Agravio Constitucional interpuesto contra la Resolución de la Tercera Sala Civil de la Corte Superior de Lima (que desestimó liminarmente nuestra pretensión), declarando **FUNDADA** la demanda y precisando, en consecuencia, los efectos de la Sentencia recaída en el Expediente Nro. 05614-2007-PA/TC, seguido por Aspíllaga Anderson Hermanos S.A. contra INADE y PEJEZA (en el que Agrícola Cerro Prieto no fue parte) disponiendo en el numeral tercero de su parte resolutoria lo siguiente:

> ***"Ordenar a la Oficina Registral del Registro de la Propiedad Inmueble de Chiclayo que mantenga las inscripciones de dominio de los terrenos eriazos realizadas en mérito del Artículo 410° del Decreto Legislativo Nro. 556 y del Artículo 218° de la Ley 25303 a favor del Instituto Nacional de Desarrollo en el Asiento 1, Fojas 55-56, Tomo 391, en la Ficha 16943, en el Asiento 2, Fojas 56, Tomo 391 y en la Ficha 43826 del Registro de la Propiedad Inmueble de Chiclayo, sólo en la parte del terreno que adquirió Agrícola Cerro Prieto S.A.C."***

26/04/2018

2. Que, como consecuencia de lo ordenado en el acápite inmediato anterior, **SOLICITO** ordenar al Registrador de los Registros Públicos de Chiclayo (Lambayeque) que en cumplimiento de la Sentencia del Tribunal Constitucional deje sin efecto y sin valor legal alguno todas las cancelaciones de asientos, cierre de partidas, independizaciones, divisiones, sub-divisiones, rectificaciones de áreas, linderos y medidas perimétricas, inscripción de planos, transferencias de dominio en todo o en parte y/o partes alícuotas, acumulaciones, bloqueos, inscripciones de cargas y gravámenes, rectificaciones de cualquier clase y/o naturaleza e inclusive cambios en la jurisdicción registral que se hubiesen llevado a cabo por dicho funcionario, especialmente las contenidas en la Ficha 43827, y su continuación en la Partida Electrónica Nº 02301496, restituyéndose los asientos registrales referidos a la propiedad de Agrícola Cerro Prieto S.A.C. al estado anterior en que se encontraban antes de ser cancelados como consecuencia de la Sentencia de la Segunda Sala del Tribunal Constitucional de fecha 20 de marzo del 2009 y su aclaratoria del 6 junio del mismo año, recaída en el Expediente Nº 05614-2007-PA/TC, Sentencias ambas que han sido precisadas por esta Sentencia materia de ejecución.

3. En tal sentido, corresponde a vuestro Juzgado dar cumplimiento a lo ejecutoriado, de conformidad con el Artículo 1° del Código Procesal Constitucional, emitiéndose los partes correspondientes para el Registrador Público de la Propiedad Inmueble de Chiclayo, conforme al contenido de la Sentencia emitida por el Pleno del Tribunal Constitucional.

POR TANTO:

Solicito acceder a lo solicitado, conforme a ley.

Lima, 19 de Julio del 2011.

Alejandro Gutierrez Calonge
ABOGADO
Reg. CAL. 20410

26/04/2018

26/04/2018

PODER JUDICIAL
PRIMER JUZGADO ESPECIALIZADO EN LO CONSTITUCIONAL DE LIMA
MODULO "D" PISO 16
Edificio "Javier Alzamora Váldez" Av. Abancay con Nicolás de Piérola - Lima 01- PERU

Lima, 02 de Setiembre del 2011.

OFICIO Nº 51469-2009-1ºJ.Constitucional de Lima.

SEÑOR JEFE
DE LA OFICINA REGISTRAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE CHICLAYO
Presente.-

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. en los autos seguidos por **AGRICOLA CERRO PRIETO S.A.C. contra PROCURADURÍA PUBLICA DEL PODER JUDICIAL Y ASPILLAGA ANDERSON HERMANOS S.A. sobre PROCESO DE AMPARO,** a fin de que se sirva dar cumplimiento a lo ordenado por el Tribunal Constitucional en la sentencia de fecha 15 de abril de 2011. Para cuyo efecto se adjunta copias certificadas de la demanda, sentencia del Tribunal constitucional, resolución 06, 08 y 10, con un total de (35) folios.-

DIOS GUARDE A USTED.-

1º Juzgado Especializado en lo Constitucional de Lima — REPUBLICA DEL PERU — PODER JUDICIAL

PODER JUDICIAL

Dr. RICARDO RAMOS VALDERRAMA
JUEZ
1º Juzgado Constitucional de Lima
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

Recibí conforme
el Parte Registral

Alejandro Andrade Colonia
CAL 20410

1° JUZGADO CONSTITUCIONAL
EXPEDIENTE : 51469-2009-0-1801-JR-CI-01
MATERIA : ACCION DE AMPARO
ESPECIALISTA : GUTIERRES SOLORZANO, WILFREDDY LUIS
DEMANDADO : PROCURADURIA PUBLICA ENCARGADA DE LOS ASUNTOS JUDICIALES DEL PODER JUDICIAL ,
: ASPILLAGA ANDERSON HERMANOS SA ,
DEMANDANTE : AGRICOLA CERRO PRIETO SAC ,

RESOLUCIÓN NUMERO ONCE
Lima, Diecinueve de setiembre
de dos mil once.-

Dado cuenta en la fecha del escrito que antecede; **Al Principal**: Conforme solicita, y en vía de ejecución; **EXPIDANSE LOS OFICIOS** dirigidos al Ministerio de Agricultura y al Proyecto Especial Jequetepeque Zaña – PEJEZA a efectos de que procedan conforme al mandato ordenado en la Sentencia Constitucional N° 03569-2010-PA/TC de fecha quince de abril de dos mil once; **Al Otrosí**: Téngase por autorizada a la persona que indica, para los fines de procuración descritos, con excepción de la lectura de expedientes; Avocándose al conocimiento de la presente causa el señor Juez que suscribe e interviniendo el Especialista legal que da cuenta por disposición superior.-

PODER JUDICIAL
Dr. DAVID SUAREZ BURGOS
JUEZ
1° Juzgado Constitucional de Lima
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

PODER JUDICIAL
WILFREDDY LUIS GUTIERRES SOLORZANO
ESPECIALISTA LEGAL
01° Juzgado Constitucional de Lima
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

26/04/201

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA
PRIMER JUZGADO ESPECIALIZADO EN LO CONSTITUCIONAL DE LIMA

Lima, 20 de Setiembre de 2011.-

EXPEDIENTE 51469-2009
OFICIO NRO. 2011 -2011- DSB - 1°J.E.Cnst.L

Señor:
MINISTRO DEL DESPACHO DE AGRICULTURA
Pte.-

Por intermedio del presente me dirijo a Ud., para que tenga a bien **PROCEDER conforme al mandato ordenado en la Sentencia Constitucional N° 03569-2010-PA/TC**; en tiempo breve; y bajo responsabilidad funcional; ordenado por esta **JUDICATURA** mediante auto expedido por resolución número Seis de fecha ocho de agosto de dos mil once; y para lo cual se anexa copia certificada de las piezas procesales mencionadas; **ORDENADO** en los presentes actuados; seguidos por **AGRICOLA CERRO PRIETO S.A.C.** contra **ASPILLAGA ANDERSON HERMANOS S.A. sobre ACCION DE AMPARO.-** Fs (15).

Sin otro particular le manifiesto muestras de mi consideración y estima personal.-

Dios Guarde a Ud.,

1° Juzgado Especializado en lo Constitucional de Lima — REPUBLICA DEL PERU — PODER JUDICIAL

PODER JUDICIAL
Dr. DAVID SUAREZ BURGOS
JUEZ
1° Juzgado Constitucional de Lima
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

29/04/12

"Año del Centenario de Machu Picchu para el mundo"

Chiclayo, 19 de setiembre del 2011

OFICIO N° 523-2011 (67731) ZRN°II/CHC-MML

Doctor
Ricardo Ramos Valderrama
Juez del Primer Juzgado Constitucional de Lima
Corte Superior de Justicia de Lima
Presente.-

Referencia: Oficio N° 51469-2009-1°J.Constitucional de Lima de fecha 02 de setiembre del 2011.

De mi consideración

A través del presente es grato dirigirme a usted a fin de hacerle llegar mis saludos y al mismo tiempo informarle que se ha presentado a nuestra institución el título 2011-67731 que contiene el Parte Judicial relativo a la inscripción de la Sentencia del Tribunal Constitucional del Expediente N° 03569-2010-PA/TC del 15 de abril del 2011 donde se ordena a la Oficina Registral del Registro de Propiedad Inmueble de Chiclayo que *mantenga las inscripciones de dominio de los terrenos eriazos realizadas en mérito del artículo 410 del Dec. Leg. 556 y del artículo 218 de la Ley 25303 a favor de INADE en los asientos 1 fojas 55-56 del tomo 391, en la ficha 16943, en el asiento fojas 56, tomo 391 y en la ficha 43826, sólo en la parte del terreno que adquirió Agricola Cerro Prieto SAC y que el resto de la inscripción se mantenga a favor de Aspillaga Anderson Hermanos SAC.*

En este sentido, se le informa que del estudio del antecedente registral del tomo 391 fojas 55 y 56 que pasó a la ficha 43826, se advierte que obra inscrito el predio a favor de INADE; por consiguiente, de acuerdo a este mandato, no habría derecho de propiedad que tendría que mantenerse vigente.

Por otro lado, no se señala ni se indica, tanto en los considerandos como en la parte resolutiva de la citada Sentencia, el antecedente registral, llámese partidas, tomo o fichas donde obra inscrito el derecho de propiedad de Agrícola Cerro Prieto SAC; no pudiendo esta instancia, a través de una interpretación de este mandato, determinar los derechos de propiedad que se van a cancelar o revertir a favor de esta.

Asimismo, se informa que en la ficha 43827, independizada de la ficha 43826, obra inscrito la independización de un área de 2,808.056 has. a favor de INADE y posteriormente transferida a favor de Agrícola Cerro Prieto (asiento 4d). En el asiento E0001 obra inscrita la Cancelación de Asiento del asiento registral de dominio a favor de Cerro Prieto en mérito a la Resolución N° 09 de fecha 29 de marzo del 2005 y de la Resolución del Tribunal Constitucional del 06 de mayo del 2009, así como de la resolución judicial del 25 de agosto del 2009 y su aclaratoria de fecha 26 de noviembre del 2009 expedidas por el Juez del 36 Juzgado Civil de Lima, Dr. Hugo Oré Morales.

"Año del Centenario de Machu Picchu para el mundo"

Se informa además, que en el asiento B00001 de la ficha 43827 (continuación en la partida 2301496) obra inscrita la Rectificación del área inicial del predio (2,808.056 has.) al que se le ha restado el área de superposición de 2,628.5693 has., quedando un área remanente de 179.4645 has., que representa el área actual del citado predio a nombre de la empresa Agrícola Cerro Prieto;

Por tanto, deberá aclararse si se cancela el dominio a favor de la empresa Agrícola Cerro Prieto o si se procede a revertir el dominio a favor de INADE, en razón de que no existe una clara precisión con respecto al mandato judicial. Requerimiento que se sustenta en el artículo 2011 del Código Civil.

Sin otro particular, y a la espera de la pronta atención a la presente, me suscribo de Ud., no sin antes agradecer de manera anticipada la deferencia prestada.

Atentamente,

Abog. Manuel A. Mallqui Luzquiños
REGISTRADOR PUBLICO
Oficina Registral de Chiclayo

Nota:
Se adjunta copia de las partidas siguientes:
- Tomo 391, fojas 55-56
- Ficha 43827 (continuación en la partida 2301496)

O DEL CENTENARIO DE MACHU PICCHU PARA EL MUNDO"

SUMILLA: SOLICITO GARANTÍAS POSESORIAS.

MINISTERIO PÚBLICO
FISCALÍA PROVINCIAL DE PACANGA
RECIBIDO
Fecha 01-09-11
Firma
N° Reg 040

R:

RNADOR DEL DISTRITO DE PACANGA.

AGRÍCOLA CERRO PRIETO, con RUC N° 20461642706, representado por su Representante Legal Dr. Jorge Luis Granda Pinillos, identificado con DNI N° 1783112, con domicilio en Carretera Panamericana norte km 728.5- GARITA UNO- PACANGA, a usted digo:

Me presento a su despacho a fin de tar garantías posesorias a favor de mi representada Agrícola Cerro S.A.C, por encontrarse en riesgo su propiedad y posesión efectiva, hos todos garantizados por nuestra Constitución Política, solicitud ago en base a los siguientes fundamentos:

ANTECEDENTES:

Que en el mes de Agosto del año 2000, mediante Licitación Pública Internacional, mi representada Agrícola Cerro Prieto SAC adquirió, del Proyecto Especial Jequetepeque-Zaña (PEJEZA) y PROINVERSION ambas entidades estatales, dos (2) lotes de tierras eriazas, uno denominado Pampas de Mocupe, ubicado en el Sector de Pampas de Mocupe, Distrito de Lagunas, Provincia de Chiclayo, Departamento de Lambayeque, (2,808.056 Has) y el otro denominado Cerro Colorado Distrito de Pacanga, Provincia de Chepén, Departamento de La Libertad, (326.[illegible] Has), debidamente inscrito en los Registros Públicos, desde esa fecha,

26/04/2018

esto es agosto del año 2000. Como consecuencia del citado Contrato mi representada y PEJEZA adquirieron una serie de obligaciones, las mismas que aparecen del nombrado Contrato y de las que el Estado Peruano es garante, que incluyen la constitución de una servidumbre de paso para la construcción de un canal que transporte desde el Canal Talambo-Zaña (TP6), hasta nuestras tierras los recursos hídricos necesarios. Es así que mi representada ostenta desde entoces (año 2000) tanto la propiedad como la posesión, pacifica, pública, continua y permanente de las indicadas tierras, esto es somos propietarios y poseedores por más de once (11) años.

B) Debo indicar que la mencionada tierra originalmente eriaza, a la fecha y luego de gran inversión económica por mi representada, se ha convertido en un proyecto agrícola de gran envergadura, que da trabajo a varios miles de personas de la zona contribuyendo significativamente a la economía de nuestra región.

II. FUNDAMENTOS DE LA SOLICITUD DE GARANTÍAS POSESORIAS.

PRIMERO: Que, a horas 7:45 a.m. del 24 del presente mes de agosto, personal de seguridad de nuestra Empresa, reportó la presencia, en nuestras tierras de tres (3)camionetas foráneas con Placas de Rodaje OD- 2272, 0D- 2281 (en los Registros Públicos aparecen como de propiedad de BANCO Continental) y otra en proceso de identificación. Estas camionetas ingresaron sin pasar por la entrada principal, evadiendo ostensiblemente el puesto de control e irrumpiendo en propiedad privada sin permiso alguno.

SEGUNDO: Por lo expuesto personal de nuestra seguridad se dirigió al lugar en que se encontraban las indicadas camionetas, certificando que se trataba de aproximadamente lince (15) personas ajenas a la Empresa que representaban a las nombradas tres (3) camionetas quienes, sin autorización alguna

ABOGADA CAL 814

26/04/2018

habían ingresado pretendiendo pasar desapercibidos ingresando hasta nuestra Garita Granja estacionándose en el punto que denominamos Cámara de Carga 1 (ex Moche Norte.)

TERCERO: Una vez en el indicado lugar representantes de Agrícola Cerro Prieto S.A.C., corroboraron la presencia de las varias veces nombradas tres (3) camionetas estacionadas mientras que las personas que viajaban en dichos vehículos, se encontraban un grupo sobre nuestra la Cámara de Carga 01, otro grupo inspeccionando nuestro canal de regadío, una de ellas filmando, otra grabando lo que una de las personas ahí presente explicaba sobre el canal, otra fotografiando diferentes lugares de nuestra propiedad, es decir que no solamente había ingresado subrepticiamente a nuestras tierras, sino que sin el menor respeto a la propiedad privada, y a la posesión pacífica, y sin que supiéramos sus pretensiones, filmaban, grababan, y fotografiaban instalaciones y bienes de la recurrente.

CUARTO: Que, ante esta situación es que solicitamos al grupo de desconocidos que se identificaran apropiadamente e indicaran los propósitos o motivos de su incursión. Uno de ellos que llevaba un sombrero nos increpó airadamente y a viva voz gritando: , " que hacen en mi propiedad retírense" por lo que nos identificamos y le aclaramos que más bien ellos debían retirarse por cuanto las tierras eran de Agrícola Cerro Prieto S.A.C. pidiéndoles a continuación que se identificasen. Uno de ellos dijo llamarse José Antonio Aspillaga Plengue, otro manifestó ser Francisco Aspillaga Menchaca un tercero indicó que era Manuel Valcárcel Soraluz, abogado de los nombrados Aspillaga, y un cuarto indicó llamarse Alfredo Bazán y trabajar en el Proyecto CHAVIMOCHIC.

QUINTO: Señalaron, a continuación, que la intención de entrar en nuestras tierras era recorrer nuestro canal de regadío con

ABOGADA
CAL. 814

29/04/2018

dirección a la Panamericana, lo que indicamos que no sería posible por las razones ya expuestas que se trataba de propiedad privada por lo que tenían que contar con autorización. Esto los molestó señalando a continuación que habían conversado con los señores Bustamante (accionistas de Agrícola Cerro Prieto S.A.C.) y que ellos les habían autorizado manifestándoles entonces que no se nos había comunicado nada, (después comprobamos que n esta afirmación no era cierta) les bloqueamos el paso y nuestro personal no permitió que el indicado grupo de personas continuara adentrándose en nuestras tierras. Recibimos, entonces amenazas en el sentido que iban a regresar con más gente.

SEXTO: Como quiera, que nosotros éramos solamente cinco (5) personas no pudimos impedir que el grupo de personas permaneciera en la zona de nuestras tierras por más de cinco (5) horas

SÉPTIMO: De los hechos expuestos resulta indubitable que se encuentra en riesgo la propiedad y posesión de Agrícola Cerro Prieto S.A.C. lo que nos obliga a recurrir a su despacho a fin de solicitar se nos **OTOGUEN LAS GARANTÍAS POSESORIAS NECESARIAS EN RESGUARDO DE NUETRA PROPIEDAD Y POSESIÓN.**

MEDIOS PROBATORIOS

- Copia del Contrato de Compra Venta suscrito entre INADE-PEJEZA y Agrícola Cerro Prieto S.A.C. con la garantía del Estado Peruano, que acredita que se compró en licitación pública internacional los Lotes denominados Pampas de Mocupe y Cerro Colorado y que PEJEZA se comprometió a otorgarnos una servidumbre de paso para llevar agua hasta nuestras tierras

26/04/2018

- Fotografías con la que acredito la amenaza sobre nuestra propiedad y posesión.
- Copia de registro vehicular en el que aparecen los propietarios de la nombradas camionetas

LO EXPUESTO.

ted pido admitir mi solicitud y declararla fundada, otorgándome las ectivas garantías posesorias.

ER OTROSIDIGO : Solicito se notifique a José Antonio Aspillaga gue en la calle 07 de Enero 941 – Chiclayo a Francisco Aspillaga haca en Los Naranjos 255 – San Isidro- Lima – Perú, y a doBazán en las oficinas del Proyecto CHAVIMOCHIC.

NDO OTROSIDIGO: Asimismo que, como las camionetas de placas 2272, y 0D- 2281 utilizadas para la invasión son de propiedad del Continental, también se le debe notificar a esta entidad bancaria.

ER OTROSI DIGO: Que el señor Manuel Varcarcel Sorajuz, no ce en RENIEC ni tampoco en los Registros de los Colegios de dos de Lima o Lambayeque.

Chiclayo, 02 de setiembre de 2011.

26/04/2018

...a A. Fer...z Mundaca
ABOGADA
CAP. 614

Expediente Nro.51469-2009
Especialista: Fabián Chale Posado
PARA MEJOR RESOLVER
OFICIO SUNARP

SEÑOR JUEZ DEL PRIMER JUZGADO CONSTITUCIONAL DE LIMA:

MARIA SOLEDAD ROCA PALACIO por **AGRICOLA CERRO PRIETO S.A.C.** en el Amparo seguido contra la Procuraduría Pública a cargo de los asuntos judiciales del Poder Judicial y Aspíllaga Anderson Hermanos S.A, en **Ejecución de Sentencia del Pleno del Tribunal Constitucional**, atentamente decimos:

Que habiendo el señor Registrador Público de la Oficina Registral de Chiclayo cursado a su Despacho el Oficio Nro.523-2011 (67731) ZRN°II/CHC-MML de 19 del corriente, referido a su Oficio N°51469-2009-1°J Constitucional de Lima de 2 del mismo mes y año, y para mejor resolver, acompaño al presente:

1. **Copia Simple expedida por SUNARP-Chiclayo, de**:

1.1 Inmatriculación (Primera de Dominio) efectuada por INADE (Instituto Nacional de Desarrollo) en la Partida Nro.02244249, Tomo 391, Fojas 55, Sección Especial de PR, asiento 1; y, la acumulación correspondiente consignada en el asiento 2, fojas 56, Tomo 391, Partida 02244249 Sección Especial de PR, **de fecha 29 de marzo de 1990;**

1.2 Su continuación en la citada Partida 02244249, Ficha 43826 (dos páginas) en las que aparece la transferencia del INADE a PEJEZA el **11 de octubre de1999;** y,

1.3 La Partida 02301496, Ficha Nro.43827, en cuya segunda página, asiento 4c) consta la transferencia de INADE a CERRO PRIETO S.A.C. **inscrita el 24 de noviembre del 2000.**

Por otra parte, debemos dejar constancia que **ASPÍLLAGA ANDERSON HERMANOS S.A.** al amparo de la Resolución Nro.27 expedida por el 33º Juzgado Civil de Lima el 26 de noviembre del 2009 en un Proceso de Amparo en el que no fuimos parte, obtuvo la cancelación de nuestra Partida Registral Nro. 43827 a la que se refiere el punto 1.3), inscribiendo a continuación la inscripción de un Plano y una serie de independizaciones,

29/04/2018

divisiones y modificaciones de áreas e incluso apertura de nuevas partidas registrales que redujeron, conforme aparece del citado Oficio Nro. 523-2011 (primer párrafo segunda página) nuestra propiedad de 2,808.056 hectáreas a a 179.4645 hectáreas, es decir que se adjudicó por sí y ante sí 2,628.5915 hectáreas, conservando todas esas tierras a su nombre, hasta la fecha, en los Registros Públicos de Lambayeque.

ASPILLAGA ANDERSON HERMANOS S.A., una vez dictada la Sentencia del Tribunal Constitucional en Sesión de Pleno Jurisdiccional de 15 de abril del 2011, conforme aparece del expediente, presentó ante dicho Tribunal, una solicitud de **ACLARACIÓN DE SU SENTENCIA pidiendo que se mantuvieran las tierras que debían devolverse registralmente a AGRICOLA CERRO PRIETO S.A.C. a nombre de ella** por las razones contenidas en sus escritos pertinentes que aparecen en autos y que usted, señor Juez, puede apreciar claramente de la simple revisión del expediente, **ACLARACION QUE LE FUE DENEGADA** por el indicado Pleno Jurisdiccional.

A la fecha, y pese a conocer perfectamente bien lo ordenado por la Sentencia del Pleno del Tribunal Constitucional del 15 de abril del 2011 que nos restituye registralmente la propiedad, **ASPILLAGA ANDERSON HERMANOS S.A. está tratando de vender nuestras tierras al amparo de la Fe Registral y bajo la protección del Artículo 2014º del Código Civil, para lo que necesita perentoriamente que los Registros Públicos de Chiclayo Lambayeque no restituyan a AGRICOLA CERRO PRIETO S.A.C. sus fichas registrales, dejando consecuentemente, vigentes las de ella, hasta haber consumado sus propósitos.**

Lo antedicho se evidencia con la **Solicitud de Garantías Posesorias** que nos vimos obligados a interponer ante el señor Gobernador del Distrito de Pacanga (límite departamental entre La Libertad y Chiclayo) el 3 de setiembre del 2011, por cuanto a horas 7:45 a.m. del 24 del pasado mes de agosto, nuestro personal de seguridad reportó la presencia, en nuestras tierras, de tres (3) camionetas foráneas, y quince (15) personas desconocidas, sobre la Cámara de Carga 01, inspeccionando, filmando y grabando lo que un tercero explicaba. Parte de estas personas, indicaron estar en sus tierras y se identificaron como José Antonio Aspillaga Plenge, Francisco Aspillaga Menchaca, Manuel Valcarcel Soraluz, abogado de los acabados de nombrar y un cuarto que indicó ser Alfredo Bazán y trabajar en el Proyecto CHAVIMOCHIC. Citados por el señor Gobernador para el 14 del corriente en primera fecha y el 19 en segunda unidad, solo concurrió el Banco Continental, que en los Registros Públicos

29/04

aparecía como dueño de las camionetas, quien indicó que éstas habían sido vendidas bajo la modalidad de leasing, a la Empresa DAMPER TRUJILLO S.A.C. **Acompañamos al presente, copia de la solicitud de garantías con el correspondiente sello de recepción.**

POR TANTO:

A usted señor Juez solicitamos que, en mérito de lo expuesto se sirva disponer: **"Mantener las inscripciones de dominio de los terrenos eriazos realizadas en mérito del Artículo 410º del Decreto Legislativo 556 y del Artículo 218º de la Ley 25303 a favor del Instituto Nacional de Desarrollo en el Asiento 1, Fojas 55-56, Tomo 391, en la Ficha 16943, en el Asiento 2, Fojas 56, Tomo 91, y en la Ficha 43826 del Registro de la Propiedad Inmueble de Chiclayo, solo en la parte del terreno que adquirió Agrícola Cerro Prieto S.A.C. y se restituyan todas las inscripciones derivadas de éstas, a Agrícola Cerro Prieto S.A.C.".**

OTROSI DIGO: Que, dada la situación referida en lo principal, solicito respetuosamente del Juzgado, se sirva indicar al Registrador que realice la inscripción de que se trata, bajo responsabilidad.

Lima 23 de setiembre del 2011.

Alejandro Gutierrez Calonge
ABOGADO
Reg. CAL. 20410

26/04/2018

1° JUZGADO CONSTITUCIONAL
EXPEDIENTE : 51469-2009-0-1801-JR-CI-01
MATERIA : ACCION DE AMPARO
ESPECIALISTA : GUTIERRES SOLORZANO, WILFREDDY LUIS
DEMANDADO : PROCURADURIA PUBLICA ENCARGADA DE LOS ASUNTOS JUDICIALES DEL PODER JUDICIAL.,
: ASPILLAGA ANDERSON HERMANOS SA .
DEMANDANTE : AGRICOLA CERRO PRIETO SAC ,

RESOLUCIÓN NUMERO TRECE
Lima, Treinta de setiembre
de dos mil once.-

Dado cuenta en la fecha del escrito que antecede; **Al Principal y Otrosí**: Con lo que expone; **REMITASE PARTES ACLARATORIOS** a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos Sunarp, precisando al Registrador que debe de respetar el tracto sucesivo; asimismo, acompáñese copia de los escritos y anexos de la presente, debiendo la parte interesada concurrir al local del Juzgado, a fin de recoger los referidos partes aclaratorios, dejándose constancia de su entrega en autos.-

PODER JUDICIAL
Dr. DAVID SUAREZ BURGOS
JUEZ
1° Juzgado Constitucional de Lima
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

PODER JUDICIAL
WILFREDDY LUIS GUTIERRES SOLORZANO
ESPECIALISTA LEGAL
01° Juzgado Constitucional de Lima
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

26/04

EXP. N.º 03569-2010-PA/TC
LIMA
AGRÍCOLA CERRO PRIETO S.A.C.

RESOLUCIÓN DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Lima, 9 de junio de 2011

VISTO

La solicitud de aclaración de la sentencia de autos, su fecha 15 de abril de 2011, presentada por Aspillaga Anderson Hermanos S.A.; y,

ATENDIENDO A

1. Que de acuerdo con el artículo 121.º del Código Procesal Constitucional, el Tribunal Constitucional, de oficio o a instancia de parte, puede aclarar algún concepto o subsanar cualquier error material u omisión en que hubiese incurrido.

2. Que la parte emplazada solicita que "se aclare que la inscripción de los terrenos demandados debe continuar bajo la titularidad de Aspillaga Anderson Hermanos S.A. hasta que culmine la expropiación respectiva".

3. Que sobre el particular, este Tribunal considera que lo solicitado no tiene por finalidad la aclaración de algún concepto oscuro o la rectificación de alguna contradicción manifiesta que se evidencie de la sentencia de autos. Por esta razón, resulta desestimable la aclaración solicitada.

Por estas consideraciones, el Tribunal Constitucional, con la autoridad que le confiere la Constitución Política del Perú,

RESUELVE, con el voto singular del magistrado Álvarez Miranda, que se agrega

Declarar **IMPROCEDENTE** el pedido de aclaración.

Publíquese y notifíquese.

SS.

MESÍA RAMÍREZ

ETO CRUZ

URVIOLA HANI

29/04/2018

Lo que certifico.

VICTOR ANDRES ALZAMORA CARDE...
SECRETARIO RELATOR

VOTO SINGULAR DEL MAGISTRADO ÁLVAREZ MIRANDA

Con el debido respeto por la opinión de mis colegas magistrados emito el presente voto singular por las siguientes consideraciones.

1. Conforme se advierte del Fundamento N° 4 de la Sentencia de fecha 15 de abril de 2010, este Colegiado estableció 2 posibles soluciones de tutela en caso la propiedad privada haya sido confiscada inconstitucionalmente.

2. Así pues, en caso el bien expropiado continúe bajo propiedad del Estado, además de disponer la inaplicación de la norma de la norma autoaplicativa, ordenará la cancelación de cualquier inscripción registral a favor del Estado y restituirá el bien confiscado.

3. Empero, en caso la propiedad del bien haya sido transferida a un tercero de buena fe y a título oneroso, se ordenará al Estado iniciar el procedimiento de expropiación a fin de que se le abone la indemnización justificada que corresponda pues ordenar la restitución de dicho bien implicaría privar ilegítimamente el derecho de propiedad del tercero, lo que a su vez afectaría el principio de seguridad jurídica.

4. En tal escenario, y estando a que ha quedado plenamente acreditado que Agrícola Cerro Prieto había adquirido de buena fe el mencionado bien, corresponde precisar que su propiedad se encuentra plenamente resguardado por el ordenamiento jurídico. Por consiguiente, "**lo resuelto en la STC N° 05614-2007-PA/TC en modo alguno puede alterar la inscripción de la propiedad de Cerro Prieto en los Registros Públicos**" conforme a lo previsto en los artículos 2012[1] y 2014[2] del Código Civil que recogen los principios de "publicidad" y "buena fe registral".

5. En efecto, y tal como ha sido desarrollado por la Corte Constitucional Colombiana en la Sentencia C-185/03, "*la función registral, al estar inspirada por el principio de publicidad, garantiza condiciones de seguridad en el tráfico económico y en la circulación de la riqueza inmobiliaria, facilita el*

---

[1] Artículo 2012.- Principio de publicidad

Se presume, sin admitirse prueba en contrario, que toda persona tiene conocimiento del contenido de las inscripciones.

[2] Artículo 2014.- Principio de Buena Fe Registral

El tercero que de buena fe adquiere a título oneroso algún derecho de persona que en el registro aparece con facultades para otorgarlo, mantiene su adquisición una vez inscrito su derecho, aunque después se anule, rescinda o resuelva el del otorgante por virtud de causas que no consten en los registros públicos.

26/04/2018

perfeccionamiento de todo tipo de negocios jurídicos y asegura las condiciones que eviten la clandestinidad y el fraude negocial".

6. En esa línea, y a mayor abundamiento, este Tribunal Constitucional ha señalado que "*para el pleno desarrollo del derecho de propiedad en los términos que nuestra Constitución lo reconoce y promueve, no es suficiente saberse titular del mismo por una cuestión de simple convicción, sino que es imprescindible poder oponer la titularidad de dicho derecho frente a terceros y tener la oportunidad de generar, a partir de la seguridad jurídica que la oponibilidad otorga, las consecuencias económicas que a ella le son consubstanciales. Es decir, es necesario que el Estado cree las garantías que permitan institucionalizar el derecho. Es la inscripción del derecho de propiedad en un registro público el medio a través del cual el derecho trasciende su condición de tal y se convierte en una garantía institucional para la creación de riqueza y, por ende, para el desarrollo económico de las sociedades, tanto a nivel individual como a nivel colectivo.*" (STC N° 000016-2002-AI/TC énfasis agregado)

Por tales consideraciones, estimo que la sentencia de fecha 15 de abril de 2011 debe ser aclarada conforme al fundamento N° 4 del presente voto.

S.

ÁLVAREZ MIRANDA

Lo que certifico:

VICTOR ANDRES ALZAMORA CARDENAS
SECRETARIO RELATOR

26/04/2018

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA
PRIMER JUZGADO ESPECIALIZADO EN LO CONSTITUCIONAL DE LIMA

Lima, 20 de Setiembre de 2011.-

EXPEDIENTE : 51469 - 2009
OFICIO NRO. 2011 -2011- DSB - 1°J.E.Cnst.L

MINISTERIO DE AGRICULTURA
SEGMA
UNIDAD DE GESTION DOCUMENTARIA
20 SET. 2011
RECIBIDO
HORA 12:44 FIRMA

Señor:

MINISTRO DEL DESPACHO DE AGRICULTURA

Pte.-

Por intermedio del presente me dirijo a Ud., para que tenga a bien **PROCEDER conforme al mandato ordenado en la Sentencia Constitucional N° 03569-2010-PA/TC**; en tiempo breve; y bajo responsabilidad funcional; ordenado por esta **JUDICATURA** mediante auto expedido por resolución número Seis de fecha ocho de agosto de dos mil once; y para lo cual se anexa copia certificada de las piezas procesales mencionadas; **ORDENADO** en los presentes actuados; seguidos por **AGRICOLA CERRO PRIETO S.A.C.** contra **ASPILLAGA ANDERSON HERMANOS S.A. sobre ACCION DE AMPARO.-**

Sin otro particular le manifiesto muestras de mi consideración y estima personal.-

Dios Guarde a Ud.,

PODER JUDICIAL
Dr. DAVID SUAREZ BURGOS
JUEZ
1° Juzgado Constitucional de Lima
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

26/04/20

PODER JUDICIAL
PRIMER JUZGADO ESPECIALIZADO EN LO CONSTITUCIONAL DE LIMA
MODULO D-16

564

Lima, 06 de Octubre del 2011

OFICIO Nº 51469-2009-0-1801-JR-CI-01

SEÑORES:
DE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PUBLICOS - SUNARP
REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE CHICLAYO
Presente.-

Tengo el agrado de dirigirme a Usted, en los autos seguidos por AGRICOLA CERRO PRIETO S.A.C. contra LA PROCURADURIA PUBLICA ENCARGADA DE LOS ASUNTOS JUDICIALES DEL PODER JUDICIAL Y OTRO sobre ACCION DE AMPARO, Expediente Nº 51469-2009 fin de remitirles los **partes aclaratorios** conforme a lo ordenado en la resolución número trece de fecha treinta de setiembre del dos mil once. Para cuyo efecto se adjuntan copias certificadas de la citada resolución con el escrito que lo motiva con sus respectivos anexos, con un total de (15) folios.

Sea propicia la ocasión para expresar a Usted los sentimientos de consideración y estima personal.

Dios guarde a Usted.

1º Juzgado Especializado en lo Constitucional de Lima — República del Perú — Poder Judicial

PODER JUDICIAL

Dr. DAVID SUAREZ BURGOS
JUEZ
1º Juzgado Constitucional de Lima
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

PODER JUDICIAL
MODULO D-16
MESA DE PARTES
Tipo de Documento
Entregado por
Folio
Fecha
Firma

Recibe los presentes Partes con sus respectivos copias certificado 6/10/11

Reg CAL 20310

26/04/201

MINAG-SEGMA
Asesoría Jurídica 15

INFORME Nº 391 -2011-AG-OAJ

MINISTERIO DE AGRICULTURA
Secretario General
INGRESADO
20 SEP 2011
Reg Nº 09.15 Ar.
Firma

Para : **LUIS EDUARDO GARIBOTTO SÁNCHEZ**
Secretario General

De : **JUAN JOSÉ SANTIVÁÑEZ ANTÚNEZ**
Director General de la Oficina de Asesoría Jurídica

Asunto : Proyecto de resolución suprema sobre expropiación, en virtud de sentencia del Tribunal Constitucional.

Fecha : Lima, 20 SEP 2011

Es grato dirigirme a usted, en relación al asunto del rubro, respecto del cual señalamos lo siguiente:

I. ANTECEDENTES

Se tiene a la vista un proyecto de resolución suprema, por el que se procede a dar inicio al procedimiento de expropiación del terreno de 5,494 ha 0545 m2. inscrito en el Registro de la Propiedad Inmueble de Chiclayo, en cumplimiento de lo ordenado por el Tribunal Constitucional en la sentencia de fecha 15 de abril del 2011, dictada en la Acción de Amparo seguida por Agrícola Cerro Prieto S. A. C. con la Procuraduría Pública a cargo de los asuntos judiciales del Poder Judicial y Aspíllaga Anderson Hermanos S. A. (Exp. Nº 03569-2010-PA/TC).

II. ANÁLISIS

2.1 De los documentos acompañados se aprecia que el 17 de diciembre del 2004, Aspíllaga Anderson Hermanos S. A. interpuso Acción de Amparo contra el Instituto Nacional de Desarrollo (INADE) y el Proyecto Especial Jequetepeque – Zaña (PEJEZA), solicitando se declare inaplicable a su caso los efectos del artículo 410º del Decreto Legislativo Nº 556 y en consecuencia se ordene la devolución de sus terrenos eriazos indebidamente confiscados e inscritos a favor del INADE en el asiento 1, fojas 55-56, Tomo 391, en la Ficha 16943, en el asiento 2, fojas 56, Tomo 391 y en la Ficha 43826 del Registro de la Propiedad Inmueble de Chiclayo. (Dicho dispositivo había dispuesto: *"Tranfiérase al dominio de las autoridades autónomas y proyectos especiales del Instituto Nacional de Desarrollo ubicadas en la zona de costa, todas las tierras eriazas comprendidas en su ámbito debiendo inscribirse la propiedad de las mismas en los Registros Públicos por el solo mérito de la presente Ley"*).

2.2 En dicho proceso (Exp. Nº 05614-2007-PA/TC), el Tribunal Constitucional dictó sentencia el 20 de marzo del 2009 declarando fundada la demanda y ordenó a la Oficina Registral del Registro de la Propiedad Inmueble de Chiclayo que deje sin efecto las inscripciones de dominio de los terrenos eriazos realizados en mérito del artículo 410º del Decreto Legislativo Nº 556, a favor del INADE en el asiento 1, fojas 55-56, Tomo 391, en la Ficha 16943, en el asiento 2, fojas 56, Tomo 391 y en la Ficha 43826 del Registro de la Propiedad Inmueble de Chiclayo.

26/04/20

Por resolución de fecha 6 de junio del 2009, el Tribunal Constitucional aclaró la sentencia precisando que el artículo 218º de la Ley Nº 25303 también resulta inconstitucional, al haber reproducido el sentido normativo del artículo 410º del Decreto Legislativo Nº 556.

2.3 De otro lado, con fecha 22 de diciembre del 2009, Agrícola Cerro Prieto S. A. C. interpuso Acción de Amparo contra la Procuraduría Pública a cargo de los asuntos judiciales del Poder Judicial y Aspíllaga Anderson Hermanos S. A., solicitando que se reponga las cosas al estado anterior a la emisión de la sentencia recaída en el Exp. Nº 05614-2007-PA/ y que se ordene la realización de un proceso de amparo en el que se disponga su emplazamiento, con la finalidad de que pueda defender su derecho a la propiedad privada y ejercer su derecho de defensa.

En dicho proceso (Exp. 03569-2010-PA/TC), el Tribunal Constitucional dictó sentencia con fecha 15 de abril del 2011, declarando fundada la demanda, en consecuencia precisa los efectos de la sentencia recaída en el Exp. Nº 05614-2007-PA/TC, ordenando al Ministerio de Agricultura y al proyecto Especial Jequetepeque – Zaña que inicien el procedimiento de expropiación previsto en la Ley Nº 27117 para que, dentro de un plazo razonable no mayor a cuatro meses, le abonen a Aspíllaga Anderson Hermanos S. A. C. la indemnización justipreciada por la propiedad confiscada en mérito al artículo 410º del Decreto legislativo Nº 556 y del artículo 218º de la Ley Nº 25303; ordenó asimismo a la Oficina Registral del Registro de la Propiedad Inmueble de Chiclayo que mantenga las inscripciones de dominio de los terrenos eriazos realizadas en mérito del artículo 410º del Decreto legislativo Nº 556 y del artículo 218º de la Ley Nº 25303 a favor del Instituto Nacional de Desarrollo en el asiento 1, fojas 55-56, Tomo 391, en la Ficha 16943, en el asiento 2, fojas 56, Tomo 391 y en la Ficha 43826 del Registro de la Propiedad Inmueble de Chiclayo, sólo en la parte del terreno que adquirió Agrícola Cerro Prieto S. A. C. y que el resto de la inscripción se mantenga a favor de Aspíllaga Anderson Hermanos S. A. C.

2.4 La sentencia glosada ordena que se inicie el procedimiento de expropiación conforme a lo previsto en la Ley Nº 27117 – Ley General de Expropiaciones. En virtud del artículo 6º de esta Ley, la ejecución de la expropiación autorizada por el Congreso de la República (en este caso por el Tribunal Constitucional), se efectúa mediante resolución suprema con el voto aprobatorio del Consejo de Ministros, la misma que de acuerdo al artículo 8º, debe precisar: *a) el sujeto activo de la expropiación, b) el sujeto pasivo, de acuerdo al informe expedido por el Registro que corresponda, conteniendo el nombre del propietario de los bienes a expropiar y las posibles duplicidades de inscripción que puedan existir, así como las cargas, gravámenes y demás anotaciones existentes, c) la identificación precisa del bien a expropiar, de acuerdo a coordenadas UTM de validez universal y al informe expedido por la Oficina de Catastro del Registro respectivo, d) el valor de tasación comercial actualizado, de acuerdo a lo establecido en el artículo 16º de la presente Ley.* Este artículo establece que el valor del bien se determinará mediante tasación comercial actualizada que será realizada exclusivamente por el Consejo Nacional de Tasaciones – CONATA.

2.5 Por tanto, para la dación de la resolución suprema que ejecute la expropiación ordenada por el Tribunal Constitucional, debe reunirse previamente los requisitos que exige la Ley General de Expropiaciones. Respecto del sujeto

26/04/2018

activo de la expropiación, no serían el Ministerio de Agricultura y el Proyecto Especial Jequetepeque – Zaña, como se dice en la sentencia del Tribunal Constitucional, sino el Ministerio de Agricultura solamente, pues a raíz de la fusión del INADE en el Ministerio de Agricultura dispuesta por el Decreto Supremo Nº 030-2008-AG, el referido Proyecto Especial, que pertenecía al INADE, pertenece ahora al Ministerio de Agricultura. El sujeto pasivo de la expropiación es la empresa Aspíllaga Anderson Hermanos S. A. C., de acuerdo a la sentencia del Tribunal Constitucional. Falta reunirse, empero, otros dos requisitos: a) la identificación precisa del bien materia de expropiación de acuerdo a las coordenadas UTM y el informe expedido por la Oficina de Catastro del Registro respectivo, y b) el valor comercial actualizado del bien materia de expropiación.

2.6 Teniéndose en cuenta que el Consejo Nacional de Tasaciones – CONATA fue fusionado en el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento por Decreto Supremo Nº 025-2006-VIVIENDA, la Oficina de Administración, en su condición de Unidad Orgánica responsable del control patrimonial del Ministerio de Agricultura, conforme a lo señalado en el artículo 11º del Reglamento de la Ley Nº 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo Nº 007-2008-VIVIENDA, una vez que obtenga el plano y el informe de la Oficina de Catastro de la Oficina Registral de Chiclayo, donde se precise la extensión exacta del predio materia de expropiación, deberá gestionar con la oficina del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento a cargo de la función de tasación de inmuebles, la determinación del valor comercial de tasación del bien a expropiarse.

2.7 Sobre el impulso para la expedición de la resolución suprema antedicha, de los antecedentes no aparece notificación del Poder Judicial a este Ministerio para la expedición de la resolución suprema ni solicitud de parte interesada en ese sentido (en este caso, de Aspíllaga Anderson Hermanos S. A. C.). Sólo hay copia simple de los actuados judiciales a los que hemos hecho referencia anteriormente. No obstante, de conformidad del artículo 235º del Código Procesal Civil (aplicable al procedimiento administrativo en virtud del principio del debido procedimiento, a que se refiere el numeral 1.2 del Artículo IV de la Ley Nº 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General), la copia del documento público tiene el mismo valor que el original, si está certificada por el Auxiliar jurisdiccional respectivo, notario público o fedatario, según corresponda. Por tanto, lo que corresponde, como primera acción a lo señalado en el párrafo anterior, es que se obtenga copia certificada de la sentencia de fecha 15 de abril del 2011 expedida por el Tribunal Constitucional en la Acción de Amparo seguida por Agrícola Cerro Prieto S. A. C. contra la Procuraduría Pública a cargo de los asuntos judiciales del Poder Judicial y Aspíllaga Anderson Hermanos S. A. (Exp. 03569-2010-PA/TC), es decir, de la sentencia donde se ordena el inicio del procedimiento de expropiación.

CONCLUSIONES:

Debe solicitarse a la Procuraduría Pública del Ministerio de Agricultura que se apersone al proceso sobre Acción de Amparo seguido por Agrícola Cerro Prieto S. A. C. contra la Procuraduría Pública a cargo de los asuntos judiciales del Poder Judicial y Aspíllaga Anderson Hermanos S. A. (Exp. 03569-2010-PA/TC) y solicite la expedición de copia certificada de la sentencia de fecha 15 de abril del 2011 emitida en dicho proceso, la misma que será enviada a su Despacho.

29/04/2018

3.2 Obtenida la copia certificada de la sentencia en mención, se solicitará a la Oficina de Administración que desarrolle las acciones siguientes:
a) Obtener el plano del predio materia de expropiación y el informe de la Oficina de Catastro de la Oficina Registral de Chiclayo, donde se precise su extensión exacta.
b) Sobre esa base, gestionará con la oficina del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento a cargo de la función de tasación de inmuebles, la determinación del valor comercial de tasación del bien objeto de expropiación.

3.3 En base a la tasación oficial, deberá gestionarse con la Oficina de Planeamiento y Presupuesto de este Ministerio que comprometa los recursos presupuestales necesarios para la cancelación del valor de expropiación.

3.4 Solo cuando se haya completado el expediente, con los trámites y requisitos señalados, estaremos en condiciones de formular la resolución suprema que ejecute la sentencia del Tribunal Constitucional, en la forma prevista por el artículo 8º de la Ley Nº 27117 – Ley General de Expropiaciones.

Atentamente,

MINISTERIO DE AGRICULTURA - REPÚBLICA DEL PERÚ - Dirección General - Oficina de Asesoría Jurídica

JUAN JOSÉ SANTIVÁÑEZ ANTÚNEZ
Director General
Oficina de Asesoría Jurídica

26/04/20

WGQ
CUT 73221
RS-Aspillaga-PEJEZA

PROCURADURIA PÚBLICA
MINISTERIO DE AGRICULTURA

Expediente : Nº 51469-2009
Esp. Legal : Wilfredo L. Gutiérrez Solórzano
Escrito :
Cuaderno : Principal
Sumilla : Solicita ampliación de plazo

PODER JUDICIAL 13 OCT 2011 12 RECIBIDO

SEÑOR JUEZ DEL PRIMER JUZGADO CONSTITUCIONAL DE LIMA

SALIM STRUSBERG CHASKEL, Procurador Público a cargo de los asuntos jurídicos del Ministerio de Agricultura, con Documento Nacional de Identidad Nº 07181707, designado por Resolución Suprema Nº 042-2007-JUS del 21 de febrero de 2007 publicada en el Diario Oficial "El Peruano" el 23 de febrero de 2007; en los seguidos por AGRICOLA CERRO PRIETO S.A.C, contra ASPILLAGA ANDERSON HERMANOS S.A., sobre PROCESO DE AMPARO a usted digo:

PODER JUDICIAL 14 OCT. 2011

Que, me **APERSONO** al Juzgado en nombre y representación del Estado – Ministerio de Agricultura – Proyecto Especial Jequetepeque – Zaña, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 12º del Decreto Legislativo Nº 1068 del Sistema de Defensa Jurídica del Estado y artículo 47º de la Constitución Política del Perú, señalando domicilio real y procesal en la Av. Parque Manuel Gonzáles Prada Nº 632 Magdalena del Mar – Lima.

Así mismo en aplicación a lo dispuesto en el inciso 8) del artículo 37º del Decreto Supremo Nº 017-2008-JUS, Reglamento del Decreto Legislativo Nº 1068, independientemente del domicilio procesal señalado cumplimos con señalar la siguiente dirección electrónica. procuraduría@minag.gob.pe a donde se nos hará llegar simultáneamente las notificaciones que recaigan en el presente proceso.

POR TANTO:

Al Juzgado solicito se sirva tenerme por apersonado y presente el domicilio procesal señalado.

PRIMER OTROSI DIGO: Que acudo a su Despacho con la finalidad de solicitarle se nos conceda un plazo ampliatorio para abonar a Aspillaga Anderson Hermanos S.A.C. la indemnización justipreciada por la propiedad confiscada, basado en los siguiente fundamentos:

1.- Por sentencia del Tribunal Constitucional de fecha 15 de abril del 2011, el máximo interprete de la constitución en el numeral 1) de la parte resolutiva ha declarado fundada la demanda, precisando los efectos de la sentencia recaída en el expediente Nº 05614-2007PA/TC

2.- En el numeral 2) el Tribunal Constitucional ordena al Ministerio de Agricultura y al Proyecto Especial Jequetepeque – Zaña que inicien el procedimiento de expropiación previsto en la Ley Nº 27117 para que dentro de un plazo razonable no mayor a cuatro meses, le abonen a Aspillaga Anderson Hermanos S.A.C. la indemnización justipreciada por la propiedad confiscada en mérito del artículo 410º del Decreto Legislativo Nº 556 y del artículo 218º de la Ley Nº 25303.

29/04/2018

3.- Al respecto se debe tener en cuenta, que el plazo máximo de 04 meses concedido por el Tribunal Constitucional es muy corto, pues se debe tener en consideración que el proceso de expropiación requiere de una serie de actos administrativos a fin de obtener los requisitos establecidos en el artículo 8º de la Ley 27117, el cual consiste en la identificación precisa del bien a expropiar con los respectivos planos perimétricos, de ubicación y la memoria descriptiva, así como el valor de tasación comercial actualizado.

4.- Una vez obtenidos los citados requisitos el Ministerio de Agricultura podrá expedir la Resolución Suprema correspondiente en el que por Ley deberá precisar al sujeto activo de la expropiación, al sujeto pasivo así como todos los requisitos señalados; por lo que necesariamente se requiere contar con un mayor tiempo al concedido.

5.- Se debe tener en cuenta, que mi representada ya ha empezado con realizar actos administrativos que conlleven a la recopilación de los requisitos exigidos por Ley, conforme se desprende del Informe Nº 391-2011-AG-OAJ del 20 de septiembre del 2011 que en copia adjunto al presente.

6.- En tal sentido, debiendo realizar actos administrativos que toman un mayor tiempo en la administración pública, solicito a su Despacho se sirva disponer la ampliación del plazo por cuatro (04) meses más, a fin de poder cumplir en forma debida con lo ordenado por el Tribunal Constitucional.

POR TANTO:

Pido a usted Señor Juez, tener presente lo expuesto y conceder el plazo ampliatorio solicitado.

ANEXOS:

1.- Adjunto a la presente copia del Informe Nº 391-2011-AG-OAJ, del 20 de septiembre del 2011.

Lima, 12 de Septiembre del 2011

SALIM STRUSBERG CHASKEL
Reg. CAL. 03800
Procurador Público
Ministerio de Agricultura

26/04/2018

File: EXP. Nº 51469-2009
CEP

SUNARP
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS
ZONA REGISTRAL N° II - SEDE CHICLAYO

579

ESQUELA DE OBSERVACION

PROPIEDAD INMUEBLE (PI 007)

Nro de TITULO : **2011-00067731**
Fecha de Presentación : **06/09/2011**
Máxima Fecha Reingreso y Pago de Mayor Derecho : **24/11/2011**
Fecha de Vencimiento : **01/12/2011**
*Con prórroga automática según Art. 28 del RGRP

Señor(es) : **María Fernández de Gonzales**
En relación con dicho Titulo, manifiesto que en el mismo adolece de defecto subsanable, siendo objeto de la(s) siguiente(s) observacio(nes), acorde con la(s) norm(as) que se cita(n) :

I- Acto solicitado:
Setencia judicial /P.E Tomo 391 Fojas 55-56, Fichas 43826, 43827

II- Fundamento de la observación:
Se ha solicitao la inscripción del Parte Judicial relativo a la inscripción de la Sentencia del Tribunal Constitucional del Expediente N° 03569-2010-PA/TC del 15 de abril del 2011 donde se ordena a la Oficina Registral del Registro de Propiedad Inmueble de Chiclayo lo siguiente:

"Mantenga las inscripciones de dominio de los terrenos eriazos realizadas en mérito del artículo 410 del Dec. Leg. 556 y del artículo 218 de la Ley 25303 a favor de INADE en los asientos 1 fojas 55-56 del tomo 391, en la ficha 16943, en el asiento fojas 56, tomo 391 y en la ficha 43826, sólo en la parte del terreno que adquirió Agrícola Cerro Prieto SAC y que el resto de la inscripción se mantenga a favor de Aspillaga Anderson Hermanos SAC."

Al respecto le informo y le solicito al juzgado la siguiente aclaración:
- En el tomo 391 fojas 55, continuado en la ficha 43826, hoy partida electrónica 2244249 obra inscrito el predio las tierras eriazas de la región natural costa, Valle Jequetepeque del distrito de Lagunas, Mocupe, Zaña, Nueva Arica y Oyotun, provincia de Chiclayo, con un área de 32,830 has., inscrito a nombre de la Autoridad Autónoma de Proyectos Especiales del Instituto Nacional de Desarrollo (INDADE), dominio que lo adquirió en base al Dec. Leg. 556 y la Ley 25303.
-Del citado predio, se ha independizado en la ficha 43827 (partida electrónica 2301426) el área de 2,808.056 has., denominada Pampas de Mocupe, ubicadas en el sector Pampas de Mocupe, distrito de Lagunas, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque, a nombre de INADE, en el asiento C1).
-Posteriormente, en el asiento C4) de la ficha 43827 (ver punto 2) consta la transferencia de

La subsanación debe efectuarse dentro del plazo previsto en el artículo 25° del Reglamento General de los Registros Públicos, cuyo TUO fue aprobado por Resolución N° 079-2005-SUNARP/SN, publicado en el Diario Oficial el Peruano el 30.03.2005. Procede, asimismo, interponer recurso de apelación, conforme a lo previsto en el artículo 142° y siguientes de la norma antes citada.

29/04/20

SUNARP
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS
ZONA REGISTRAL Nº II - SEDE CHICLAYO

ESQUELA DE OBSERVACION

PROPIEDAD INMUEBLE (PI 007)

Nro de TITULO : **2011-00067731**
Fecha de Presentación : **06/09/2011**
Máxima Fecha Reingreso
y Pago de Mayor Derecho : **24/11/2011**
Fecha de Vencimiento : **01/12/2011**
*Con prórroga automática según Art. 28 del RGRP

---

propiedad que realiza INADE a favor de la empresa CERRO PRIETO de las 2,808.056 has.; es decir, la totalidad del predio inscrito en la citada ficha.

Por estas consideraciones, se ha solicitado al juzgado nos aclare lo siguiente:
-Si el predio inscrito en el tomo 391 fojas 55, continuada en la ficha 43826, hoy partida electrónica 2244249, debe continuar a nombre de INADE o de ASPILLAGA ANDERSON HERMANOS SAC
-Si el predio inscrito en la ficha 43827 se revierte a nombre de INADE o debe continuar a nombre de la empresa CERRO PRIETO.
Por tanto, las presentes aclaraciones se solicitan de conformidad con el artículo 2011 del Código Civil.

III- Base Legal:
Art. 32 y 40 del R.G.R.P

Sin otro particular, y a la espera de la pronta atención a la presente, me suscribo de Ud., no sin antes agradecer de manera anticipada la deferencia prestada.

Atentamente,

Derechos Pendientes de Pago S/. 0.00
Chiclayo, 14 de Octubre de 2011.

La subsanación debe efectuarse dentro del plazo previsto en el artículo 25º del Reglamento General de los Registros Públicos, cuyo TUO fue aprobado por Resolución Nº 079-2005-SUNARP/SN, publicado en el Diario Oficial el Peruano el 30.03.2005. Puede, asimismo, interponer recurso de apelación, conforme a lo previsto en el artículo 142º y siguientes de la norma antes

26/04/20

SUNARP
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS
ZONA REGISTRAL Nº II - SEDE CHICLAYO

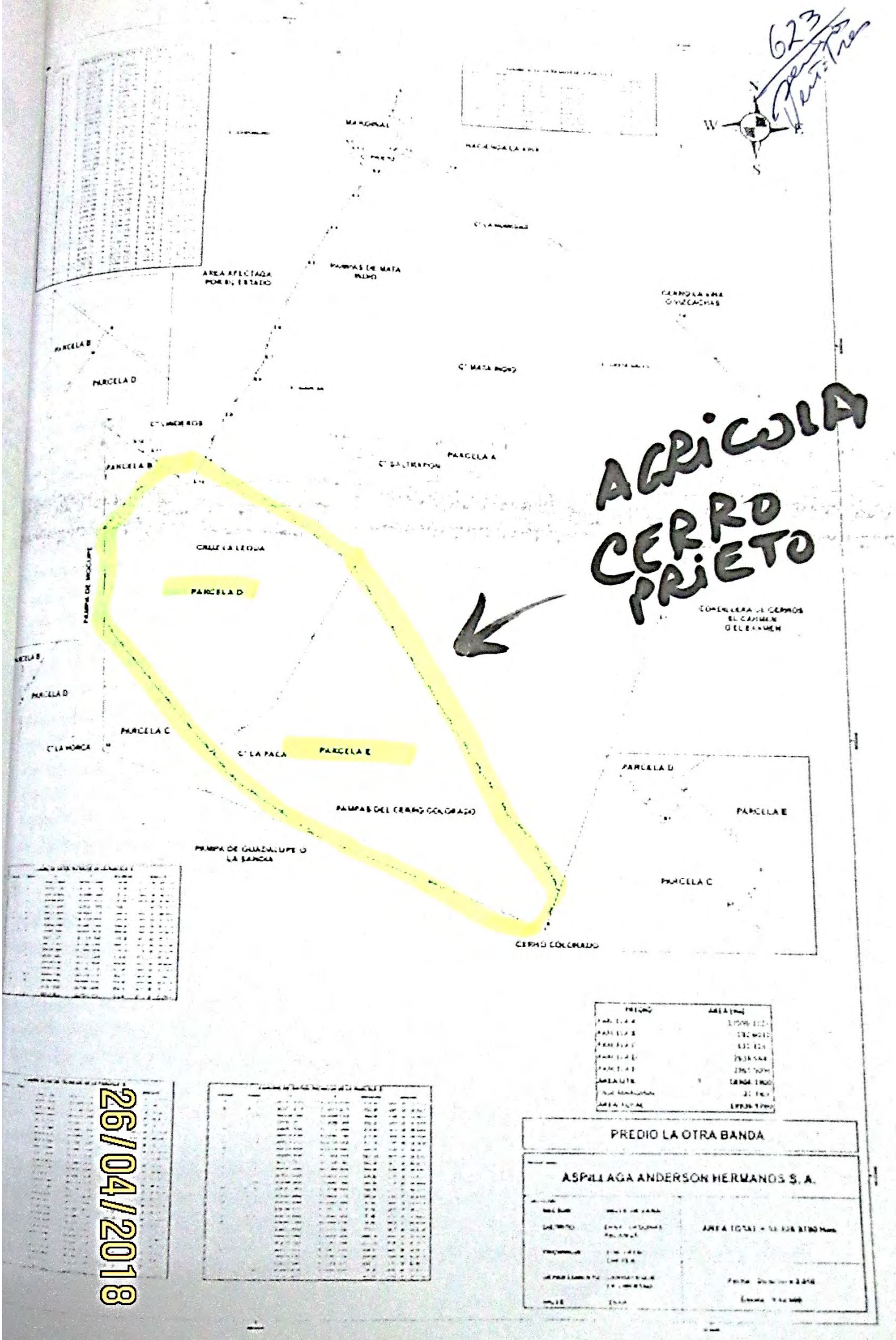
ESQUELA DE OBSERVACION

PROPIEDAD INMUEBLE (PI 007)

Nro de TITULO : **2011-00067731**
Fecha de Presentación : **06/09/2011**
Máxima Fecha Reingreso y Pago de Mayor Derecho : **24/11/2011**
Fecha de Vencimiento : **01/12/2011**
*Con prórroga automática según Art. 28 del RGRP

La subsanación debe efectuarse dentro del plazo previsto en el artículo 25° del Reglamento General de los Registros Públicos, cuyo TUO fue aprobado por Resolución Nº 079-2005-SUNARP/SN, publicado en el Diario Oficial el Peruano el 30.03.2005. Procede, asimismo, interponer recurso de apelación, conforme a lo previsto en el artículo 142° y siguientes de la norma antes

26/04/


623
AGRICOLA
CERRO
PRIETO
MARGINAL
HACIENDA LA VIÑA
AREA AFECTADA POR EL ESTADO
PAMPAS DE MATA INDIO
CERRO LA VIÑA O VIZCACHAS
PARCELA B
PARCELA D
C° MATA INDIO
C° LINDEROS
PARCELA A
C° SALTRAPON
CRUZ LA LEGUA
PARCELA D
PAMPA DE MOCUPE
CORDILLERA DE CERROS EL CARMEN O EL EXAMEN
PARCELA C
C° LA HORCA
C° LA PACA
PARCELA E
PAMPAS DEL CERRO COLORADO
PAMPA DE GUADALUPE O LA SANDIA
CERRO COLORADO
PREDIO LA OTRA BANDA
ASPILLAGA ANDERSON HERMANOS S. A.
26/04/2018

Expediente Nro.51469-2009
Especialista Wilfreddy Luis Gutierrez Solórzano
ORDENAR CUMPLIMIENTO DE SENTENCIA

SEÑOR JUEZ DEL PRIMER JUZGADO CONSTITUCIONAL DE LIMA:

AGRÍCOLA CERRO PRIETO S.A.C. en los seguidos contra Aspillaga Anderson Hermanos S.A. sobre Proceso de Amparo en Ejecución de Sentencia, atentamente decimos:

Que habiendo tomado conocimiento por el Portar de Internet de los Registros Públicos de la solicitud formulada a su Despacho por el señor Registrador de Chiclayo en relación con el Titulo Nro.2011-00067731, la misma que acompañamos al presente, solicitamos del Juzgado que dadas las circunstancias, absuelva, a la brevedad posible, la consulta formulada.

Para mejor resolver y a efectos de evitar mayor dilación en la Ejecución de la Sentencia expedida por el Pleno del Tribunal Constitucional, pedimos respetuosamente al Juzgador que, indique claramente al señor Registrador de Chiclayo, que conforme aparece de la mencionada Sentencia **"el predio inscrito en el Tomo 391, Fojas 55, continuado en la Ficha 43826, hoy Partida Electrónica Nº 2244249 debe continuar a nombre de INADE y PEJEZA Agrícola Cerro Prieto S.A.C., dejando constancia que deben revertirse todos los hechos registrales relacionados con esta Empresa al estado en que se encontraban antes de la vulneración de su derecho."**

También consideramos necesario hacer notar que Aspillaga Anderson Hermanos S.A. solicitó que el Pleno del Tribunal Constitucional aclarara su Sentencia de 15 de abril del presente año, disponiendo que los predios quedaran a su nombre hasta que se produjese el pago de la indemnización justipreciada a la que se refiere el punto 2) de la citada Sentencia, solicitud que, conforme aparece de la parte pertinente de este Expediente le fue denegada, sin embargo en la práctica y debido a las observaciones del Registrador de Chiclayo, los predios de que se trata siguen a nombre de la nombrada Aspillaga Anderson Hermanos S.A., por lo que solicitamos de su Despacho que se sirva ordenar al Registrador que efectuó las inscripciones bajo responsabilidad, administrativa, civil y penal.

POR TANTO:

Al Juzgado pedimos proveer conforme lo solicitado.

OTROSI DIGO: Por otra parte y para su conocimiento y fines pertinentes, acompaño al presente copia de la demanda de Reivindicación interpuesta por Aspillaga Anderson Hermanos S.A. y otros el 21 de setiembre del 2011 ante el Juzgado Civil de Primera Instancia de Chiclayo, Expediente Nro. 3595-2011, pretendiendo se les restituya el área total que ocupan las parcelas 1D del predio La Otra Banda, distrito de Zaña, Provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque, copia de la cual adjuntaron a su recurso oponiéndose a la Solicitud de Garantías que oportunamente formuláramos ante el señor Gobernador de Pacanga por los intentos de posesión perturbatorios realizados por miembros de la indicada Aspillaga Anderson Hermanos S.A. y otros, habiéndose judicializado el problema no era necesario el otorgamiento de garantías. Debemos hacer notar que la Reivindicación mencionada, según aparece del plano que

29/04/2018

625

la indicada Aspillaga Anderson acompaña, se refieren exclusivamente a las tierras de Agrícola Cerro Prieto S.A.C. esas mismas que están solicitando les sean pagadas mediante indemnización justipreciada por el Ministerio de Agricultura y/o PEJEZA, vale decir que por un lado piden su pago y por el otro las reivindican desconociendo la Sentencia del Pleno del Tribunal Constitucional.

2º OTROSI DIGO: Que, hago notar al Juzgador que las copias de las Sentencias que los indicados Aspillaga Anderson Hermanos S.A. acompañan a su recurso de Reivindicación contienen, convenientemente mezcladas, las Sentencias del 11 de abril del 2011 y la del 6 de de junio del 2009, de manera que el Juzgado de Chiclayo que no conoce el caso, las confunda.

Lima, 17 de Octubre del 2011.

Alejandro Gutierrez Calonge
ABOGADO
Reg. CAL. 20410

26/04/2018

"Año del Centenario de Machu Picchu para el mundo"

Chiclayo, 19 de setiembre del 2011

OFICIO N° 592-2011 (67731) ZRN°II/CHC-MML

Doctor
David Suárez Burgos
Juez del Primer Juzgado Constitucional de Lima
Corte Superior de Justicia de Lima
Presente.-

PODER JUDICIAL
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA
35° CENTRO DE DISTRIBUCION GENERAL
C.D.G. 35
18 OCT. 2011
RECIBIDO 35
C.D.G.

Referencia:
- Oficio N° 51469-2009-1°J.Constitucional de Lima de fecha 02 de setiembre del 2011
- Oficio N° 51469-2009-01801-JR-CI-01 de fecha 06 de octubre del 2011.

PODER JUDICIAL
MOD. L.O.D.-16
19 OCT. 2011

De mi consideración

A través del presente es grato dirigirme a usted a fin de hacerle llegar mis saludos y al mismo tiempo informarle que se ha presentado a nuestra institución el título 2011-67731 que contiene el Parte Judicial relativo a la inscripción de la Sentencia del Tribunal Constitucional del Expediente N° 03569-2010-PA/TC del 15 de abril del 2011 donde se ordena a la Oficina Registral del Registro de Propiedad Inmueble de Chiclayo lo siguiente:

> *"Mantenga las inscripciones de dominio de los terrenos eriazos realizadas en mérito del artículo 410 del Dec. Leg. 556 y del artículo 218 de la Ley 25303 a favor de INADE en los asientos 1 fojas 55-56 del tomo 391, en la ficha 16943, en el asiento fojas 56, tomo 391 y en la ficha 43826, sólo en la parte del terreno que adquirió Agrícola Cerro Prieto SAC y que el resto de la inscripción se mantenga a favor de Aspillaga Anderson Hermanos SAC."*

Al respecto, de acuerdo a los antecedentes registrales le informo lo siguiente:

1. Que, en el tomo 391 fojas 55, continuado en la ficha 43826, hoy partida electrónica 2244249 obra inscrito el predio las tierras eriazas de la región natural costa, Valle Jequetepeque del distrito de Lagunas, Mocupe, Zaña, Nueva Arica y Oyotún, provincia de Chiclayo, con un área de 32,830 has., inscrito a nombre de la Autoridad Autónoma de Proyectos Especiales del Instituto Nacional de Desarrollo (INDADE), dominio que lo adquirió en base al Dec. Leg. 556 y la Ley 25303.
2. Que, del citado predio, se ha independizado en la ficha 43827 (partida electrónica 2301426) el área de 2,808.056 has., denominada Pampas de Mocupe, ubicadas en el sector Pampas de Mocupe, distrito de Lagunas, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque, a nombre de INADE, en el asiento C1).
3. Que, posteriormente, en el asiento C4) de la ficha 43827 (ver punto 2) consta la transferencia de propiedad que realiza INADE a favor de la empresa CERRO PRIETO de los 2,808.056 has.; es decir, la totalidad del predio inscrito en la citada ficha.

11/05/2018

"Año del Centenario de Machu Picchu para el mundo"

693

Por estas consideraciones, solicitamos se nos aclare lo siguiente:

1. Si el predio inscrito en el tomo 391 fojas 55, continuada en la ficha 43826, hoy partida electrónica 2244249, debe continuar a nombre de INADE o de ASPILLAGA ANDERSON HERMANOS SAC
2. Si el predio inscrito en la ficha 43827 se revierte a nombre de INADE o debe continuar a nombre de la empresa CERRO PRIETO con el área inicial de 2,808.56 has. (asiento b1 de la ficha 43827), o con el área rectificada de 179.4665 has (Asiento B00001 de la partida 2301496).

Por tanto, las presentes aclaraciones se solicitan dado que a través del Oficio Nº 51469-2009-1801-JR-CI1 de fecha 06 de octubre del 2011, no ha resuelto lo peticionado a través del Oficio Nº 523-2011-ZRII-CHIC/MML de fecha 19 de setiembre del 2011, requerimiento que lo realizamos al amparo del artículo 2011 del Código Civil.

Sin otro particular, y a la espera de la pronta atención a la presente, me suscribo de Ud., no sin antes agradecer de manera anticipada la deferencia prestada.

Atentamente,

Abog. Manuel A. Mallqui Luzquiños
REGISTRADOR PUBLICO
Oficina Registral de Chiclayo

ta:
adjunta copia de las partidas siguientes:
Tomo 391, fojas 55-56
Ficha 43827 (continuación en la partida 2301496)

11/05/2011

1° JUZGADO CONSTITUCIONAL
EXPEDIENTE : 51469-2009-0-1801-JR-CI-01
MATERIA : ACCION DE AMPARO
ESPECIALISTA : GUTIERRES SOLORZANO, WILFREDDY LUIS
DEMANDADO : PROCURADURIA PUBLICA ENCARGADA DE LOS ASUNTOS JUDICIALES DEL PODER JUDICIAL ,
DEMANDANTE : ASPILLAGA ANDERSON HERMANOS SA ,
: AGRICOLA CERRO PRIETO SAC ,

694

RESOLUCIÓN NUMERO DIECISIETE
Lima, dos de noviembre
de dos mil once.-

Dado cuenta en la fecha del oficio que antecede;

PRIMERO: Que, mediante Oficio N° 592-2011 (67731)ZRN°II/CHC-MMI , el registrador Público de la Oficina Registral de Chiclayo solicita se le aclare lo siguiente:

1. Si el predio inscrito en el tomo 391 fojas 55, continuada en la ficha 43826, hoy partida electrónica 2244249, debe continuar a nombre de INADE o de ASPILLAGA ANDERSON HERMANOS SAC.
2. Si el predio inscrito en le ficha 43287 se recierte a nombre de INADE o debe continuar a nombre de la empresa CERRO PRIETO con el área inicial de 2,808.56 has. (asiento b1 de la ficha 43827), o con el área rectificada de 179.4665 has (Asiento B00001 de la partida 2301496).

SEGUNDO: Que el Tribunal Constitucional ha establecido en la sentencia recaída en el expediente N° 03569-2010-PA/TC en el punto 3. de la parte resolutiva lo siguiente:

Ordenar a la Oficina Registral del Registro de la Propiedad Inmueble de Chiclayo que mantenga las inscripciones de dominio de los terrenos eriazos realizadas en mérito del artículo 410° del Decreto Legislativo N.° 556 y del artículo 218° de la Ley N.° 25303 a favor del Instituto Nacional de Desarrollo en el asiento 1, fojas 55-56, Tomo 391, en la Ficha 16943, en el asiento 2, fojas 56, Tomo 391 y en la Ficha 43826 del Registro de la Propiedad Inmueble de Chiclayo, sólo en la parte del terreno que adquirió Agrícola Cerro Prieto S.A.C. y que el resto de la inscripción se mantenga a favor de Aspillaga Anderson Hermanos S.A.C.

TERCERO: Que, el artículo 4° de la Ley Orgánica del Poder Judicial, en su primer párrafo prescribe:

"Toda persona y autoridad está obligada a acatar y a dar cumplimiento a las decisiones jurisdiccionales o de índole administrativa, emanadas de autoridad judicial competente, en sus propios términos, sin poder calificar su contenido o sus fundamentos, restringir sus

PODER JUDICIAL

WILFREDDY LUIS GUTIERRES SOLORZANO
ESPECIALISTA LEGAL
01° Juzgado Constitucional de Lima

1° JUZGADO Constitucional de Lima
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA
11/05/2018

efectos o interpretar sus alcances, bajo responsabilidad civil, penal o administrativa que la ley señala".

695

CUARTO: Que, siendo ello así, conforme a lo ordenado por el Tribunal Constitucional se tiene, respecto al primer punto: el predio inscrito en el tomo 391 fojas 55, continuada en la ficha 43826, hoy partida electrónica 2244249, debe continuar a nombre de INADE; y respecto al segundo punto: estando a los mismos términos del sentencia del Tribunal Constitucional la parte del terreno que adquirió Agrícola Cerro Prieto SAC se mantiene las inscripciones de dominio a favor de INADE., el resto de la inscripción se mantiene a favor de Aspíllaga Anderson Hermanos SAC.; Notifíquese a la referida entidad estatal.-

PODER JUDICIAL

Dr. DAVID SUAREZ BURGOS
JUEZ
1° Juzgado Constitucional de Lima
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

PODER JUDICIAL

WILFREDDY LUIS GUTIERRES SOLORZANO
ESPECIALISTA LEGAL
01° Juzgado Constitucional de Lima
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

11/0

EXPEDIENTE 51469-2009
Especialista: Gutiérrez Solorzano
Escrito: 5
Sumilla: **SE EJECUTE SENTENCIA EN SUS PROPIOS TERMINOS**

SEÑOR JUEZ DEL PRIMER JUZGADO CONSTITUCIONAL DE LA CORTE SUPERIOR DE LIMA:

ASPILLAGA ANDERSON HERMANOS S.A., en los seguidos por AGRÍCOLA CERRO PRIETO S.A. contra mi representada, sobre **ACCION DE AMPARO**, a usted atentamente digo:

Que, habiendo tomado conocimiento de la Observación Registral efectuada por el Registrador Público de Chiclayo Dr. Manuel Mallqui, en el Título N° 2011-67731, **SOLICITAMOS que la ejecución de la sentencia se haga en sus propios términos** y, en consecuencia, que el predio La Otra Banda se mantenga registralmente a nombre de Aspillaga Anderson S.A., a excepción del área supuestamente adquirida por Agrícola Cerro Prieto que se mantendrá a nombre de INADE (y no de Agrícola Cerro Prieto S.A.C.), hasta que concluya el procedimiento de expropiación, conforme a los siguientes fundamentos:

SOBRE LA SENTENCIA A EJECUTAR:

1. Conforme a la STC 5614-2007-PA/TC de fecha 20-MAR-2009 (**STC N° 5614-2007-PA/TC**), se resolvió:

> *"1. Declarar **FUNDADA** la demanda.*
>
> *2. Ordenar a la Oficina Registral del Registro de la Propiedad Inmueble de Chiclayo que deje sin efecto las inscripciones de dominio de los terrenos eriazos realizadas en mérito del artículo 410° del Decreto Legislativo N° 556 a favor del Instituto Nacional de Desarrollo en asiento 1, fojas 55-56, Tomo 391, en la Ficha 16943, en el asiento 2, fojas 56, Tomo 391 y en la Ficha 43926 del Registro de la Propiedad Inmueble de Chiclayo".*

11/05/2018

Posteriormente, el Tribunal Constitucional en Resolución aclaratoria determinó:

> ***SE RESUELVE:*** *(...)*
>
> **2.** *En igual sentido precisar que, conforme a los considerando 4 y 5, supra, el segundo punto resolutorio del fallo quedará redactado de la siguiente manera:*
>
> > *"2. Ordenar a la Oficina Registral del Registro de la Propiedad Inmueble de Chiclayo que* ***deje sin efecto TODAS las inscripciones de dominio de los terrenos*** *eriazos realizadas por el Instituto Nacional de Desarrollo a través del Proyecto Especial Jequetepeque-Zaña en mérito del artículo 410° del Decreto Legislativo N° 556 y del artículo 218° de la Ley N° 25303 en las Fichas Registrales de la propiedad inmueble de la demandante"*

2. Siendo así, el Tribunal Constitucional restituyó el derecho de propiedad que Aspillaga Anderson Hermanos tiene sobre el predio "La Otra Banda". Es más, determinó que los actos del Estado en virtud de los cuales se nos confiscaba nuestra propiedad eran inconstitucionales, y expresamente destacó que "***ha quedado demostrado la vulneración del derecho de propiedad de la demandante, pues su terreno constituido por el fundo "La Otra Banda" fue objeto de actos de expropiación inconstitucionales realizados en contravención del artículo 125° de la Constitución de 1979 y del artículo 70° de la Constitución de 1993***".

En tal sentido, no cabe duda que Aspillaga Anderson Hermanos S.A. **ES PROPIETARIA** del predio "La Otra Banda" inscrito en el asiento 40 de fojas 25 del Tomo 78 del Registro de Propiedad Inmueble de Chiclayo, actualmente en la Partida N° 02208384 de la Oficina Registral de Chiclayo.

3. Sin embargo, dicha Sentencia del Tribunal Constitucional fue precisada a través de la **STC N° 3569-2010**, emitida en autos, en donde se resolvió:

> *"1. Declarar FUNDADA la demanda; en consecuencia* ***se precisan los efectos de la sentencia recaída en el Exp. N° 05614-2007-PA/TC.***

2. *Ordenar al Ministerio de Agricultura y al Proyecto Especial Jequetepeque-Zaña que inicien el procedimiento de expropiación previsto en la Ley N° 27117 para que, dentro de un plazo razonable no mayor a cuatro meses, le abonen a Aspillaga Anderson Hermanos S.A.C., la indemnización justipreciada por la propiedad confiscada en mérito del artículo 410° del Decreto Legislativo N° 556 y del artículo 218° de la Ley N° 25303.*

3. *Ordenar a la Oficina Registral del Registro de la Propiedad Inmueble de Chiclayo que mantenga las inscripciones de dominio de los terrenos eriazos realizados en mérito del artículo 410° del Decreto Legislativo N° 556 y del artículo 218° de la Ley N° 25303* ***a favor del Instituto Nacional de Desarrollo*** *en el asiento 1, fojas 55-56, Tomo 391, en la Ficha 16943, en el asiento 2, fojas 56, tomo 391 y en la Ficha 43826 del Registro de la Propiedad Inmueble de Chiclayo, sólo en la parte del terreno que adquirió Agrícola Cerro Prieto S.A.C. y que* ***el resto de la inscripción se mantenga a favor de Aspillaga Anderson Hermanos S.A.C.***"

4. Esta decisión se tiene que ejecutar, en su conjunto y no de manera individual, pues la segunda precisa la primera.

En efecto, debe tenerse en cuenta que esta decisión con autoridad de COSA JUZGADA es clarísima en determinar que sólo el área adquirida por Agrícola Cerro Prieto S.A.C. no se registrará a nombre de sus verdaderos propietarios, sino que **se "mantendrá" inscrita a favor de INADE**.

LA EJECUCIÓN DE LA SENTENCIA EN SUS PROPIOS TÉRMINOS:

5. A la fecha, Agrícola Cerro Prieto S.A. con argucias trata de sorprender al Juzgado, pretendiendo que el Registrador, inscriba algo que la STC N° 3569-2010 no resuelve. En efecto, se busca "extralimitar" el mandato firme, cambiando totalmente el sentido de la decisión con autoridad de cosa juzgada.

"Artículo 4.- Carácter vinculante de las decisiones judiciales. Principios de la administración de justicia.

11/05/20

Toda persona y ***autoridad*** *está obligada a acatar y dar cumplimiento a las decisiones judiciales o de índole administrativa, emanadas de autoridad judicial competente, en sus propios términos, sin poder calificar su contenido o sus fundamentos, restringir sus efectos o interpretar sus alcances,* ***bajo la responsabilidad civil, penal o administrativa*** *que la ley señala.*

Ninguna autoridad*, cualquiera sea su rango o denominación, fuera de la organización jerárquica del Poder Judicial, puede avocarse al conocimiento de causas pendientes ante el órgano jurisdiccional. No se puede dejar sin efecto resoluciones judiciales con autoridad de cosa juzgada,* ***ni modificar su contenido****, ni retardar su ejecución, ni cortar procedimientos en trámite,* ***bajo la responsabilidad política, administrativa, civil y penal*** *que la ley determine en cada caso."*

En consecuencia, el Juzgado no puede ordenar algo no resuelto en la STC que se pretende ejecutar.

Como se ha explicado, al haberse reconocido la propiedad de Aspillaga Anderson Hermanos S.A.C. sobre el predio "La Otra Banda" según la STC N° 5614-2007-PA/TC, el Tribunal Constitucional no podía desconocer su propia declaración, más aún si aquella decisión tenía la calidad de cosa juzgada; por tanto, la intromisión de un tercero en el tracto sucesivo de la propiedad, no puede importar el desconocimiento del derecho de propiedad que sigue manteniendo Aspillaga Anderson Hermanos S.A., de ahí que la solución del Tribunal Constitucional, para no afectar al propietario ni al tercero, ordenó que el Estado (quien finalmente confiscó el predio) expropie dicha área (vendida al tercero) y pague el justiprecio respectivo, y luego de ello el Estado (INADE y PEJEZA) podrán libremente transferir el predio a Agrícola Cerro Prieto S.A.A., y mientras tanto que se "mantenga" el dominio inscrito a favor del Estado (INADE, en este caso).

El mandato es expreso: "*Ordenar a la Oficina Registral del Registro de la Propiedad Inmueble de Chiclayo que mantenga las inscripciones de dominio de los terrenos eriazos (...)* ***a favor del Instituto Nacional de Desarrollo*** *(...), sólo en la parte del terreno que adquirió Agrícola Cerro Prieto S.A.C. (...)".*

11705-2018

Entonces, el área de terreno en litigio debe mantenerse a nombre de INADE, y no de Agrícola Cerro Prieto. En ningún extremo de la Resolución se indica que la inscripción se mantenga a nombre de la demandante; por el contrario, la inscripción se debe mantener a nombre del Estado (INADE) hasta que se nos expropie la propiedad, nada más claro.

7. En consecuencia, ninguna autoridad puede modificar el contenido de la **STC N° 3569-2010**, por ser COSA JUZGADA; sólo se puede ejecutar la sentencia firme **"en sus propios términos"** y no puede alterarse, complementarse, ampliarse o modificarse, bajo responsabilidad civil, penal y administrativa.

POR TANTO

Pedimos a Ud., Señor Juez, acceder a lo solicitado por estar conforme a ley.

Lima, 20 de octubre del 2011

ALICIA AUGUSTO TEMPLE
ABOGADA
C.A.L. 10763

11/05/201

CARGO

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

PRIMER JUZGADO ESPECIALIZADO EN LO CONSTITUCIONAL DE LIMA

Lima, 10 de Noviembre de 2011.-

PARTES ACLARATORIOS

OFICIO NRO. 2012 -2011- DSB - 1°J.E.Cnst.L

Señores:

OFICINA REGISTRAL DE CHICLAYO

Pte.-

Por intermedio del presente me dirijo a Ud., para que tenga a bien **PROCEDER conforme al mandato ordenado en la Sentencia Constitucional N° 03569-2010-PA/TC**; en tiempo breve; y bajo responsabilidad funcional; La misma que ha sido aclarada mediante resolución número 17 que se acompaña en copias certificadas al presente oficio; en los seguidos por **AGRICOLA CERRO PRIETO S.A.C.** contra **ASPILLAGA ANDERSON HERMANOS S.A. sobre ACCION DE AMPARO.-**

Sin otro particular le manifiesto muestras de mi consideración y estima personal.-

Dios Guarde a Ud.,

PODER JUDICIAL

Dra. MARIA DEL ROSARIO MATOS CUZCANO
JUEZ
01° Juzgado Constitucional de Lima
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

11/05/2018

20°10

10/11/11

PODER JUDICIAL

WILFREDDY LUIS GUTIERRES SOLORZANO
ESPECIALISTA LEGAL
01° Juzgado Constitucional de Lima
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

Expediente Nº: 51469-2009

Especialista : Wilfreddy Gutierres

Sumilla : Suspensión de Proceso

PODER JUDICIAL
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA
CENTRO DE DISTRIBUCION GENERAL
43 C.D.G. 17 NOV 2011 C.D.G. 43
RECIBIDO
Edificio Alzamora Valdez

SEÑOR JUEZ DEL PRIMER JUZGADO CONSTITUCIONAL DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

EL PROYECTO ESPECIAL JEQUETEPEQUE ZAÑA, "PEJEZA" con domicilio real en el Campamento Gallito Ciego Km. 33.5 de la Carretera a Cajamarca, Distrito de Yonán, Provincia de Contumazá, Departamento de Cajamarca, debidamente representado por su Director Ejecutivo Dr. EDUARDO ELISEO VIGIL VASQUEZ identificado con DNI No. 06124276 de conformidad a la Resolución del Consejo Directivo No 004-2011-PEJEZA, que se adjunta, y fijando domicilio procesal en av. Alfredo Benavides Nº 395, piso 10- Miraflores; a Usted respetuosamente digo:

I.- **APERSONAMIENTO**:

Que, en mi condición de Director Ejecutivo del Proyecto Especial Jequetepeque Zaña, me apersono a esta instancia en el presente proceso seguido por Agrícola Cerro Prieto S.A.C., sobre acción de Amparo, señalando domicilio procesal en av. Alfredo Benavides Nº 395, piso 10- Miraflores, a fin de que se me hagan llegar todas las resoluciones y recaudos que expida su judicatura.

II.- **PETITORIO**

Que, habiéndose puesto en conocimiento la resolución Nº Once de fecha diecinueve de Setiembre del dos mil once, a efectos de que el Ministerio de Agricultura y el Proyecto Especial Jequetepeque Zaña –PEJEZA, procedan al mandato ordenado en la Sentencia Constitucional Nº 03569-2010-PA/TC de fecha quince de abril de dos mil

18/05/2018

once, ***pido que se suspenda la ejecución del presente proceso, por existir un proceso Nº 355-2010,*** cuya pretensión tiene vinculación con el presente, conforme paso a detallarlo con los argumentos de hecho y derecho siguientes.

III.- FUNDAMENTOS DE HECHO

PRIMERO: Que, con fecha 28 de enero del 2010, Agrícola Cerro Prieto S.A.C. interpone demanda de amparo, contra la Resolución Nº Veintisiete de fecha 26 de de noviembre del 2009 emitida por el 33 Juzgado Civil de Lima, la misma que en ejecución de sentencia dispuso que se dejen sin efecto todas las inscripciones de dominio que constan en los asientos uno y dos de fojas 55-56 del tomo 391, ficha 6943 y ficha 43826, lo que fue observado por Registros Públicos, por existir independizaciones, entre ellas una a favor de Agrícola Cerro Prieto S.A.C..

SEGUNDO: Que, la acción descrita en Líneas arriba, dio origen al Expediente Judicial Nº 355-2010, la misma que fue dirigida contra el Juez del Trigésimo Tercer Juzgado Civil de Lima, Aspíllaga Anderson Hermanos S.A., Proyecto Especial Jequetepeque Zaña, la Oficina de Registros Públicos de Chiclayo y La Procuraduría Pública encargadas de los asuntos judiciales del Poder Judicial, habiendo obtenido sentencia favorable Agrícola Cerro Prieto S.A.C, en primera instancia, mediante resolución Nº Diecinueve, la misma que declara fundada la demanda y declara nula la resolución Veintisiete y ordena que el Juzgado emita nueva resolución de acuerdo a la sentencia emitida por el Tribunal Constitucional.

TERCERO: Que, la sentencia que ampara la demanda de Agrícola Cerro Prieto S.A.C, fue impugnada, y mediante sentencia de vista número veintisiete de fecha 21 de octubre del 2010, confirma la resolución impugnada en el extremo que declara infundada nulidad de todo lo actuado, revoca de Infundada a fundada la excepción de incompetencia por territorio y nulo todo lo actuado, en consecuencia, declara improcedente la demanda; por lo que Agrícola Cerro Prieto S.A.C. interpone recurso de Agravio contra la sentencia de vista numero veintisiete, estando el proceso a la fecha por resolver en el Tribunal Constitucional, conforme lo acredito con ficha imprimida vía Internet, es decir el proceso judicial Nº 355-2010 está en curso; debiendo tenerse presente que en referido proceso, está orientado a mantener la Titularidad de la Propiedad a

17/05/201

favor de Agrícola Cerro Prieto S.A.C. y no se cancele en los Registros Públicos su Derecho de Propiedad.

CUARTO: Que, en el presente proceso vía ejecución, mediante resolución Nº once de fecha diecinueve de setiembre del dos mil, se está poniendo en conocimiento a mi representada y al Ministerio de Agricultura a efectos de que procedamos conforme al mandato ordenado en la Sentencia Constitucional Nº 03569-2010-PA/TC, y según la referida Sentencia Constitucional se resolvió ordenar al Ministerio de Agricultura y Proyecto Especial Jequetepeque Zaña que inicien el procedimiento expropiatorio para que se abone a Aspillaga Anderson Hermanos S.A.C. la indemnización justipreciada por la propiedad confiscada; debiéndose tener en cuenta que el pago correspondería a la propiedad del predio inscrito en el asiento 1, fojas 55-56, tomo 391, en la Ficha 16943, en el asiento 2, fojas 56, Tomo 391 y en la Ficha 43826 del Registro de la Propiedad Inmueble de Chiclayo.

QUINTO: Que, el elemento que vincula el presente proceso y el proceso judicial Nº 355-2010, radica en que en ambos están referido al predio rural inscrito en los Registros Públicos de Chiclayo en el asiento 1, fojas 55-56, tomo 391, en la Ficha 16943, en el asiento 2, fojas 56, Tomo 391 y en la Ficha 43826; por lo tanto lo que se resuelva en el Proceso Judicial Nº 355-2010, va a incidir directamente en presente proceso, en consecuencia debería ordenarse su suspensión, hasta que quede en calidad de cosa juzgada el expediente judicial Nº 355-2010.

SEXTO: Que, en efecto, en el presente proceso derivo de la acción interpuesta por Agrícola Cerro Prieto S.A.C, cuya pretensión era que se reponga las cosas al estado anterior a la emisión de la sentencia recaída en el Exp. Nº 05614-2007-PA/TC, es decir que se mantenga su derecho de propiedad inscrita en la 1, fojas 55-56, Tomo 391, en la Ficha 16943, en el asiento 2, fojas 56, Tomo 391 y en la Ficha 43826 del Registro de la Propiedad Inmueble de Chiclayo; petitorio de iguales efecto se está ventilando en el Proceso Judicial Nº 355-2010, al tratar de impedir que la Resolución Nº Veintisiete de fecha 26 de de noviembre del 2009 emitida por el 33 Juzgado Civil de Lima, deje sin efecto todas las inscripciones de dominio que constan en los asientos uno y dos de fojas 55-56 del tomo 391, ficha 6943 y ficha 43826.

11/05/2018

SETIMO: Que, habiéndose demostrado el elemento vinculante, en ambos procesos, referido a petitorio y sus efectos, complementa el intereses o la intervención de las partes, en virtud que en el presente Proceso el demandante es Agrícola Cerro Prieto S.A.C. y los demandados son el Procurador de los asuntos Judiciales del Pode Judicial y Aspillaga Anderson Hermanos S.A. cuyo efectos se extienden a Proyecto especial Jequetepque Zaña y Ministerio de Agricultura; y las mismas partes son participes en el Proceso judicial Nº 355-2010, así tenemos que el demandante es también Agrícola Cerro Prieto S.A.C y los codemandados son el Procurador de los asuntos judiciales del Poder judicial, Aspillaga Anderson Hermanos S.A, Proyecto Especial Jequetepeque Zaña (PEJEZA) entre otros; además es la misma vía procedimental.

IV.- FUNDAMENTOS DE DERECHO

- Artículo 320 del Código Procesal Civil, que prescribe "Se puede declarar la suspensión del proceso, de oficio o a pedido de parte, en los casos previstos legalmente, y cuando a criterio del Juez sea necesario."

V.- ANEXOS:

- Copia de mi Documento Nacional de Identidad.
- Resolución del Consejo Directivo No 004-2011-PEJEZA
- Copia de Demanda del Expediente Judicial Nº 355-2010
- Copia de Sentencia del Expediente Judicial Nº 355-2010
- Resolución que concede Recurso de Apelación contenida en el expediente Judicial Nº 355-2010.
- Resolución que concede Recurso de Agravio, contenida en el expediente judicial Nº 355-2010.

Por los argumentos, expuestos, pido a usted resolver con arreglo a ley.

PROYECTO ESPECIAL JEQUETEPEQUE - ZAÑA
DIRECCIÓN EJECUTIVA
EDUARDO E. VIGIL VÁSQUEZ
DIRECTOR EJECUTIVO

PROYECTO ESPECIAL JEQUETEPEQUE ZAÑA
ASESORÍA JURÍDICA
ABOG. JOSÉ R. LOPEZ DIAZ
REG. ICAL 829

Lima, 17 de noviembre del 2011.

ICAL 3210

11/05/2018

CONTRATO DE GARANTIAS

Conste por el presente documento, el CONTRATO DE GARANTIAS que otorga el ESTADO PERUANO, debidamente representado por la Doctora Aurora Torrejón Riva de Chincha, Vice Ministra de Desarrollo Regional del Ministerio de la Presidencia, autorizada por D.S. N° 017-2000-PCM y con domicilio en Av. Paseo de la República Nº 4297 – Surquillo - Lima, a quien en adelante se le denominará, EL ESTADO; y de la otra parte, la empresa AGRICOLA CERRO PRIETO S.A.C., - APRICSAC, con RUC N° 46164270, debidamente representada por los señores Rex Wharton Canon, identificado con C.E. N° 75390, y Alfonso Bustamante Canny, identificado con D.N.I. N° 10220660, según poderes inscritos en la Partida N° 11154459 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, con domicilio en Av. Camino Real N° 111, piso 10, San Isidro, Lima, a quien en adelante se le denominará EL INVERSIONISTA; en los términos y condiciones siguientes:

PRIMERA: ANTECEDENTES

1.1 EL INVERSIONISTA y el PROYECTO ESPECIAL JEQUETEPEQUE ZAÑA, en adelante denominado EL VENDEDOR, celebraron con fecha 10 de octubre de 2000, un Contrato de Compraventa, en adelante EL CONTRATO de un terreno con un área bruta de 6,192.036 has y un área neta de 5,764,194 has, constituido por dos Lotes cuyas áreas, linderos y medidas perimétricas figuran inscritas en las Fichas N° 636 P.R. y N° 43827 de los Registros Públicos de La Libertad y Chiclayo respectivamente, dentro del marco del Proceso de Promoción de la Inversión Privada aprobado por el Decreto Legislativo N° 674 y sus normas reglamentarias, complementarias y modificatorias.

1.2 De conformidad con lo establecido en el artículo 2 del Decreto Ley N° 25570 – sustituido por el artículo 6 de la Ley N° 26438, y en el artículo 1357 del Código Civil, por medio del Decreto Supremo N° 017-2000-PE el Poder Ejecutivo dispuso el otorgamiento mediante contrato, de las seguridades y garantías contempladas en el presente documento, a favor de EL INVERSIONISTA y designó a la Vice Ministra de Desarrollo Regional del Ministerio de la Presidencia, como la autoridad encargada de suscribir el mencionado contrato.

SEGUNDA: DE LA GARANTÍA

2.1 Por medio del presente contrato, EL ESTADO garantiza a EL INVERSIONISTA, las declaraciones, seguridades y obligaciones asumidas por EL VENDEDOR en EL CONTRATO.

2.2 EL ESTADO reconoce y garantiza que el Comité Especial constituido mediante Resoluciones Supremas Nos. 485-96-PCM y 467-97-PCM, llevó a cabo la Subasta Pública Internacional N° 2 para la venta de un

Ministerio de la Presidencia

terreno con un área bruta de 6,192.036 has y un área neta de 5,764,194 has de propiedad de EL VENDEDOR, habiéndose otorgado la Buena Pro de la Subasta, al Consorcio "Agrícola Cerro Colorado S.A.C. y Perú Agri Industrial Company S.A.", cuyos integrantes conforman EL INVERSIONISTA, quien ha suscrito EL CONTRATO.

Lo expresado en el párrafo anterior, se efectuó de conformidad y dando cumplimiento a las Bases de la Subasta Pública Internacional antes referida, así como a las leyes y demás normas vigentes en la República del Perú.

TERCERA : ARBITRAJE

Cualquier litigio, disputa, controversia, diferencia o reclamación que se origine o guarde relación con el presente CONTRATO DE GARANTÍA, se resolverá según lo dispuesto en la Cláusula Décimo Sexta de EL CONTRATO.

CUARTA : VIGENCIA

Este Contrato de Garantías entrará en vigencia a partir de la fecha de su suscripción.

En fe de lo cual, se suscribe este contrato a los 10 días del mes de octubre de 2,000.

ESTADO PERUANO

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA – Asesoría Jurídica

Aurora Torrejón Riva de Chincha

AGRICOLA CERRO PRIETO S.A.C.

Wharton Canon

Alfonso Bustamante Canny

11/05/2018

EXPEDIENTE Nro.51469-2009
Especialista Aníbal Salinas Q.
Tengase Presente

AL PRIMER JUZGADO CONSTITUCIONAL DE LIMA:

AGRICOLA CERRO PRIETO S.A.C. en los seguidos a Aspíllaga Anderson Hermanos S.A. y otros sobre Proceso de Amparo en EJECUCION DE SENTENCIA, a usted digo:

Que, para mejor resolver, solicitamos al Juzgado se tenga en cuenta que:

1. De la lectura de la integridad de la Sentencia de fecha 15 de abril del corriente año dictada por el Pleno Jurisdiccional del Tribunal Constitucional, resulta evidente que al declarar éste **FUNDADA** la Acción de Amparo interpuesta, debe restituirse a Agrícola Cerro Prieto S.A.C. su derecho Constitucional conculcado, debiendo, consecuentemente, reponerse las cosas al estado registral en que se encontraban antes de la vulneración del citado derecho.

2. También aparecen en la indicada sentencia, claramente establecidas, la serie de irregularidades cometidas por Aspillaga Anderson Hermanos S.A., durante el Proceso de Amparo que interpusiera en diciembre del 2004 contra INADE Y PEJEZA, sin la participación de Agrícola Cerro Prieto SAC como:

2.1 Que, Aspíllaga Anderson S.A. **"tenia pleno conocimiento de que Cerro Prieto era propietaria de los terrenos eriazos mencionados, es decir que en el proceso de amparo** (acabado de citar) **no actuó conforme al principio de la buena fe procesal, toda vez que resulta irrazonable sostener que no era necesario el emplazamiento de Cerro Prieto, si resulta evidente que los efectos de la sentencia estimativa del proceso de amparo referido iban a afectar su derecho a la propiedad privada sobre los terrenos eriazos mencionados."** *(Fundamentos.1.-Procedencia de la demanda.-Apartado c).*

2.2 Que **"el dato sobre la titularidad de la propiedad de los terrenos eriazos mencionados no fue conocido por este Tribunal al momento de emitir la sentencia recaída en el Expediente Nro.05614-2007-PA/TC, toda vez que en virtud del principio de la buena fe procesal, confió en los alegatos de las partes del proceso de amparo referido** (Agrícola Cerro Prieto SAC no fue parte), **que en ningún escrito manifestaron que el propietario de los**

FOLIO 1170/05/2018

terrenos eriazos de las Pampas de Mocupe era Cerro Prieto." (Fundamentos.-1.-Procedencia de la demanda.-Apartado b).

2.3 Que, **"Además cabe destacar que la partida registral que adjuntó a su demanda Aspíllaga Anderson Hermanos S.A. no se encontraba completa, pues en ella no se consignaba la transferencia de propiedad de los terrenos eriazos de las Pampas de Mocupe del Proyecto Especial Jequetepeque-Zaña a Cerro Prieto** *(Fundamentos 1.-Procedencia de la demanda fin del apartado b).*

2.4 Que **"como ha quedado precisado, al momento en que se expidió la Sentencia recaída en el Expediente Nro. 05614-2007-PA/TC este Tribunal no tuvo conocimiento de que la propietaria de los terrenos eriazos mencionados era Cerro Prieto."** *(Fundamentos 1.-Procedencia de la demanda. Punto 2).*

3. De todo lo glosado, más de la lectura que el Juzgador haga del propio expediente, resulta claro que la intención del Pleno del Tribunal Constitucional fue restablecer el derecho de Agrícola Cerro Prieto SAC, que adquirió los terrenos de que se trata mediante Licitación Pública Internacional, a título oneroso, al amparo de la fe pública registral el año 2000, inscribiendo entonces su derecho en los Registros Públicos correspondientes derechos conculcados mediante Sentencia de la Segunda Sala del Tribunal Constitucional el año 2009, obtenida de manera ilegal, ocultando información, tergiversando la existente y excluyendo del proceso a esta Sociedad.

4. Como es de verse del propio expediente, una vez dictada la Sentencia que ampara la demanda de Agricola Cerro Prieto SAC, Aspillaga Anderson Hermanos SA, solicita del Tribunal una aclaración en el sentido de que las tierras deben permanecer a nombre de ellos hasta que el Ministerio de Agricultura y PEJEZA cumplan con pagarles la indemnización justipreciada, solicitud que es **DENEGADA** por el Tribunal, sin embargo a la fecha, en la práctica las indicadas tierras siguen a nombre de la mencionada y ello nos ha obligado a pedir garantías al señor Gobernador del Distrito Pacanga a fin de impedir el ingreso a estas de miembros de Aspillaga Anderson Hermanos S.A., acompañados de corredores de bienes raíces e inversionistas interesados en la compra de los terrenos, que vienen ofertando sin pudor alguno.

5. Asimismo, y conforme aparece de este expediente, a solicitud de Aspillaga Anderson Hermanos S.A. se ha oficiado al Ministerio de Agricultura y a PEJEZA para que cumplan con el pago del justiprecio, **sin embargo la misma**

17/05/2018

compañía nos ha iniciado en Chiclayo una demanda de reivindicación por estas mismas tierras cuyo pago está solicitando del Estado, demanda que aún no nos ha sido notificada pero que fue acompañado por la citada en su oposición al otorgamiento de garantías que oportunamente solicitáramos ante el Gobernador del Distrito de Pacanga, indicándole que no debía antendernos por cuanto todo el asunto estaba judicializado.

6. Por todo lo expuesto solicitamos al Juzgado se sirva ordenar al Registrador de Chiclayo que bajo responsabilidad restituya los asientos registrales, en lo que a Agrícola Cerro Prieto se refiere, al estado en que se encontraban antes de la vulneración de su derecho de propiedad.

7. En apoyo de nuestra solicitud reproducimos la Sentencia del Tribunal Constitucional Nro.00579-2008-AA, FJ 15, 16 publicada en las páginas 378/379 del libro de Cesar Landa Arroyo Titulado "Los Derechos Fundamentales en la Jurisprudencia del Tribunal Constitucional" bajo la glosa "Tutela Procesal Efectiva y derecho a la ejecución de las resoluciones judiciales"
"11.-El derecho a la efectividad de las resoluciones judiciales garantiza que lo decidido en una sentencia se cumpla, y que la parte que obtuvo un pronunciamiento de tutela, a través de la sentencia favorable sea repuesta en su derecho y compensada, si hubiera lugar a ello por el daño sufrido".

POR TANTO:
Al Juzgado pedimos proveer conforme a lo solicitado.

OTROSI DECIMOS: Que acompañamos copia del Contrato de Garantías otorgado por el Estado Peruano a Agrícola Cerro Prieto SAC referido a las obligaciones asumidas por PEJEZA como consecuencia de la adquisición de las tierras de que se trata mediante Licitación Pública Internacional, y del pertinente Decreto Supremo Nro.017-2000-PCM de fecha 22 de julio del año 2,000, referido a lo mismo.

Lima, 8 de noviembre del 2011.

Alejandro Gutierrez Calonge
ABOGADO
Reg. CAL. 20410

11/05/2018

Expediente No. 51469-2009
Especialista: Fabián Chale
Cuaderno Principal
Solicita Aclaración

SEÑOR JUEZ DEL PRIMER JUZGADO CONSTITUCIONAL DE LIMA:

AGRÍCOLA CERRO PRIETO S.A.C., en el Proceso de Amparo (Ejecución), seguido contra Aspíllaga Anderson Hermanos S.A. y otro, atentamente digo:

Que, habiendo tomado conocimiento de la Resolución N° 21 de fecha 21.01.2012, mediante la que vuestro Despacho dispone "Notificar al Registrador Público Mallqui Luzquiñoz con la Sentencia expedida por el Tribunal Constitucional y la presente resolución para que efectos de que dé estricto cumplimiento a lo allí ordenado, bajo responsabilidad funcional por la demora incurrida", al amparo del Artículo 406° del Código Procesal Civil, solicitamos la ACLARACION conforme a lo siguiente:

1. Que, en nuestro escrito de fecha 12 de enero del 2012, nuestra parte solicitó se notifique al señor Registrador Manuel Mallqui Luzquiñoz de los Registros Públicos de Chiclayo que, bajo responsabilidad, se sirva inscribir la transferencia solicitada en mérito a la Sentencia del Pleno del Tribunal Constitucional, considerando que dicha ejecutoria no ordena que se mantenga la inscripción a nombre de INADE en tanto dure el proceso de expropiación, ni mucho menos dispone que los predios no pueden ser transferidos de INADE a PEJEZA y de PEJEZA a Agrícola Cerro Prieto S.A.C.

2. No obstante haber sido claramente expresado nuestro pedido, su Despacho ha ordenado en la Resolución N° 21 únicamente: *"**NOTIFÍQUESE** al Registrador Público Mallqui Luzquiñoz con la Sentencia expedida por el Tribunal Constitucional y la presente resolución para que efectos de que dé estricto cumplimiento a lo allí ordenado, bajo responsabilidad funcional por la demora incurrida."*

3. Como es de verse lo proveído no es congruente con lo solicitado, razón por la que solicitamos, se aclare la resolución glosada para que se ordene **NOTIFICAR AL REGISTRADOR PUBLICO MALLQUI LUZQUIÑOZ CON LA**

11/05/2018

SENTENCIA EXPEDIDA POR EL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL DEJANDOSE CONSTANCIA QUE EN ESTA, NO SE CONSIGNA QUE SE MANTENGA LA INSCRIPCION DE LOS PREDIOS A NOMBRE DE INADE MIENTRAS TANTO DURE EL PROCESO DE EXPROPIACION, NI TAMPOCO EN NINGUNA DE SUS PARTES, DISPONE O PROHIBE QUE LOS CITADOS PREDIOS PUEDAN SER TRANSFERIDOS DE INADE A PEJEZA Y DE PEJEZA A AGRICOLA CERRO PRIETO S.A.C., BAJO RESPONSABILIDAD FUNCIONAL POR LA DEMORA INCURRIDA.

POR TANTO:

Solicitamos a la Judicatura se sirva aclarar la resolución conforme a lo solicitado.

OTROSI DECIMOS: Que, suscribe el presente escrito el Abogado Patrocinante, al amparo del Artículo 290° de la Ley Orgánica del Poder Judicial.

Lima, 25 de Enero del 2012

Alejandro Gutierrez Calonge
ABOGADO
Reg. CAL. 20410

11/05/2018

EXPEDIENTE NRO.51469-2009
Se requiere Registrador
Especialista legal: Fabián Challe

AL PRIMER JUZGADO ESPECIALIZADO EN LO CONSTITUCIONAL DE LIMA

AGRICOLA CERRO PRIETO S.A.C. en los seguidos a la Procuraduría Pública encargada de los asuntos del Poder Judicial, Aspillaga Anderson Hermanos S.A. y otros sobre amparo por afectación de nuestros derechos fundamentales a la tutela jurisdiccional efectiva, defensa y propiedad, en **EJECUCION DE SENTENCIA**, atentamente decimos

Que cumpliendo con lo establecido por la Sentencia del Pleno del Tribunal Constitucional de fecha 15 de abril del 2011, solicitamos se ordene al señor Registrador de los Registros Públicos de Lambayeque (Chiclayo) Doctor Manuel Mallqui Lusquiñoz que cumpla con inscribir las transferencias solicitadas sobre el predio de nuestra propiedad materia del presente Proceso de Amparo, del INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO (INADE) al PROYECTO ESPECIAL JEQUETEPEQUE-ZAÑA (PEJEZA) y de esta última a nuestra Empresa AGRICOLA CERRO PRIETO S.A.C., solicitud ingresada a los indicados Registros Públicos con el Título Nro. 2011-00067731, el 24 de noviembre del 2011 y que este se niega a llevar a cabo por considerar que la la Sentencia del Pleno del Tribunal Constitucional ha ordenado que se MANTENGA LA INSCRIPCION A NOMBRE DE INADE MIENTRAS DURE EL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACION

Como puede apreciar el Ejecutor de la simple lectura de la Sentencia del Pleno del Tribunal Constitucional de 15 de abril del 2011, en ella **no solo no se ordena que se mantenga la inscripción del predio a nombre de INADE hasta que termine el procedimiento de expropiación,** sino que ante el pedido de aclaración de Aspillaga Anderson Hermanos S.A. en el sentido que se mantengan a su nombre las inscripciones de dominio en tanto y en cuanto no se le paguen las tierras de que se trata, declara el 9 de junio del 2011, IMPROCEDENTE el citado pedido de aclaración, todo lo cual aparece del expediente. Tampoco la Sentencia establece restricción alguna que impida o coacte la libertad de transferencia de INADE a PEJEZA y de esta Agrícola Cerro Prieto SAC. Es el Registrador Mallqui el que se niega a hacerlo esgrimiendo argumentos que no solo no aparecen de la Sentencia , sino que, en abierto desacato al contenido de la integridad de la misma, se atreve a interpretarla de manera tal que favorece a Aspillaga Anderson Hermanos SA.

POR TANTO:

Al Juzgado solicitamos que se notifique al señor Registrador Mallqui Luzquiñoz de los Registros Públicos de Chiclayo que, bajo responsabilidad, se sirva inscribir la transferencia solicitada en

PODER JUDICIAL 01 24 ENE 2012 04 RECIBIDO

PODER JUDICIAL 24 ENE 2012 RECIBIDO

mérito a la Sentencia del Pleno del Tribunal Constitucional que ni ordena que se mantenga la inscripción a nombre de INADE en tanto dure el proceso de expropiación , ni dispone que los predios no pueden ser transferidos de INADE a PEJEZA y de PEJEZA a Agrícola Cerro Prieto S,A.C.

Lima, 23 de Enero del 2012

Alejandro Gutierrez Calonge
ABOGADO
Reg. CAL. 20410

11/05/20

1° JUZGADO CONSTITUCIONAL
EXPEDIENTE : 51469-2009-0-1801-JR-CI-01
MATERIA : ACCION DE AMPARO
ESPECIALISTA : GUTIERRES SOLORZANO, WILFREDDY LUIS
PROCURADOR PUBLICO : PROCURADOR PUBLICO A CARGO DE LOS ASUNTOS JURIDICOS DEL MINISTERIO DE AGRICULTURA ,
DEMANDADO : ASPILLAGA ANDERSON HERMANOS SA , : PROCURADURIA PUBLICA ENCARGADA DE LOS ASUNTOS JUDICIALES DEL PODER JUDICIAL ,
DEMANDANTE : PROYECTO ESPECIAL JEQUETEPEQUE PEJEZA , : AGRICOLA CERRO PRIETO SAC ,

RESOLUCIÓN NUMERO VEINTIDÓS
Lima, Diecinueve de marzo
de dos mil doce.-

Dado cuenta en la fecha del escrito **N° 21482-2012** que antecede; **Al Principal y Otrosíes**: Con lo que señala; **TENGASE POR ABSUELTO** el traslado ordenado por resolución N° 20 de fecha 09 de enero de 2012; **AUTOS, VISTOS Y ATENDIENDO: Primero:** Que, las normas procesales contenidas en nuestro ordenamiento procesal vigente son de carácter imperativo, salvo regulación permisiva en contrario conforme lo dispone el artículo IX del Título Preliminar del Código Procesal Civil; **Segundo:** Que, mediante escrito de fecha diecisiete de noviembre del año próximo pasado la recurrente **El Proyecto Especial Jequetepeque Zaña** solicita la Suspensión del proceso en virtud a la existencia de una demanda similar entre las mismas partes intervinientes en el presente proceso, la misma que ha sido signada con el N° 355-2010, y que se viene tramitando en el 2do Juzgado Civil de Chiclayo, el mismo que se encuentra elevado al superior Tribunal Constitucional con el N° 1009-2011, agrega además, que dicho proceso está orientado a mantener la titularidad de la propiedad a favor de Agrícola Cerro Prieto S.A.C. y no se cancele en los Registros Públicos su derecho de propiedad, por lo que, el predio rural inscrito en los registro Públicos de Chiclayo en el asiento 1, fojas 55-565, tomo 391, en la ficha 16943, en el asiento 2, fojas 56, tomo 391 y en la ficha 43826, por lo que reitera que, debería ordenarse la suspensión de la ejecución del presente proceso, hasta que quede en calidad de cosa juzgada el expediente judicial N° 355-2010; **Tercero:** Que, según se desprende de lo vertido por la recurrente, y del análisis de los actuados, *se puede declarar la Suspensión del proceso de oficio o a pedido de parte en los casos previstos legalmente y cuando a criterio del juez sea necesario, conforme lo establece el artículo 320° del*

14/05/2018

PODER JUDICIAL
JUEZ
Juzgado Constitucional de Lima
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

PODER JUDICIAL
WILFREDDY LUIS GUTIERRES SOLORZANO
ESPECIALISTA LEGAL
01° Juzgado Constitucional de Lima
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

Código Procesal Civil;; **Cuarto:** Que, según lo dispone el artículo 320° del Código Procesal Civil, Se puede declarar la suspensión del proceso, de oficio o a pedido de parte, en los casos previstos legalmente, **y cuando a criterio del Juez sea necesario,** no siendo suficiente el sólo dicho de la parte recurrente para la suspensión solicitada; máxime si, la parte demandante mediante escrito de fecha veintiséis de enero de dos mil doce, ha cumplido con acompañar la Sentencia del Tribunal Constitucional del expediente signado con el N° 1009-2011-PA/TC fecha siete de octubre de dos mil once, en la cual resuelve dar por concluido el proceso N° 355-2010, razón por la cual al haber causado estado, no devendría en incidencia alguna en perjuicio o colisión del presente proceso en etapa de ejecución; **Quinto:** Que, asimismo a tenor de lo normado en el artículo 145° del Código *acotado* ***incurre en falta grave el Juez que, sin justificación, no cumple con realizar la actuación judicial en la fecha señalada o dentro del plazo legal respectivo***; **Sexto**: Que, además, estando al mandato ordenado en autos, y en aplicación estricta de lo dispuesto por las normas glosadas; es que se debe desestimar el pedido de la recurrente, por lo que en virtud a lo fundamentos antes expuestos; **Se Resuelve:** Declarar **IMPROCEDENTE LA SUSPENSION DEL PROCESO** solicitado por la recurrente **Proyecto Especial Jequetepeque Zaña - PEJEZA**, debiendo continuar el proceso conforme a su estado, esto es, **PROCEDAN** al cumplimiento del mandato ordenado en la Sentencia Constitucional N° 03569-2010-PA/TC de fecha quince de abril de dos mil once, bajo responsabilidad y apercibimiento de Multa de 02 Unidades de Referencia Procesal en caso de incumplimiento; Dado cuenta en la fecha del escrito **N° 20642-2012 y 17899-2012** que anteceden; **Al Principal y Otrosí**: Con lo que señala, y estando a lo solicitado, no siendo potestad de esta Judicatura aclarar resoluciones emanadas por otras instancias, máxime, si el artículo 406° del Código Procesal Civil no concede dicha facultad; **NO HA LUGAR A LO SOLICITADO**; Debiendo solicitar su pedido en la vía que corresponda; Sin perjuicio de ello, **notifíquese** con el presente escrito al Registrador Público de Chiclayo Manuel Mallqui Luzquiñoz, a efectos de que sólo tome conocimiento de los escritos que anteceden; Al escrito **N° 31297-2012** que antecede; **Al Principal y Otrosí**: Con lo expuesto por la parte demandada, respecto de la falta de notificación, sin embargo señala que tomó conocimiento del mismo a través de la página web del Poder Judicial; **Téngase por convalidada la notificación de la resolución número veinte** expedido en autos por parte de la demandada recurrente Aspíllaga Anderson Hermanos S.A.; En cuanto a lo que absuelve; **Téngase Presente y Estése a lo resuelto** en la presente

11/05/2018

PODER JUDICIAL

Dr. DAVID SUAREZ BURGOS
JUEZ

PODER JUDICIAL

WILFREDDY LUIS GUTIERRES SOLORZANO
ESPECIALISTA LEGAL
01° Juzgado Constitucional de Lima
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

resolución, en cuanto a lo solicitado en su otrosí, y habiéndose requerido el referido cumplimiento en la presente resolución; **Estése a lo resuelto** en la presente resolución.-

PODER JUDICIAL

Dr. DAVID SUAREZ BURGOS
JUEZ
1° Juzgado Constitucional de Lima
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

PODER JUDICIAL

WILFREDDY LUIS GUTIERRES SOLORZANO
ESPECIALISTA LEGAL
01° Juzgado Constitucional de Lima
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

11/05/

SUNARP
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS

ZONA REGISTRAL Nº II. SEDE CHICLAYO
OFICINA REGISTRAL CHICLAYO
Nº Partida: 02244249

INSCRIPCION DE SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES
UBIC.RUR. TIERRAS ERIAZAS DE LA REGION NATURAL, COSTA VALLE JEQUETEPEQUE LAGUNAS

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C00001

SENTENCIA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL: Por Sentencia del Tribunal Constitucional recaida en el Exp. 03569-2010-PA/TC de fecha 15/04/2011 en el Proceso seguido por Agrícola Cerro Prieto SAC contra la Resolución de la Tercera Sala Civil de La Corte Superior de Lima que ha sido reproducida en la Resolución 06 de fecha 08/08/2011 expedida expedia por el Primer Juzgado Cosntitucional de Llima Dr David Suarez Burgos, se ha **RESUELTO: DECLARAR FUNDADA LA DEMANDA**, en consecuencia se precisan los efectos de la sentencia recaida en el Exp. 05614-2007-PA/TC/ (inscrita en el asiento E0001 de esta partida) por consiguiente se ORDENAR: Que se mantenga las inscripción de dominio a favor de INADE la parte de terreno que se adquirió Cerro Prieto de esta partida y que el resto de inscripción se mantenga a favor de Aspilla Anderson Hermanos SAC, quedando bajo el dominio del predio inscrito en la presente partida a favor de **ASPILLA ANDERSON HERMANOS SAC.** Así consta en los partes judiciales certificados por la secretaria del Primer Juzgado Constitucioanal de La Corte Superior de Justicia de Lima Deysy Montesinos Baca, remitidos por Oficio N° 51469-2009--1JCONSTITUCIONAL DFE LIMA-

El título fue presentado el 06/09/2011 a las 11:24:59 AM horas, bajo el Nº 2011-00067731 del Tomo Diario 0030. Derechos cobrados S/.76.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00014067-03 00014861-12.-CHICLAYO,23 de Noviembre de 2011.

Manuel Alejandro Maliqui Luzquiños
REGISTRADOR PUBLICO
Zona Registral Nº II Sede Chiclayo

11/05/201

"Año de la Integración Nacional y el Reconocimiento de Nuestra Diversidad"

Chiclayo, 20 de abril del 2012

PODER JUDICIAL RECIBIDO 23 ABR 2012

URGENTE

PODER JUDICIAL MESA DE PARTES RECIBIDO 24 ABR 2012

OFICIO N° 106-2012/Z.R. N° II-MML

Dr.
DAVID SUAREZ BURGOS
Juez del Juzgado Constitucional de Lima
Corte Superior de Justicia de Lima
Presente.-

Referencia: Resolución N° Veintiuno de fecha 20 de enero del 2012 **(Expediente 51469-2009-0-1801-JR-CI-01)**

De mi consideración

A través del presente es grato dirigirme a usted a fin de hacerle llegar mis saludos y al mismo tiempo poner en conocimiento de su despacho que la Sentencia del Tribunal Constitucional (Exp. N° 03569-2010-PA/TC Lima – Agrícola Cerro Prieto SAC) de fecha 15 de abril del 2011, presentada a nuestra institución a través del título 2011-00067731 ya fue registrada en el asiento C0001 y C0002 de la partida 02244249 (Ficha 16943 que se acumula en la partida Tomo 391: fojas 55 y 56, que continúa en la ficha 43826 y que continúa en la partida electrónica N° 02244249) con fecha 23 de noviembre del 2011; habiendo cumplido con el mandato dispuesto, tal como se puede apreciar de las copias de las partidas registrales que se adjuntan.

Sin otro particular, me suscribo de usted

Atentamente,

Abog. Manuel A. Millqui Luzquiños
REGISTRADOR PUBLICO
Oficina Registral de Chiclayo

11/05/2018

PODER JUDICIAL
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA
03 CENTRO DE DISTRIBUCIÓN GENERAL
26 MAR 2012
FOLIO 03

Expediente No.51469-2009
Secretario: Gutierrez Wilfredo L
Escrito No. 2
Recurso de Agravio Constitucional

PODER JUDICIAL
MODULO CIVIL
27 MAR 2012
RECIBIDO

SEÑOR JUEZ DEL PRIMER JUZGADO ESPECIALIZADO EN LO CONSTITUCIONAL DE LIMA:

AGRÍCOLA CERRO PRIETO S.A.C.; debidamente representada por su Apoderada María Soledad Roca Palacio, en los seguidos contra la **PROCURADURÍA PÚBLICA ENCARGADA DE LOS ASUNTOS JUDICIALES DEL PODER JUDICIAL y otro,** sobre Proceso de Amparo, a Usted decimos:

Que, al amparo a los precedentes establecidos por el Tribunal Constitucional en los expedientes Nro.0168-2007-Q/TC PA/TC y Nro.03569-2010-PA/TC, interponemos **RECURSO DE AGRAVIO CONSTITUCIONAL** contra lo resuelto por la Resolución Nro. 22 de 19 de marzo del 2012, expedida por el Señor Juez del Primer Juzgado Constitucional.

NATURALEZA DEL AGRAVIO

La naturaleza del agravio se adscribe a que el Juez de ejecución ha señalado en la parte contenida en el Segundo **"Al Principal y Otrosí"** de la Resolución acotada que **"Con lo que se señala, y estando a lo solicitado, no siendo potestad de esta judicatura aclarar resoluciones emanadas por otras instancias, máxime, si el artículo 406 del Código Procesal Civil no concede dicha facultad; NO HA LUGAR A LO SOLICITADO; Debiendo solicitar su pedido en la vía que corresponda; Sin perjuicio de ello notifíquese con el presente escrito al**

11/05/20

Registrador Público de Chiclayo Manuel Mallqui Lizquiñoz a efectos de que solo tome conocimiento de los escritos que anteceden", resolución que contraviene el Artículo 1° del Código Procesal Constitucional que establece que el objeto del proceso de garantías, consiste en restituir las cosas al estado anterior al de la vulneración del derecho constitucional conculcado, en nuestro caso el derecho a la tutela jurisdiccional efectiva y de propiedad.

Como consecuencia de ello, se ha dejado sin contenido el proceso de amparo que diera origen a la Sentencia del Pleno del Tribunal Constitucional materia de ejecución, puesto que la restitución de nuestro derecho de propiedad registral arrebatado sin haber sido notificados con la demanda, ni mucho menos haber sido parte en el proceso de amparo seguido por Aspíllaga Anderson Hermanos S.A. ante el 33° Juzgado Civil de Lima, hasta la fecha **NO NOS HA SIDO RESTITUIDO TRANSGREDIENDOSE DE ESTA MANERA NUESTRO DERECHO A LA TUTELA JURISDICCIONAL EFECTIVA, EN EL ASPECTO REFERIDO A AL EFECTIVA Y REAL EJECUCION DE LA SENTENCIA.**

FUNDAMENTOS DEL AGRAVIO

De acuerdo al artículo 366° del Código Procesal Civil, procedemos a exponer la fundamentación del agravio producido por la Resolución antes citada:

1. Con fecha 15 de abril del 2011 el Pleno Jurisdiccional del Tribunal Constitucional dictó Sentencia, (Exp. Nro.03569-2010-PA/TC) resolviendo El Recurso de Agravio Constitucional interpuesto por nuestra parte contra la Resolución de la Tercera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, declarando por las razones contenidas en los Antecedentes, Fundamentos y Análisis de la citada

11/05/201

Sentencia **FUNDADA nuestra demanda,** precisando la Sentencia recaída en el Exp. Nro.05614-2007-PA/TC, y consecuentemente dispuso en el punto **3) "Ordenar a la Oficina Registral del Registro de la Propiedad Inmueble de Chiclayo que mantenga las inscripciones de dominio de los terrenos eriazos realizadas en mérito del artículo 410 del Decreto Legislativo 556 y del artículo 218 de la Ley 25303 a favor del Instituto Nacional de Desarrollo en el asiento 1, fojas 55-56, Tomo 391, en la Ficha 16943, en el asiento 2, fojas 56, Tomo 391 y en la Ficha 43826 del Registro de la Propiedad Inmueble de Chiclayo, solo en la parte del terreno que adquirió Agrícola Cerro Prieto S.A.C. y que el resto de la inscripción se mantenga a favor de Aspillaga Anderson Hermanos S.A.**

2. Devuelto el expediente a Primera Instancia el ejecutor notificó a los Registros Públicos de Chiclayo con la orden contenida en la aludida Sentencia, la misma que luego de tres observaciones fue cumplida por el Registrador señor Mallqui Luzquiñoz, quien inscribió los predios de Agrícola Cerro Prieto S.A.C. a nombre del Instituto Nacional de Desarrollo. Nuestra parte solicitó al Registrador que de conformidad con el contenido de la Sentencia del Pleno del Tribunal Constitucional antes mencionada, siguiendo el tracto sucesivo y en merito al título archivado continente de los contratos de compra-venta pertinentes, transfiriera e inscribiera los predios de que se trata del Instituto Nacional de Desarrollo (INADE) al Proyecto Especial Jequetepeque-Zaña (PEJEZA) y de este a Agrícola Cerro Prieto S.A.C., solicitud absoluta y totalmente rechazada por el nombrado Registrador.

3. Vista la negativa que antecede Agrícola Cerro Prieto S.A.C. acudió al señor Juez Primero Constitucional Ejecutor de la indicada Sentencia, solicitándole que en

11/05/20

mérito a esta ordenara al Registrador Mallqui Luzquiñoz efectuar las transferencias solicitadas, petición que nos ha sido denegada mediante la parte pertinente de la Resolución Nro.22 de 19 del corriente.

4. Es obvio que la razón única del Recurso de Amparo es que se retrotraiga la situación al estado en que se encontraba antes de la vulneración del derecho constitucional conculcado, es decir, en el caso de Agrícola Cerro Prieto S.A.C., que se le devuelva la inscripción registral de su propiedad adquirida de INADE y PEJEZA el año 2000, a título oneroso, mediante licitación pública internacional al amparo de la fe pública registral, y así lo reconoce la Sentencia de 15 de abril del 2011 al declarar FUNDADA la demanda de Amparo interpuesta, pero, como según el Ejecutor esto no aparece CLARAMENTE , se niega a ejecutarla y sobre todo desnaturaliza el mandato contenido en esta al devolverle la inscripción a INADE (vencido en el Proceso de Amparo) y negársela a nuestra parte.

5. Teniendo en consideración que, la Sentencia del TC recaída en el Expediente Nro.00004-2009-PA/TC ha establecido como solución al problema descrito que, **en la etapa de ejecución de sentencias estimativas del Tribunal Constitucional las Salas Superiores se encuentran exoneradas de conocer el recurso de apelación interpuesto contra la resolución del Juez de ejecución** que declara actuado, ejecutado, o cumplido el mandato de una Sentencia del Tribunal Constitucional y que dicho recurso (el de apelación) ***"será conocido por salto por el Tribunal Constitucional",*** *con la finalidad "de controlar no solo la correcta ejecución de las Sentencias estimativas del Tribunal Constitucional sino también hacer realidad los fines de los procesos constitucionales y tutelar los principios constitucionales de dignidad de la persona humana y de la cosa juzgada, así como los derechos constitucionales a ser juzgado dentro de un plazo razonable y a la ejecución de las resoluciones*

judiciales, ya que la inejecución total o ejecución defectuosa o tardía del mandato de una sentencia estimativa, en la práctica puede ser entendida como un acto de denegación de justicia. Ello porque en alguna ocasiones, la tramitación de la etapa de ejecución de una sentencia estimativa del Tribunal Constitucional dura en el Poder Judicial más de tres años (en nuestro caso en venticuatro días cumplimos un año), y en otras origina que el demandante inicie otro proceso de amparo con la finalidad de cuestionar las resoluciones emitidas en la etapa de ejecución, es decir que por la inercia de las autoridades jurisdiccionales o los excesos procesales de la parte obligada el demandante se ve obligado a afrontar dos procesos constitucionales, uno que le ordena la restitución de su derecho constitucional vulnerado y otro que ordena que dicho restablecimiento no sea una declaración sino que se haga realidad. (1) Parte del Texto del Artículo "TC establece "recurso de apelación por salto" para controlar las inmediata ejecución de sus sentencias", publicado en La Gaceta del Tribunal Constitucional, Edición Nro.22, Noviembre-Diciembre del 2010.

POR TANTO:

En mérito a las consideraciones expuestas al Juzgado pedimos concedernos el Recurso de Agravio Constitucional (Apelación por Salto) interpuesto y remitir el expediente al Tribunal Constitucional

Lima, 22 de Marzo del 2012.

Alejandro Gutierrez Calmet
ABOGADO
Reg. CAL. 20410

11/05/2018

1° JUZGADO CONSTITUCIONAL
EXPEDIENTE : 51469-2009-0-1801-JR-CI-01
MATERIA : ACCION DE AMPARO
ESPECIALISTA : GUTIERRES SOLORZANO, WILFREDDY LUIS
PROCURADOR PUBLICO : PROCURADOR PUBLICO A CARGO DE LOS ASUNTOS JURIDICOS DEL MINISTERIO DE AGRICULTURA ,
DEMANDADO : ASPILLAGA ANDERSON HERMANOS SA ,
: PROCURADURIA PUBLICA ENCARGADA DE LOS ASUNTOS JUDICIALES DEL PODER JUDICIAL ,
DEMANDANTE : PROYECTO ESPECIAL JEQUETEPEQUE PEJEZA ,
: AGRICOLA CERRO PRIETO SAC ,

RESOLUCIÓN NUMERO VEINTITRES

Lima, Dos de mayo
de dos mil doce.-

Dado cuenta en la fecha del escrito N° 78677-2012 que antecede; **Al Principal**: Con las instrumentales que acompaña; **TENGASE PRESENTE y AGREGUESE A LOS AUTOS con conocimiento de las partes intervinientes en el presente proceso**; Al escrito N° 57254-2012 que antecede; **Al Principal**: Con el recurso de agravio constitucional que interpone, y estando a lo expuesto así como a los numerales II, III, V y IX del Título Preliminar del Código Procesal Civil: **SE RESUELVE: CONCEDER LA APELACIÓN POR SALTO** contra la resolución número **22** de fecha diecinueve de marzo de dos mil doce; Elevándose los autos al Superior Jerárquico – Tribunal Constitucional con la debida nota de atención.-

PODER JUDICIAL
Dr. DAVID SUAREZ BURGOS
JUEZ
1° Juzgado Constitucional de Lima
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

PODER JUDICIAL
WILFREDDY LUIS GUTIERRES SOLORZANO
ESPECIALISTA LEGAL
01° Juzgado Constitucional de Lima
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

11/05/2018

EXPEDIENTE N° 51469-2009
Sec.: Gutiérrez Solórzano
Escrito N°
Sumilla: **SOLICITO SE EJECUTE LA SENTENCIA**

SEÑOR JUEZ DEL PRIMER JUZGADO CONSTITUCIONAL DE LIMA:

ASPILLAGA ANDERSON HERMANOS S.A., debidamente representada por su Gerente José Antonio Aspillaga Plenge, en los seguidos por AGRÍCOLA CERRO PRIETO S.A.C., sobre **PROCESO DE AMPARO**, a Ud. digo:

Que conforme a lo resuelto por la **STC N° 3569-2010-PA/TC**, **SOLICITAMOS** se curse partes judiciales a la Oficina Registral de Chepén para que la sentencia se inscriba registralmente en las siguientes Partidas:

1. En la **Partida N° PR 636 y sus independizaciones** del Registro de Propiedad Inmueble de Chepén (inscritas a nombre de CERRO PRIETO), para que se inscriban y se mantengan dichos predios a nombre de INADE.

2. En las **Partidas N° 4005058, 11004865 y 11003016** del Registro de Propiedad Inmueble de Chepén (inscritas a nombre de PEJEZA), para que se inscriban dichos predios a nombre de Aspillaga Anderson Hermanos S.A..

I. FUNDAMENTOS DEL PEDIDO:

Sobre los antecedentes de los predios en litis:

1. Conforme a la demanda interpuesta en autos, AGRICOLA CERRO PRIETO S.A.C. dice que adquirió de PEJEZA dos predios:

   - El denominado Pampas de Mocupe, ubicado en el Distrito de Lagunas, Provincia de Chiclayo, Departamento de Chiclayo, con

11/05/201

un área de 2.80 Has, e inscrito en la Ficha N° 43827 (actualmente la Partida N° 02301496) del Registro Público de Chiclayo.

- El denominado Cerro Colorado, ubicado en el Distrito de Pacanga, Provincia de Chepén, Departamento de La Libertad, con un área de 3.38 Has, e inscrito en la Ficha PR 636 del Registro Público de Chepén-La Libertad.

2. En tal sentido, en su demanda reclamó que dichos predios son de su propiedad y debía respetarse su derecho por ser un supuesto tercero de buena fe.

Por tanto, debe quedar establecido que **la decisión firme emitida en autos involucra** al predio Pampas de Mocupe ubicado e inscrito en Chiclayo, así como **al predio Cerro Colorado ubicado e inscrito en Chepén**.

Lo resuelto en este proceso: La precisión a la STC N° 5614-2007

3. En virtud de la demanda de amparo interpuesta por AGRICOLA CERRO PRIETO, se emitió la STC N° 3569-2010-PA/TC, en donde se resolvió declarar fundada la demanda de autos, y "*se precisan los efectos de la sentencia recaída en el Exp. N° 05614-2007-PA/TC*".

Siendo así, cabe anotar que **el Tribunal Constitucional NO DEJÓ SIN EFECTO la STC N° 5614-2007-PA/TC**, porque era jurídicamente imposible, así simplemente PRECISÓ sus efectos respecto de los sujetos involucrados en el proceso.[1]

4. En tal sentido, el Tribunal afirmo que existiendo un tercero registral con supuesta buena fe, y en aras de mantener el reconocimiento de nuestro derecho de propiedad (en la STC N° 5614-2007-PA/TC) debe tenerse en cuenta **dos reglas jurídicas** para resolver este conflicto.

[1] Además, el fundamento 2 de la STC N° 3569-2010-PA/TC precisa que "*la demanda de autos no tiene por finalidad que se declare la nulidad de la sentencia recaída en el Exp. N° 05614-2007-PA/TC*".

11/05/2018

a) *Respecto del área adquirida por Cerro Prieto:*

En este caso, se ordenó que el Ministerio de Agricultura y PEJEZA inicien la expropiación y abonen, en un plazo máximo de 04 meses, el justiprecio a favor de mi representada, respecto del área adquirido por Cerro Prieto.

Además, respecto de esta área de terreno, se ordenó a los Registros Públicos "***mantenga***" el dominio inscrito a favor de INADE; esto es, el Tribunal Constitucional ha dispuesto se mantenga el *statuo quo* existente al momento del agravio constitucional, precisamente para salvaguardar nuestro derecho; pero para no afectar a AGRICOLA CERRO PRIETO, el dominio de dicha área se mantendrá a favor de INADE, hasta que éste (y PEJEZA) paguen el justiprecio producto de la expropiación ordenada.

En consecuencia está pendiente de anotar y mantener la propiedad de INADE en la Partida Registral 636 de Chepen y sus independizaciones, que corresponde al predio adquirido por AGRICOLA CERRO PRIETO, conforme lo ordenado por la sentencia del Tribunal Constitucional STC 3569-2010.

b) *Respecto del área no adquirida por Cerro Prieto, y que se mantiene a nombre del estado.*

En este caso, se ordenó a los Registros Públicos que esta área se reponga o se mantenga a favor de Aspillaga Anderson Hermanos S.A.C., pues correspondía precisamente que nos restituyan el dominio de nuestros terrenos indebidamente confiscados.

Entonces, el Juez no puede hacer otra cosa distinta a lo resuelto por el Tribunal Constitucional, no puede ir más allá de lo precisado en la STC N° 3569-2010-PA/TC pues constituirá una afectación al principio de la cosa juzgada (STC N° 5614-2007-PA/TC).

11/05/2018

En ese sentido, el Juez debe mantener las inscripciones a favor de Aspillaga Anderson Hermanos S.A.C., salvo respecto del área de terreno que adquirió CERRO PRIETO en donde **dicho dominio deberá permanecer inscrito sólo a favor de INADE, y de nadie más.**

Siendo que en discusión está la propiedad del predio Pampas de Mocupe (de Chiclayo) y del predio Cerro Colorado (de Chepén), la sentencia que ordena que se mantenga el "*statuo quo*" al momento del agravio constitucional debe inscribir sobre ambos predios, es decir, tanto en Chiclayo como en Chepén.

De igual modo, el Juez debe inscribir a favor de Aspillaga Anderson Hermanos S.A.C. el dominio de las áreas indebidamente confiscadas que estén a nombre de PEJEZA, pues así expresamente lo ordena el Tribunal Constitucional. Asimismo, la sentencia debe inscribirse en Chepén y Chiclayo, bajo el razonamiento antes expuesto.

POR TANTO:

Pedimos a Ud., Señor Juez, acceder a lo solicitado por estar conforme a Derecho.

Lima, 07 de junio del 2012

ALICIA AUGUSTO TEMPLE
ABOGADA
C.A.L. 10763

11/05/2

1° JUZGADO CONSTITUCIONAL

EXPEDIENTE : 51469-2009-0-1801-JR-CI-01
MATERIA : ACCION DE AMPARO
ESPECIALISTA : GUTIERRES SOLORZANO, WILFREDDY LUIS
PROCURADOR PUBLICO : PROCURADOR PUBLICO A CARGO DE LOS ASUNTOS JURIDICOS DEL MINISTERIO DE AGRICULTURA ,
DEMANDADO : ASPILLAGA ANDERSON HERMANOS SA ,
: PROCURADURIA PUBLICA ENCARGADA DE LOS ASUNTOS JUDICIALES DEL PODER JUDICIAL ,
DEMANDANTE : PROYECTO ESPECIAL JEQUETEPEQUE PEJEZA ,
: AGRICOLA CERRO PRIETO SAC ,

RESOLUCIÓN NUMERO VEINTICINCO
Lima, veintiséis de junio
de dos mil doce.-

Dado cuenta en la fecha del escrito que antecede; **Al Principal**:

PRIMERO: Que, la co-demandada ASPÍLLAGA ANDERSON HERMANOS S.A. solicita se curse partes judiciales a la Oficina Registral de Chepén para que la sentencia se inscriba registralmente en las siguientes partidas:

1. En la **Partida Registral 636 y sus independizaciones del Registro de Propiedad Inmueble de Chepén** (inscritas a nombre de CERRO PRIETO) para que se inscriban y se mantengan dichos predios a nombre de INADE.
2. **En las Partidas N° 4005058, 11004865 y 11003016 del Registro de Propiedad Inmueble de Chepén** (inscritas a nombre de PEJEZA) para que se inscriban dichos predios a nombre de ASPÍLLAGA ANDERSON HERMANOS S.A

SEGUNDO: Que, en la STC N° 03569-2010-PA/TC recaída en el presente proceso, el Tribunal Constitucional ha resuelto:

> *Ordenar al Ministerio de Agricultura y al Proyecto Especial Jequetepeque-Zaña que inicien el procedimiento de expropiación previsto en la Ley N.° 27117 para que, dentro de un plazo razonable no mayor a cuatro meses, le abonen a Aspillaga Anderson Hermanos S.A.C. la indemnización justipreciada por la propiedad confiscada en mérito del artículo 416° del Decreto Legislativo N.° 556 y del artículo 218° de la Ley N.° 25303.*

PODER JUDICIAL

WILFREDDY LUIS GUTIERRES SOLORZANO
ESPECIALISTA LEGAL
Corte Superior de Justicia de Lima
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

11/05/2018

Ordenar a la Oficina Registral del Registro de la Propiedad Inmueble de Chiclayo *que mantenga las inscripciones de dominio de los terrenos eriazos realizadas en mérito del artículo 410° del Decreto Legislativo N.° 556 y del artículo 218° de la Ley N.° 25303 a favor del Instituto Nacional de Desarrollo en el asiento 1, fojas 55-56, Tomo 391, en la Ficha 16943, en el asiento 2, fojas 56, Tomo 391 y en la Ficha 43826 del Registro de la Propiedad Inmueble de Chiclayo, sólo en la parte del terreno que adquirió Agrícola Cerro Prieto S.A.C. y que el resto de la inscripción se mantenga a favor de Aspillaga Anderson Hermanos S.A.C.* (Resaltado y subrayado por el Juzgado)

TERCERO: Que, ante el pedido de AGRÍCOLA CERRO PRIETO S.A.C a fin que este Juzgado aclare la resolución N° 21 y se ordene al Registrador Público Mallqui Luzquiñoz a fin que se inscriba el predio a favor de Inade y se transfiera a su vez a favor de Pejeza y de Pereza a Agrícola Cerro Prieto S.A.C., mediante resolución N° 22 de fecha 19 de marzo de 2012 se resolvió declarar NO HA LUGAR LO SOLICITADO. en razón que no es potestad de este Juzgado aclarar resoluciones emanadas por otras instancias.

CUARTO: Que, la solicitud consignada en el fundamento PRIMERO de esta resolución es un pedido que también importa una aclaración de la referida sentencia emitida por el Tribunal Constitucional; por ende, merece un trato igualitario que el pedido realizado por Agrícola Cerro Prieto S.A.C.

QUINTO: Que, habiendo la Sociedad Cerro Prieto S.A.C. interpuesto recurso de agravio constitucional al alegar haber encontrado incongruencia al mandato del Tribunal Constitucional, según refiere; "*...respecto de que no se ha consignado en el mandato constitucional que se mantenga la inscripción de los predios a nombre de INADE (hoy Ministerio de Agricultura) mientras tanto dure el proceso de expropiación, ni tampoco en ninguna de sus partes, dispone o prohíbe que los citados predios puedan ser transferidos de INADE a PEJEZA y de PEJEZA a AGRICOLA CERRO PRIETO S.A.C., bajo responsabilidad funcional por la demora incurrida*"

PODER JUDICIAL

WILFREDDY LUIS GUTIERRES SOLORZANO

Que, siendo ello así, y a efectos de mejor resolver la presente controversia y no recortar el derecho de las partes intervinientes en el presente proceso, así como evitar futuras nulidades;

PÍDASE EN SU DEBIDA OPORTUNIDAD, una vez el Tribunal Constitucional haga las precisiones pertinentes respecto de la ejecución en el presente proceso; Y estando al estado de autos, se advierte que mediante resolución número Veintitrés de fecha dos de mayo de dos mil doce, se dispuso conceder apelación por salto contra la resolución número veintidós, siendo así, y por celeridad procesal; **ELÉVESE EN EL DIA** los presentes actuados, prescindiéndose de notificar la presente resolución, por principio de economía y celeridad procesal, debiéndose verificar que todos los cargos de notificación se encuentren debidamente insertados en el presente expediente, fecho que sean se procederá conforme está ordenado.-

PODER JUDICIAL

Dr. DAVID SUAREZ BURGOS
JUEZ
1° Juzgado Constitucional de Lima
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

PODER JUDICIAL

WILFREDDY LUIS GUTIERRES SOLORZANO
ESPECIALISTA LEGAL
01° Juzgado Constitucional de Lima
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

EXP. N.° 03066-2012-PA/TC (EXP. N.° 03569-2010-PA/TC)
LIMA
AGRÍCOLA CERRO PRIETO S.A.C.

SENTENCIA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

En Lima, a los 10 días del mes de septiembre de 2012, el Tribunal Constitucional en sesión de Pleno Jurisdiccional, con la asistencia de los magistrados Álvarez Miranda, Urviola Hani, Mesía Ramírez y Eto Cruz, pronuncia la siguiente sentencia

ASUNTO

Recurso de apelación por salto a favor de la ejecución de la STC N.° 03569-2010-PA/TC, interpuesto por Agrícola Cerro Prieto S.A.C. contra la resolución N.° 22, de fecha 19 de marzo de 2012, obrante a fojas 812, expedida por el Primer Juzgado Constitucional de la Corte Superior de Justicia de Lima, que declaró improcedente el pedido de suspensión del proceso formulado por la demandada, no ha lugar el pedido de aclaración de la recurrente, y dispone notificar al Registrador Público de Chiclayo a fin de que sólo tome conocimiento de los escritos que anteceden.

ANTECEDENTES

Demanda y sentencia del Tribunal Constitucional

1. Con fecha 22 de diciembre de 2009, la recurrente interpone demanda de amparo contra la Procuraduría Pública a cargo de los asuntos judiciales del Poder Judicial y Aspillaga Anderson Hermanos S.A., con el objeto de que reponga las cosas al estado anterior a la emisión de la sentencia recaída en el Exp. N.° 05614-2007-PA/TC y, en consecuencia, se ordene la realización de un proceso de amparo en el que se disponga su emplazamiento, garantizándose así su derecho a la propiedad privada y a la defensa.

2. Con fecha **18 de mayo de 2011**, este Tribunal publicó en su página web la sentencia recaída en el Exp. N.° 03569-2010-AA/TC, mediante la cual declaró fundada la demanda de amparo interpuesta por la accionante, ordenando al Ministerio de Agricultura y al Proyecto Especial Jequetepeque-Zaña iniciar el procedimiento de expropiación previsto en la Ley N.° 27117 para que le abonen a Aspillaga Anderson Hermanos S.A.C. la indemnización justipreciada por la propiedad confiscada; así como ordenar a la Oficina Registral del Registro de la Propiedad Inmueble de Chiclayo que mantenga las inscripciones de dominio de los terrenos eriazos a favor del Instituto Nacional de Desarrollo, sólo en la parte del terreno que adquirió Agrícola Cerro Prieto S.A.C. y que el resto de la inscripción se mantenga a favor de

11/05/20

Aspillaga Anderson Hermanos S.A.C. Posteriormente, mediante resolución de fecha 9 de junio de 2011, se declaró improcedente el pedido de aclaración formulado por la demandada.

Fase de ejecución de sentencia

3. A fojas 390, obra la Resolución N.° 6, de fecha **8 de agosto de 2011**, a través de la cual el Primer Juzgado Constitucional de Lima ordena el cúmplase lo ejecutoriado, y, en consecuencia, dispone: a) oficiar al Ministerio de Agricultura y al Proyecto Especial Jequetepeque-Zaña (PEJEZA), a fin de que inicien el procedimiento de expropiación previsto en la Ley N.° 27117 para que, dentro de un plazo razonable no mayor de cuatro meses, le abonen a Aspillaga Anderson Hermanos S.A.C. la indemnización justipreciada por la propiedad confiscada en mérito de los artículos 410° del Decreto Legislativo N.° 556 y 218° de la Ley N.° 25303; y b) ordenar a la Oficina Registral de la Propiedad Inmueble de Chiclayo que mantenga las inscripciones de dominio de los terrenos eriazos realizadas en mérito de los artículos 410° del Decreto Legislativo N.° 556 y 218° de la Ley N.° 25303, a favor del Instituto Nacional de Desarrollo (INADE), en el asiento 1, fojas 55-56, tomo 391, en la ficha 16943, en el asiento 2, fojas 89, tomo 391, en la ficha 43826, del Registro de la Propiedad Inmueble de Chiclayo, sólo en la parte del terreno que adquirió Agrícola Cerro Prieto S.A.C., y que el resto de la inscripción se mantenga a favor de Aspillaga Anderson Hermanos S.A.C.

4. Con fecha **10 de agosto de 2011**, Agrícola Cerro Prieto S.A.C. solicita aclarar esta resolución y que, en consecuencia, se ordene a la Oficina Registral de Chiclayo no sólo mantener las inscripciones de dominio de los terrenos eriazos realizadas en mérito de los mencionados dispositivos legales a favor de INADE, en la parte del terreno que adquirió Agrícola Cerro Prieto S.A.C., sino también mantener todas las independizaciones e inscripciones de dominio en las fichas registrales que de tales inscripciones se hubieran derivado (fojas 404); en ese sentido, recuerda que en la STC N.° 05614-2007-PA/TC, la entonces demandante Aspillaga Anderson Hermanos S.A. ocultó que las tierras reclamadas habían sido adquiridas el año 2000 mediante licitación pública internacional, y al amparo de la buena fe pública registral, por Agrícola Cerro Prieto S.A.C.

5. Con fecha **11 de agosto de 2011**, Aspillaga Anderson Hermanos S.A.C. solicita al Primer Juzgado Constitucional de Lima ejecutar la sentencia recaída en el EXP. N.° 03569-2010-PA/TC, tomando en cuenta lo resuelto por la STC N.° 05614-2007-PA/TC y lo que ya se ejecutó en base a esta decisión (fojas 435). Aduce que lo ordenado en la STC N.° 03569-2010-PA/TC debe interpretarse de manera restrictiva, por estar sólo "precisando" una sentencia con autoridad de cosa juzgada. Sostiene, en tal sentido, que el Juez debe mantener las inscripciones a favor de Aspillaga, salvo respecto del área de terreno que adquirió Agrícola Cerro Prieto cuyo dominio deberá permanecer inscrito sólo a favor de INADE, "y de nadie más".

11/05/2018

Por otro lado, afirma que la ejecución de la sentencia recaída en el Exp. N.° 03569-2010-PA/TC es jurídicamente imposible, pues no puede mantenerse la inscripción de dominio a favor de INADE, porque este instituto ya no tiene existencia jurídica, al haber sido absorbido por el Ministerio de Agricultura (Decreto Supremo N.° 030-2008-AG); y porque las fichas y/o partidas registrales allí indicadas fueron cerradas por orden del Trigésimo Tercer Juzgado Civil de Lima, en ejecución de la sentencia emitida en el Exp. N.° 87079-2004 (STC N.° 5614-2007-PA/TC). Por tanto, debe asumirse que el área que "supuestamente" adquirió Agrícola Cerro Prieto S.A.C. debe permanecer inscrita a nombre de Aspillaga Anderson Hermanos S.A.C., ante la inexistencia de INADE, porque sólo así se entendería el procedimiento de expropiación.

6. Con fecha **20 de septiembre de 2011**, el Primer Juzgado Constitucional de Lima remite oficios al Ministerio de Agricultura (fojas 456) y a PEJEZA (fojas 457), a fin de que procedan conforme al mandato ordenado en la STC N.° 03569-2010-PA/TC, en tiempo breve y bajo responsabilidad funcional.

7. Con fecha **19 de septiembre de 2011**, el Registrador Público de la Oficina Registral de Chiclayo, mediante Oficio N° 523-2011 (67731) ZRN°II/CHC-MML (fojas 519), informa al Primer Juzgado Constitucional de Lima lo siguiente:

   - Que, del estudio del antecedente registral del tomo 391, fojas 55-56, que pasó a la ficha 43826, se advierte que obra inscrito el predio a favor de INADE, por lo que no habría derecho de propiedad que mantener vigente.
   - Que, en la sentencia del Tribunal Constitucional, no se señala el antecedente registral donde obra inscrito el derecho de propiedad de Agrícola Cerro Prieto S.A.C., no pudiendo la entidad registral determinar los derechos de propiedad que se van a cancelar o revertir a favor de ésta.
   - Que, en la ficha 43827, independizada de la ficha 43826, obra inscrita la independización de un área de 2,808.056 has a favor de INADE y posteriormente transferida a favor de Agrícola Cerro Prieto S.A.C. (asiento 4d). Y, asimismo, que en el asiento E0001 obra inscrita la cancelación de asiento del asiento registral de dominio a favor de Agrícola Cerro Prieto S.A.C., en mérito a la Resolución N.° 9 de fecha 29 de marzo de 2005 y de la Resolución del Tribunal Constitucional de fecha 6 de mayo de 2009; así como de la resolución judicial del 25 de agosto de 2009 y su aclaratoria expedidas por el juez del 36° Juzgado Civil de Lima.
   - Que, en el asiento B00001 de la ficha 43827 (continuación en la partida 01301496) obra inscrita la rectificación del área inicial del predio (2,808.056 has), a la que se le ha restado el área de superposición de 2,628.5693 has, quedando un área remanente de 179.4645 has, que representa el área actual del citado predio a nombre de Agrícola Cerro Prieto S.A.C.

11/05/2018

En ese sentido, solicita aclarar si se cancela el dominio a favor de Agrícola Cerro Prieto S.A.C., o si se procede a revertir el dominio a favor de INADE, en razón de que no existe una clara precisión con respecto al mandato judicial.

8. Posteriormente, al no haberse resuelto lo solicitado, el registrador público, mediante Oficio N.º 592-2011 (67731) ZRNºII/CHC-MML (fojas 692), informa al Primer Juzgado Constitucional de Lima que en el asiento C4) de la ficha 43827 consta la transferencia de propiedad que realiza INADE a favor de Agrícola Cerro Prieto S.A.C., de las 2,808.056 has, es decir, la totalidad del predio inscrito en la citada ficha.

En consecuencia, solicita que se aclare: a) si el predio inscrito en el tomo 391, fojas 55, continuado en la ficha 43826, debe permanecer a nombre de INADE o de Aspillaga Anderson Hermanos S.A.C.; y b) si el predio inscrito en la ficha 43827 se revierte a nombre de INADE o debe continuar a nombre de Agrícola Cerro Prieto S.A.C., con el área inicial de 2,805.056 has (asiento b1 de la ficha 43827), o con el área rectificada de 179.4665 has (Asiento B00001 de la partida 2301496).

9. Con fecha **26 de septiembre de 2011**, Agrícola Cerro Prieto S.A.C. precisa ante el Juzgado Constitucional de Lima (fojas 537), que la cancelación de la Partida Registral N.º 43827 fue realizada al amparo de la Resolución N.º 27, expedida por el Trigésimo Tercer Juzgado Civil de Lima el 26 de noviembre de 2009, en un proceso de amparo en el que Agrícola Cerro Prieto no fue parte; reduciéndose su propiedad de 2,808.056 has a 179,4645 has, y adjudicándose Aspillaga Anderson Hermanos S.A.C., por sí y ante sí, 2,628.5915 has, conservando todas estas tierras a nombre de esta última, hasta la fecha, en los Registros Públicos de Lambayeque.

En tal sentido, solicita mantener las inscripciones de dominio a favor de INADE, solo en la parte del terreno que adquirió Agrícola Cerro Prieto S.A.C., y que se restituyan todas las inscripciones derivadas de éstas a Agrícola Cerro Prieto S.A.C.

10. Con fecha **30 de septiembre de 2011**, el Primer Juzgado Constitucional de Lima, mediante Resolución N.º 13 (fojas 540), dispone remitir partes aclaratorios a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP), precisando al registrador que debe respetar el tracto sucesivo.

11. Con fecha **18 de octubre de 2011**, Agrícola Cerro Prieto S.A.C. solicita al Primer Juzgado Constitucional de Lima absolver, a la brevedad posible, la consulta formulada por el Registrador Público de Chiclayo (fojas 624); ordenándole a dicho registrador mantener el predio inscrito en el tomo 391, fojas 55, continuado en la ficha 43826, hoy Partida Electrónica N.º 2244249 a nombre de INADE y PEJEZA; y que el predio inscrito en la ficha 43827 debe continuar a nombre de Agrícola Cerro Prieto S.A.C.

11/05/2018

912

Asimismo, acompaña copia de una demanda de reivindicación interpuesta por Aspillaga Anderson Hermanos S.A.C., el 21 de septiembre de 2011, ante el Juzgado Civil de Chiclayo (Exp. N.° 3595-2011), y cuya pretensión es que se les restituya el área total que ocupan las parcelas C y D del Predio "La Otra Banda", distrito de Zaña, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque; demanda que estaría referida exclusivamente a las tierras de Agrícola Cerro Prieto S.A.C., esas mismas que están solicitando les sean pagadas mediante indemnización justipreciada, buscando así obtener un doble beneficio por una misma causa.

12. Con fecha **21 de octubre de 2011**, Aspillaga Anderson Hermanos S.A.C. solicita que la ejecución de la sentencia se haga en sus propios términos y que, en consecuencia, el predio "La Otra Banda" se mantenga registralmente a nombre de Aspillaga, a excepción del área "supuestamente" adquirida por Agrícola Cerro Prieto S.A.C. (que se debe mantener a nombre de INADE, y no de Agrícola Cerro Prieto), hasta que concluya el procedimiento de expropiación (fojas 701).
En tal sentido, explica que la solución brindada por el Tribunal Constitucional, "para no afectar al propietario ni al tercero", consistió en ordenar al Estado (INADE y PEJEZA) expropiar dicha área (vendida al tercero) y pagar el justiprecio respectivo; y, luego de ello, el Estado podrá libremente transferir el predio a Agrícola Cerro Prieto S.A.C., manteniéndose, mientras tanto, el dominio inscrito a favor del Estado (INADE).

13. Con fecha **2 de noviembre de 2011**, el Primer Juzgado Constitucional de Lima, mediante Resolución N.° 17 (fojas 694), en respuesta a la solicitud del Registrador Público de Chiclayo, resuelve lo siguiente: a) respecto al primer punto: que el predio inscrito en el tomo 391, fojas 55, continuado en la ficha 43826, hoy Partida Electrónica 2242249, debe continuar a nombre de INADE; y b) respecto al segundo punto, que la parte del terreno que adquirió Agrícola Cerro Prieto S.A.C., mantiene las inscripciones de dominio a favor de INADE, y el resto de la inscripción se mantiene a favor de Aspillaga Anderson Hermanos S.A.C.

14. Con fecha **17 de noviembre de 2011**, PEJEZA solicita al Primer Juzgado Constitucional de Lima la suspensión de la etapa de ejecución, por existir un proceso signado con el Exp. N.° 335-2010, cuya pretensión tiene una vinculación con la sentencia de autos (fojas 744).

15. Con fecha **12 de enero de 2012**, Agrícola Cerro Prieto S.A.C. solicita al Primer Juzgado Constitucional de Lima (fojas 775), notificar al Registrador Público de Chiclayo para que inscriba la transferencia solicitada por ella, de INADE a PEJEZA y de ésta a Agrícola Cerro Prieto S.A.C., en mérito a la sentencia del Tribunal Constitucional, "que ni ordena mantener la inscripción a favor de INADE en tanto dure el proceso de expropiación, ni dispone que los predios no pueden ser transferidos de INADE a PEJEZA y de PEJEZA a Agrícola Cerro Prieto S.A.C.".

11/05/2018

913

16. Con fecha **20 de enero de 2012**, el Primer Juzgado Constitucional de Lima, mediante Resolución N.° 21, resuelve: a) en relación al proceso judicial de reivindicación llevado ante el Primer Juzgado Civil de Chiclayo (Exp. N.° 3595-2011): haga valer su derecho en la vía que corresponda; b) notificar al Registrador Público de Chiclayo para que dé estricto cumplimiento a la sentencia del Tribunal Constitucional, bajo responsabilidad funcional por la demora incurrida (fojas 783).

17. Con fecha **26 de enero de 2012**, Agrícola Cerro Prieto S.A.C. solicita aclaración de dicha resolución, debido a que no responde a la solicitud oportunamente formulada (fojas 795). Asimismo, informa de su desistimiento respecto del anterior proceso de amparo ante el Tribunal Constitucional (RTC N.° 1009-2011-PA/TC) (fojas 793).

18. Con fecha **19 de marzo de 2012**, el Primer Juzgado Constitucional de Lima, mediante Resolución N.° 22 (fojas 812), resuelve declarar improcedente el pedido de suspensión del proceso formulado por la demandada, no ha lugar el pedido de aclaración de la recurrente, y dispone notificar al Registrador Público de Chiclayo a fin de que sólo tome conocimiento de los escritos que anteceden.

19. Con fecha **26 de marzo de 2012**, Agrícola Cerro Prieto S.A.C. presenta recurso de apelación por salto contra la Resolución N.° 22 (fojas 878).

20. Adicionalmente, cabe señalar que mediante Oficio N.° 106-2012/Z.R. N°II-MML, de fecha **20 de abril de 2012** (fojas 873), el Registrador Público de Chiclayo informa al Primer Juzgado Constitucional de Lima que la sentencia del Tribunal Constitucional recaída en el Exp. N.° 03569-2010-PA/TC, "ya fue registrada en el asiento C0001 y C0002 de la partida 02244249 (Ficha 16943 que se acumula en la partida Tomo 391, fojas 55 y 56, que continúa en la ficha 43826 y que continúa en la partida electrónica N.° 02244249), con fecha 23 de noviembre de 2011"; "habiendo cumplido con el mandato dispuesto", para lo que acompaña copias de las partidas registrales correspondientes.

Asimismo, con fecha **3 de agosto de 2012**, Aspillaga Anderson Hermanos S.A.C. comparece ante este Tribunal solicitando su adhesión a la apelación por salto presentada por la recurrente (fojas 3 del Cuaderno del Tribunal).

FUNDAMENTOS

§1. Sobre el derecho a la ejecución de las sentencias constitucionales

21. De conformidad con el artículo 139°, inciso 2 de la Constitución, toda persona sometida a un proceso judicial tiene derecho a que no se deje sin efecto aquellas resoluciones que han adquirido la autoridad de cosa juzgada, ni modificar su contenido, ni retardar su ejecución.

22. Sobre el particular, este Tribunal ha sostenido en reiterada jurisprudencia que este derecho garantiza al justiciable que las resoluciones que hayan puesto fin al proceso judicial no sólo no puedan ser recurridas a través de medios impugnatorios –bien sea porque estos han sido agotados o porque ha transcurrido el plazo legal para interponerlos– sino también que el contenido de las mismas no pueda ser dejado sin efecto ni modificado, ya sea por actos de otros poderes públicos, de terceros o, incluso, de los mismos órganos jurisdiccionales que resolvieron el caso [STC N.° 04587-2004-AA/TC, fundamento 38].

23. En el ámbito de los procesos constitucionales este derecho encuentra una configuración expresa en el artículo 22°, primer párrafo del Código Procesal Constitucional, el cual dispone que la sentencia que cause ejecutoria al interior de estos procesos "se actúa conforme a sus propios términos por el juez de la demanda".

24. La ejecución de las sentencias en sus propios términos, ha dicho este Tribunal en la STC N.° 01939-2011-PA/TC, constituye una garantía a favor de las partes procesales, esto es, "tanto para el ejecutante como para el ejecutado, puesto que les impide reabrir el debate ya finalizado y clausurado por la firmeza, así como modificar el derecho reconocido por sentencia firme a su capricho, alterando las condiciones en que fue delimitado (Carballo Piñeiro, Laura. *Ejecución de condenas de dar (tratamiento procesal adaptado a la nueva Ley de Enjuiciamiento Civil)*, Barcelona, Bosch, 2001, p. 30). En ese mismo sentido, ha reconocido que:

> "[no] resulta admisible que los contenidos de una resolución estimatoria puedan ser reinterpretados en vía de ejecución y que incluso tal procedimiento se realice de forma contraria a los propios objetivos restitutorios que con su emisión se pretende. Producida una sentencia estimatoria, y determinado un resultado a partir de sus fundamentos, es indiscutible que no pueden, estos últimos, ser dirigidos contra la esencia de su petitorio, de manera tal que este termine por desvirtuarse" [STC N.° 01102-2000-AA/TC].

25. Así pues, con la finalidad de garantizar la eficacia de este derecho en el contexto de los procesos constitucionales, este Tribunal, en la STC N.° 0004-2009-PA/TC, publicada el 15 de noviembre de 2010, ha establecido que el recurso de apelación por salto a favor de la ejecución de una sentencia del Tribunal Constitucional procede contra la resolución del juez de ejecución que declara actuado, ejecutado o cumplido el mandato de una sentencia del Tribunal Constitucional, o que declara fundada la contradicción u observación propuesta por el obligado; frente a supuestos de inejecución, ejecución defectuosa o desnaturalización de una sentencia constitucional.

§2. Análisis de la controversia

26. De autos se desprende que la controversia consiste en determinar si, en fase de ejecución de sentencia, se ha desvirtuado lo decidido a favor del recurrente en el

915

proceso de amparo que culminó con la expedición de la STC N.° 03569-2010-PA/TC.

27. Conviene, pues, recordar que en la referida sentencia expedida por este Tribunal, de fecha 15 de abril de 2011, se resolvió lo siguiente:

> "1. Declarar FUNDADA la demanda; en consecuencia se precisan los efectos de la sentencia recaída en el Exp. N.° 05614-2007-PA/TC.
> 2. Ordenar al Ministerio de Agricultura y al Proyecto Especial Jequetepeque–Zaña que inicien el procedimiento de expropiación previsto en la Ley N.° 27117 para que, dentro de un plazo razonable no mayor a cuatro meses, le abonen a Aspillaga Anderson Hermanos S.A.C. la indemnización justipreciada por la propiedad confiscada en mérito del artículo 410° del Decreto Legislativo N.° 556 y del artículo 218° de la Ley N.° 25303.
> 3. Ordenar a la Oficina Registral del Registro de la Propiedad Inmueble de Chiclayo que mantenga las inscripciones de dominio de los terrenos eriazos realizadas en mérito del artículo 410° del Decreto Legislativo N.° 556 y del artículo 218° de la Ley N.° 25303 a favor del Instituto Nacional de Desarrollo en el asiento 1, fojas 55-56, Tomo 391, en la Ficha 16943, en el asiento 2, fojas 56, Tomo 391 y en la Ficha 43826 del Registro de la Propiedad Inmueble de Chiclayo, sólo en la parte del terreno que adquirió Agrícola Cerro Prieto S.A.C. y que el resto de la inscripción se mantenga a favor de Aspillaga Anderson Hermanos S.A.C.".

28. No obstante ello, de la resolución cuestionada en autos, se advierte que el Primer Juzgado Constitucional de Lima, en respuesta a la solicitud formulada por la demandante (reseñada en los fundamentos 4 y 17 *supra*), resolvió lo siguiente:

> "(...) estando a lo solicitado, no siendo potestad de esta Judicatura aclarar resoluciones emanadas por otras instancias, máxime, si el artículo 406° del Código Procesal Civil no concede dicha facultad; NO HA LUGAR A LO SOLICITADO; Debiendo solicitar su pedido en la vía que corresponda; Sin perjuicio de ello, notifíquese con el presente escrito al Registrador Público de Chiclayo Manuel Mallqui Luzquiñoz, a efectos de que sólo tome conocimiento de los escritos que anteceden (subrayado del original)".

29. Como se puede apreciar, el Primer Juzgado Constitucional de Lima considera que no corresponde a dicha instancia "aclarar" una sentencia del Tribunal Constitucional en vía de ejecución, al no tratarse ésta de una competencia que el juez de ejecución tenga legalmente asignada. Lo que esta interpretación del Juzgado, sin embargo, desconoce, es que el juez de ejecución, si bien no puede replantear o modificar los términos de una resolución judicial al ejecutarla, sí tiene por obligación desplegar todas las actividades que resulten conducentes para realizar una correcta actuación de la sentencia emitida. Y es que, como este Colegiado se ha encargado de puntualizar, el derecho a la ejecución de las resoluciones judiciales "se satisface cuando el órgano judicial adopta las medidas oportunas y necesarias para llevar a efecto la ejecución del fallo. Si esas medidas se adoptan, el derecho a la ejecución

916

de sentencias se habrá satisfecho, aunque si se adoptan con una tardanza excesiva e irrazonable, puede generarse lesión al derecho" [STC N.° 02813-2007-PA/TC, fundamento 16]. Desde este punto de vista, la interpretación sostenida por el Juzgado, sólo puede ser asumida como una inconstitucional abdicación de su deber de adoptar medidas oportunas y eficaces para lograr la ejecución de lo finalmente decidido.

30. Pero, aunado a todo ello, es patente que la tesis sostenida por el Juzgado desconoce también lo dispuesto expresamente en dicha sentencia, situación que ha terminado por vaciar de todo contenido práctico a la decisión adoptada por este Tribunal Constitucional en dicha causa.

31. En efecto, tal como quedó expuesto *supra*, lo que este Tribunal ordenó en el punto resolutivo N.° 3 de su fallo, fue que la Oficina Registral del Registro de Propiedad Inmueble de Chiclayo debía mantener las inscripciones de dominio de los terrenos eriazos realizadas en mérito del artículo 410° del Decreto Legislativo N.° 556 y del artículo 218° de la Ley N.° 25303 "a favor del Instituto Nacional de Desarrollo" (INADE) en el asiento 1, fojas 55-56, tomo 391, en la ficha 16943, en el asiento 2, fojas 56, tomo 391 y en la ficha 43826 del Registro de la Propiedad Inmueble de Chiclayo, "sólo en la parte del terreno que adquirió Agrícola Cerro Prieto S.A.C.", y que el resto de la inscripción se mantenga a favor de Aspillaga Anderson Hermanos S.A.C.".

32. Nada de ello, sin embargo, puede querer decir que, en la ejecución de este mandato, la Oficina Registral de Registro de Propiedad Inmueble de Chiclayo esté facultada para inobservar las normas imperativas que rigen su actuación, y en particular, las normas especiales aplicables en materia registral. Siendo esto así, son aplicables al caso de autos, el artículo 2014° del Código Civil, según el cual "*[e]l tercero que de buena fe adquiere a título oneroso algún derecho de persona que en el registro aparece con facultades para otorgarlo, mantiene su adquisición una vez inscrito su derecho, aunque después se anule, rescinda o resuelva el del otorgante por virtud de causas que no consten en los registros públicos*", y que el artículo 2012° de este mismo cuerpo normativo, en atención al cual "*[s]e presume, sin admitirse prueba en contrario, que toda persona tiene conocimiento del contenido de las inscripciones*".

33. En consecuencia, atendiendo a la aplicación de los principios de *buena fe registral* y *publicidad*, así como de tracto sucesivo, en la etapa de ejecución de la STC N.° 03569-2010-PA/TC, debe entenderse que **la inscripción de dominio a favor de Agrícola Cerro Prieto S.A.C., contemplada en la ficha 43827, debe mantenerse**, pues no de otro modo pueden quedar adecuadamente garantizados los derechos invocados por la demandante en esta causa (propiedad y de defensa), así como el fin de reposición de las cosas al estado anterior a que apunta todo proceso constitucional, como el de amparo (artículo 1° del Código Procesal Constitucional).

11/05/

34. Por ello, habiéndose verificado que la entidad demandada no ha ejecutado la sentencia del Tribunal Constitucional en sus propios términos, y que el juez de ejecución ha interpretado erróneamente los alcances de la misma, corresponde estimar el recurso de apelación por salto interpuesto por la accionante, a fin de efectivizar, en etapa de ejecución, la sentencia firme recaída en el Exp. N.º 03569-2010-PA/TC.

§3. Sobre la conducta procesal de la parte demandada en la etapa de ejecución de la presente sentencia

35. Pero, por otro lado, este Tribunal aprecia que, en el curso de la ejecución de la sentencia recaída en el Exp. N.º 03569-2010-PA/TC, la empresa demandada Aspillaga Anderson Hermanos S.A.C., con fecha posterior a su expedición, ha iniciado en las vías judicial y administrativa una serie de acciones que, desde la óptica de la demandante, no tendrían otro efecto que enervar la decisión expedida por este Alto Colegiado.

36. Ciertamente, de las instrumentales que obran a fojas 25, 42, 54 y 86 del Cuaderno del Tribunal, queda plenamente acreditado que, iniciada la etapa de ejecución de la sentencia constitucional de autos, la empresa Aspillaga Anderson Hermanos S.A.C. ha impulsado las siguientes acciones vinculadas a la materia *sub litis*, que es pertinente detallar. Así,

a) A fojas 25 del Cuaderno del Tribunal obra la **demanda de reivindicación** y otros, de fecha **21 de septiembre de 2011**, interpuesta por la empresa Aspillaga Anderson Hermanos S.A.C. ante el Tercer Juzgado Especializado en lo Civil de Chiclayo, y cuya pretensión es que se ordene "la restitución total del área que ocupa en las Parcelas D y E del predio La Otra Banda, distrito de Zaña, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque", inscritos e independizados en las Partidas 11136430 y 11136431 del Registro de Propiedad Inmueble de Chiclayo.

b) A fojas 42 del Cuaderno del Tribunal, obra la **Resolución de Gerencia Registral N.º 067-2012-Z.R.NºII-GR**, de fecha **2 de febrero de 2012**, expedida por el Gerente Registral de Chiclayo, de cuya lectura se aprecia que el señor José Antonio Aspillaga Plenge, en representación de Aspillaga Anderson Hermanos S.A.C., manifestó ante la Zona Registral de Trujillo la duplicidad existente entre la partida registral constituida por la P.E.N. N.º 02208384 del Registro de Predios de Chiclayo, con relación a las partidas abiertas en el Registro de Predios de Chepén, a favor del INADE-Autoridad Autónoma del PEJEZA.

Esta resolución resuelve iniciar el procedimiento administrativo de cierre de cuarenta y seis (46) partidas registrales, por duplicidad, de la Oficina Registral de Chepén. A su vez, esta decisión fue recurrida por Agrícola Cerro Prieto S.A.C., mediante recurso de oposición, y resuelta mediante Resolución de Gerencia Registral N.° 151-2012-Z.R.N°II-GR, de fecha 28 de marzo de 2012 (fojas 52 del Cuaderno del Tribunal).

c) A fojas 54 del Cuaderno del Tribunal obra la **demanda de nulidad de acto jurídico**, de fecha **10 de febrero de 2012**, interpuesta por la empresa Aspillaga Anderson Hermanos S.A.C. ante el Séptimo Juzgado Civil de Chiclayo, dirigida contra PEJEZA, Agrícola Cerro Prieto S.A.C. e Inmobiliaria Cerro Prieto S.A.C., con la finalidad de que se declare nulos los siguientes actos jurídicos: **a)** el contrato de establecimiento de servidumbre de acueducto, contenido en la escritura pública de fecha 24 de julio de 2003, otorgada por PEJEZA a favor de Agrícola Cerro Prieto S.A.C., y su aclaración de fecha 20 de abril de 2004; **b)** el contrato de ampliación de servidumbre de acueducto contenido en la escritura pública de fecha 31 de julio de 2009; **c)** la *addenda* de modificación al contrato de establecimiento de servidumbre de acueducto contenido en la escritura pública de fecha 31 de mayo de 2011; **d)** la ratificación de acto jurídico contenido en la escritura pública de fecha 15 de julio de 2011, otorgada por Inmobiliaria Cerro Prieto S.A.C., con intervención de Agrícola Cerro Prieto S.A.C.; y **e)** la aclaración del contrato de establecimiento de servidumbre contenido en la escritura pública de fecha 2 de agosto de 2011; todo ello, por haber incurrido en las causales de ausencia de manifestación de la voluntad, objeto jurídicamente imposible y por contravenir el orden público y las buenas costumbres. Asimismo, formula como pretensión accesoria la cancelación de las Partidas Registrales PR005307 y el asiento D0001 de la Partida 11004865 del Registro Predial de Chepén.

Del mismo modo, a fojas 6 del Cuaderno del Tribunal corre otra **demanda de nulidad de acto jurídico**, de fecha **3 de julio de 2012**, iniciada por la empresa Aspillaga Anderson Hermanos S.A.C. ante el Decimonoveno Juzgado Especializado en lo Civil de Lima, dirigida contra PEJEZA, Agrícola Cerro Prieto S.A.C. e Inmobiliaria Cerro Prieto S.A.C., y cuya pretensiones principal y accesoria son idénticas a las solicitadas ante el Séptimo Juzgado Civil de Chiclayo.

d) Finalmente, a fojas 891 del principal, y situados ya en el contexto de ejecución de la sentencia de autos, obra el **escrito presentado por la empresa Aspillaga Anderson Hermanos S.A.C.**, de fecha **7 de junio de 2012**, en el que solicita al Primer Juzgado Constitucional de Lima cursar partes judiciales a la Oficina Registral de Chepén, a fin de que se inscriba registralmente la STC N.° 03569-2010-PA/TC en la siguientes partidas: a) Partidas N.° PR 636 y sus independizaciones del Registro Predial de Chepén (inscritas a nombre de Cerro

Prieto), a fin de que se mantengan a nombre de INADE; b) Partida N.os 4005058, 11004865 y 11003016 del Registro Predial de Chepén (inscritas a nombre de PEJEZA) a fin de que se inscriban a nombre de Aspilllaga Anderson Hermanos S.A.

En respuesta a esta solicitud, el Primer Juzgado Constitucional de Lima, mediante Resolución N.º 25, de fecha 26 de junio de 2012 (fojas 895 del principal), resuelve estar pendiente a lo que, en su momento, el Tribunal Constitucional estime conveniente precisar.

37. De lo expuesto *supra*, para este Tribunal Constitucional surge con meridiana claridad que la conducta procesal asumida por la demandada Aspillaga Anderson Hermanos S.A.C., en la etapa de ejecución de la sentencia de autos, ha estado completamente alejada de los principios de buena fe y rectitud que deben presidir esta fase del proceso, pues tanto la aludida demanda de reivindicación, como la solicitud cursada ante el Registro Predial de Chiclayo y el escrito presentado al Primer Juzgado Constitucional de Lima, evidencian palmariamente su intención de conseguir, por otras vías, lo que en la sentencia de autos le ha sido denegado, a saber: mantener la propiedad del predio "La Otra Banda", que este Tribunal ha reconocido ser de propiedad de Agrícola Cerro Prieto S.A.C., conforme se desprende del fundamento 5 de la STC N.º 03569-2010-PA/TC, que forma parte de la *ratio decidendi* que sustentó esta decisión.

38. Por lo tanto, en vía de ejecución de la presente sentencia, y de conformidad con el principio de prevalencia que ostentan las sentencias constitucionales por sobre las recaídas en otros procesos ordinarios (artículo 22° del Código Procesal Constitucional), corresponde declarar la conclusión del proceso de reivindicación seguido ante el Tercer Juzgado Civil de Chiclayo (Exp. N.º 03595-2011), iniciado por la empresa demandada Aspillaga Anderson Hermanos S.A.C.; ordenándole asimismo abstenerse de iniciar procesos con idéntico fin, bajo apercibimiento de que el juez de ejecución remita copias al Ministerio Público a fin de que proceda conforme a sus competencias.

39. Asimismo, en relación a las demandas de nulidad de acto jurídico incoadas por la referida empresa, es menester precisar que en el fundamento 5 de la sentencia, antes aludido, el Tribunal Constitucional reconoció la plena validez del contrato de compraventa y de la Partida Registral de la ficha 43826 del Registro de la Propiedad Inmueble de Chiclayo, mediante las cuales se acreditó que, el 30 de octubre de 2000 Agrícola Cerro Prieto S.A.C. adquirió, a título oneroso de PEJEZA, los predios denominados Pampas de Mocupe y Cerro Colorado (fundo "La Otra Banda"). En consecuencia, resulta claro para este Tribunal que todos los actos jurídicos, contratos, obligaciones y derechos otorgados por PEJEZA y que han sido reseñados en el fundamento 36 c), *supra* (lo que, desde luego, incluye el contrato de establecimiento de servidumbre de acueducto, contenido en la escritura pública de

920

fecha 24 de julio de 2003, así como sus ampliaciones, modificaciones, rectificaciones y aclaraciones), con fecha anterior a la interposición de la demanda de amparo de fecha 17 de diciembre de 2004, así como los derechos posteriores derivados de estos actos, también se encuentran protegidos por los efectos de la STC N.° 03569-2010-PA/TC, por lo que su mérito no puede ser desconocido por ningún órgano jurisdiccional ni autoridad pública alguna.

40. Por dicha razón, corresponde declarar también la conclusión de los procesos de nulidad de acto jurídico seguidos ante el Sétimo Juzgado Civil de Chiclayo (Exp. N.° 02012-0384) y ante el Decimonoveno Juzgado Civil de Lima (Exp. N.° 12144-2012), iniciados por la empresa demandada Aspillaga Anderson Hermanos S.A.C.; ordenándole asimismo abstenerse de iniciar procesos con idéntico fin, bajo apercibimiento de que el juez de ejecución remita copias al Ministerio Público a fin de que proceda conforme a sus competencias.

41. Al respecto, viene al caso recordar que, conforme al artículo 121° del Código Procesal Constitucional, las sentencias dictadas por el Tribunal Constitucional, en el marco de cualesquiera de los procesos cuyo conocimiento tiene legalmente asignado, son inimpugnables, lo que es lógica consecuencia de su calidad de órgano de cierre de la jurisdicción constitucional y supremo intérprete de la Constitución en nuestro ordenamiento jurídico (artículos 201° de la Constitución y 1° de la Ley N.° 28301, Orgánica del Tribunal Constitucional). Siendo esto así, tales pronunciamientos resultan plenamente vinculantes para todos los poderes públicos, así como para los particulares, no pudiendo ser enervados por ningún otro órgano jurisdiccional a través de la activación de nuevos procesos judiciales sobre lo ya resuelto, so pena de transgredir la prohibición constitucional de avocamiento a causas pendientes ante un órgano jurisdiccional (en este caso, pendiente de ejecución) y de dejar sin efecto resoluciones que han pasado en autoridad de cosa juzgada, ambas reconocidas en el artículo 139° inciso 2° de la Constitución.

42. Por lo demás, no escapa a la consideración de este Tribunal que la cláusula constitucional que proscribe el abuso del derecho (artículo 103°) resulta de plena aplicación al ámbito de los procesos constitucionales, incluida a su etapa de ejecución, y supone la prohibición de desnaturalizar las finalidades u objetivos que sustentan la existencia de cada atributo, facultad o libertad reconocida sobre las personas [Cfr. sentencia recaída en el Expediente N.° 05296-2007-PA/TC, fundamento 12]. Los derechos, pues, como el de acceso a la justicia, no pueden utilizarse de una forma ilegítima o abusiva, como ocurre en el presente caso, en que la empresa Aspillaga Anderson Hermanos S.A.C. pretende enervar una sentencia constitucional a través de la activación de diversos mecanismos procesales tendientes a ese fin; lo cual, a todas luces, resulta inconstitucional.

43. Finalmente, en el presente caso, de lo expuesto en los parágrafos precedentes se evidencia que el juez de ejecución no ejecutó la sentencia mencionada en sus

propios términos y dentro del plazo establecido por ella misma en su fundamento 5 y por el artículo 59° del Código Procesal Constitucional; por el contrario, desde su fecha de notificación hasta la presente ha transcurrido más un año y ésta no es ejecutada por la desidia y el actuar defectuoso del juez de ejecución. El Tribunal considera que este comportamiento jurisdiccional es negativo, pues los plazos previstos en el Código Procesal Constitucional deben ser respetados sin objeción ni condicionamiento alguno, más aún cuando se está frente a la ejecución de una sentencia constitucional. En este último supuesto, los jueces de ejecución desde la emisión de la resolución que ordena "cúmplase con lo ejecutoriado" tienen la obligación de aplicar de oficio las medidas coercitivas previstas en el artículo 22° del Código Procesal Constitucional y, supletoriamente, las previstas en el Código Procesal Civil, bajo responsabilidad funcional.

Por estos fundamentos, el Tribunal Constitucional, con la autoridad que le confiere la Constitución Política del Perú

HA RESUELTO

1. Declarar **FUNDADO** el recurso de apelación por salto presentado por la parte demandante; y en consecuencia, **NULA** la resolución N.° 22, de fecha 19 de marzo de 2012 (fojas 812), emitida en etapa de ejecución de sentencia por el Primer Juzgado Constitucional de Lima.

2. Ordenar al Primer Juzgado Constitucional de Lima que cumpla con emitir nueva resolución ordenando a la demandada dar cumplimiento, en sus propios términos, a la sentencia recaida en el Exp. N.° 03569-2010-AA/TC, teniendo como base lo acotado en los fundamentos 26 a 34, *supra*; y que aplique inmediatamente las medidas coercitivas previstas en los artículos 22° y 59° del Código Procesal Constitucional.

3. Ordenar a las Oficinas Registrales del Registro de Propiedad Inmueble de Chiclayo y Chepén ratificar las inscripciones de dominio de Agrícola Cerro Prieto S.A.C., conforme a los considerandos de la presente sentencia.

4. Declarar que de conformidad con lo expuesto en los fundamentos 38 a 40, *supra*, el proceso de reivindicación seguido ante el Tercer Juzgado Civil de Chiclayo (Exp. N.° 03595-2011), así como los procesos de nulidad de acto jurídico seguidos ante el Séptimo Juzgado Civil de Chiclayo y ante el Decimonoveno Juzgado Civil de Lima (Exps. N.ºs 02012-0384 y 12144-2012, respectivamente), incoados por la empresa demandada Aspillaga Anderson Hermanos S.A.C., quedan concluidos de pleno derecho en ejecución de la STC N.° 03569-2010-PA/TC.

922

5. Remitir copia de la presente sentencia a la Oficina de Control de la Magistratura y al Consejo Nacional de la Magistratura a efectos de que adopte las medidas que estime necesarias.

Publíquese y notifíquese.

SS.

ÁLVAREZ MIRANDA
URVIOLA HANI
MESÍA RAMÍREZ
ETO CRUZ

Lo que certifico:

VICTOR ANDRES ALCANTARA CARDENAS
SECRETARIO RELATOR

923

EXP. N.º 03066-2012-PA/TC (EXP. 03569-2010-PA/TC)
LIMA
AGRÍCOLA CERRO PRIETO S.A.C

RESOLUCIÓN DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Lima, 21 de enero de 2013

VISTO

El pedido de aclaración interpuesto por Aspíllaga Anderson Hermanos S.A., de fecha 15 de noviembre de 2012, ampliado con fecha 23 de noviembre de 2012 y precisado mediante escrito de fecha 27 de noviembre de 2012; contra la sentencia de autos, de fecha 10 de septiembre de 2012; y

ATENDIENDO A

1. Que, el primer párrafo del artículo 121° del Código Procesal Constitucional establece que "[c]ontra las sentencias del Tribunal Constitucional no cabe impugnación alguna. En el plazo de dos días a contar desde su notificación (...), el Tribunal, de oficio o a instancia de parte, puede aclarar algún concepto o subsanar cualquier error material u omisión en que hubiese incurrido".

2. Que, la sentencia de autos declaró fundado el recurso de apelación por salto presentado por la parte demandante (Agrícola Cerro Prieto S.A.C.), por haberse acreditado que el juez de ejecución no había ejecutado la sentencia de autos (STC N.º 03569-2010-PA/TC) en sus propios términos y dentro del plazo establecido por ella misma en su fundamento 5 y por el artículo 59° del Código Procesal Constitucional. En consecuencia, declaró nula la resolución N.º 22 emitida en etapa de ejecución por el Primer Juzgado Constitucional de Lima, al cual ordenó emitir nueva resolución, conforme a los fundamentos 26 a 34 de la sentencia de autos; decretando asimismo a las Oficinas Registrales del Registro de Propiedad Inmueble de Chiclayo y Chepén, ratificar las inscripciones de dominio de Agrícola Cerro Prieto S.A.C., según los considerandos expuestos en dicha ejecutoria; así como la conclusión de pleno derecho, en ejecución de sentencia, de los procesos de reivindicación seguido ante el Tercer Juzgado Civil de Chiclayo (Exp. N.º 03595-2011), y los de nulidad de acto jurídico seguidos ante el Séptimo Juzgado Civil de Chiclayo (Exp. N.º 02012-0384) y Décimo Noveno Juzgado Civil de Lima (Exp. N.º 12144-2012); finalmente, se ordenó remitir

17/05/20

copia de la sentencia a la Oficina de Control de la Magistratura y al Consejo Nacional de la Magistratura, a efectos de que adopte las medidas pertinentes.

3. Que, en su escrito de aclaración, la empresa Aspillaga Anderson Hermanos S.A. cuestiona que el área afectada por la servidumbre haya sido materia de pronunciamiento en etapa de ejecución de sentencia pues, según aduce, dicho gravamen no nació del contrato de compraventa de fecha 30 de octubre de 2000, celebrado entre PEJEZA y Cerro Prieto, sino de un acto jurídico distinto (escritura pública de fecha 24 de julio de 2003), siendo que, a su criterio, no puede admitirse que el reconocimiento de un derecho de propiedad a favor de Cerro Prieto le conceda, automáticamente, un derecho perpetuo sobre un área distinta a la que compró; en tal sentido, considera que el Tribunal Constitucional debe aclarar su sentencia e indicar si es el Estado o Cerro Prieto quien debe asumir el costo de privación de la propiedad sobre el área del canal de agua, máxime si la servidumbre sólo se constituye por ley o por pacto, y en este caso no existe ni lo primero ni lo segundo. Finalmente, solicita a este Tribunal que se integre la sentencia de autos, emitiendo pronunciamiento en relación a la solicitud de adhesión a la apelación por salto presentada en su oportunidad.

4. Que, a tenor de lo expuesto, conviene recordar que en el fundamento 39 de la sentencia de autos, el Tribunal Constitucional reconoció la plena validez del contrato de compraventa y de la Partida Registral de la ficha 43826 del Registro de la Propiedad Inmueble de Chiclayo, mediante las cuales se acreditó que el 30 de octubre de 2000 Agrícola Cerro Prieto S.A.C. había adquirido, a título oneroso de PEJEZA, los predios denominados Pampas de Mocupe y Cerro Colorado (fundo "La Otra Banda"); a resultas de lo cual, declaró que todos los actos jurídicos, contratos, obligaciones y derechos otorgados por PEJEZA reseñados en el fundamento 36 c) de la sentencia (incluido el contrato de establecimiento de servidumbre de acueducto, contenido en la escritura pública de fecha 24 de julio de 2003, así como sus ampliaciones, modificaciones, rectificaciones y aclaraciones), con fecha anterior a la interposición de la demanda de amparo de fecha 17 de diciembre de 2004, así como los derechos posteriores derivados de estos actos, también estaban protegidos por los efectos de la STC N.º 03569-2010-PA/TC, por lo que su mérito no podía ser desconocido por ningún órgano jurisdiccional ni autoridad pública alguna. En consonancia con ello, la sentencia de autos declaró la conclusión de los procesos de nulidad de acto jurídico seguidos ante el Sétimo Juzgado Civil de Chiclayo (Exp. N.º 02012-0384) y ante el Decimonoveno Juzgado Civil de Lima (Exp. N.º 12144-2012), iniciados por la empresa demandada Aspillaga Anderson Hermanos S.A.C.; a la cual ordenó abstenerse de iniciar procesos con idéntico fin, bajo apercibimiento de que el juez de ejecución remita copias al Ministerio Público a fin de que proceda conforme a sus competencias.

5. Que, por esta razón, el Tribunal Constitucional considera que el cuestionamiento central efectuado por la empresa solicitante en torno a la inclusión del contrato de establecimiento de servidumbre y demás derechos derivados dentro del ámbito de

11/05/2018

protección de la STC N.º 03569-2010-PA/TC, resulta impertinente, pues pretende la reconsideración y modificación del fallo de la sentencia de autos, lo que no es posible porque las sentencias emitidas por este Tribunal son inimpugnables, razón por la cual la solicitud de aclaración presentada deviene, en este extremo, improcedente.

6. Que, sin perjuicio de ello, este Tribunal aprecia que la misma razón que lo llevó a ordenar al Ministerio de Agricultura y a PEJEZA a pagar una indemnización justipreciada a la empresa solicitante por la propiedad inconstitucionalmente confiscada (esto es, la imposibilidad de restitución del bien *in integrum* a causa de su transferencia a un tercero de buena fe), justifica también que dicha indemnización comprenda el valor de la expropiación del área afectada por el contrato de establecimiento de servidumbre y demás derechos derivados, reseñados en el fundamento 36 c) de la sentencia; pues no de otro modo quedaría adecuadamente garantizado el efecto restitutorio de la STC N.º 03569-2010-PA/TC, concordada con la STC N.º 03066-2012-PA/TC, expedida en vía de ejecución de sentencia.

7. Que, finalmente, en relación a la solicitud de integración de la sentencia de autos, este Tribunal aprecia que, en efecto, con fecha 3 de agosto de 2012, la empresa Aspíllaga Anderson Hermanos S.A. solicitó ante esta instancia su adhesión al recurso de apelación por salto interpuesto por la empresa Agrícola Cerro Prieto S.A.C. (fojas 3 del Cuaderno del Tribunal), con la finalidad de que se ordene al juez de ejecución la cancelación de las Partidas N.ºs 4005058, 11004865 y 11003016 del Registro de Propiedad Inmueble de Chepén (inscritas a nombre de PEJEZA), manteniéndose, respecto de esta área del predio La Otra Banda, el dominio de Aspíllaga Anderson Hermanos S.A., conforme a lo ordenado por la STC N.º 05614-2007-PA/TC (precisada por la STC N.º 03569-2010-PA/TC).

8. Que, sobre este punto, viene al caso recordar que en el punto resolutivo N.º 3 de la STC N.º 03066-2012-PA/TC, el Tribunal Constitucional ha ordenado a las Oficinas Registrales del Registro de Propiedad Inmueble de Chiclayo y Chepén ratificar las inscripciones de dominio de Agrícola Cerro Prieto S.A.C., conforme a los considerandos allí expuestos; por lo que, también respecto a este extremo, lo solicitado en vía de adhesión por la empresa Aspíllaga Anderson Hermanos S.A., es improcedente.

Que, con independencia de ello, el Tribunal Constitucional comprueba que, desde la primera orden de ejecución efectuada por el Primer Juzgado Constitucional de Lima al Ministerio de Agricultura y PEJEZA para que inicien el procedimiento de expropiación ordenado en la sentencia constitucional a fin de pagar la indemnización justipreciada (8 de agosto de 2011), hasta la actualidad, han pasado nada menos que un (01) año y cuatro (04) meses, a pesar de que el tiempo concedido por la STC N.º 03569-2010-PA/TC para cumplir con esta orden era sólo de cuatro (04) meses (punto resolutivo N.º 2 del fallo). Asimismo, se advierte que, no obstante los oficios remitidos oportunamente

926

por el juez de ejecución (8 de agosto y 20 de septiembre de 2011) las autoridades emplazadas no han expresado motivo razonable alguno que justifique el retardo en el cumplimiento de este extremo de la sentencia constitucional, salvo la solicitud de ampliación del plazo de fecha 13 de octubre de 2011 (fojas 573) y de expedición de copias certificadas de fecha 20 de enero de 2012 (fojas 781).

Que, en tal sentido, al haberse verificado la dilación en el inicio del procedimiento de expropiación regulado en la Ley N.° 27117, cuya ejecución no ha sido llevada a cabo a pesar de haberse vencido el plazo perentorio establecido para ello por mandato de la STC N.° 03569-2010-PA/TC, debe ordenarse al Ministerio de Agricultura y a PEJEZA que cumplan con iniciar el referido proceso expropiatorio, bajo apercibimiento de que el juez de ejecución aplique las medidas coercitivas establecidas para tal efecto en el artículo 22° del Código Procesal Constitucional, las cuales pueden ir desde la aplicación de multas fijas o acumulativas hasta la destitución del funcionario responsable.

Por estas consideraciones, el Tribunal Constitucional, con la autoridad que le confiere la Constitución Política del Perú

RESUELVE

1. Declarar **IMPROCEDENTE** el pedido de aclaración.

2. Declarar que la indemnización justipreciada ordenada en el punto resolutivo N.° 2 de la STC N.° 03569-2010-PA/TC, debe comprender el valor de la expropiación del área afectada por el contrato de establecimiento de servidumbre y demás derechos derivados, reseñados en el fundamento 36 c) de la sentencia.

3. Ordenar al Ministerio de Agricultura y a PEJEZA que cumplan con dar inicio al proceso de expropiación, de conformidad con lo establecido en la Ley N.° 27117, bajo apercibimiento de que el juez de ejecución aplique las medidas coercitivas establecidas en el artículo 22° del Código Procesal Constitucional.

Publíquese y notifíquese.

SS.

ÁLVAREZ MIRANDA
URVIOLA HANI
MESÍA RAMÍREZ
ETO CRUZ

11/05/2018

Lo que certifico:

OSCAR DIAZ MUÑOZ
SECRETARIO RELATOR

928

1° JUZGADO CONSTITUCIONAL
EXPEDIENTE : 51469-2009-0-1801-JR-CI-01
MATERIA : ACCION DE AMPARO
ESPECIALISTA : MUNAYCO CASTRO, FERNANDO JOEL
DEMANDADO : ASPILLAGA ANDERSON HERMANOS SA ,
: PROCURADURIA PUBLICA ENCARGADA DE LOS ASUNTOS JUDICIALES DEL PODER JUDICIAL ,
DEMANDANTE : PROYECTO ESPECIAL JEQUETEPEQUE PEJEZA
: AGRICOLA CERRO PRIETO SAC ,

RESOLUCIÓN NUMERO VEINTISIETE
Lima, veintinueve de abril
de dos mil trece.-

Por devueltos los autos remitido por el Tribunal Constitucional, y estando a lo que se expresa en la resolución N° 03066-2012-AA/TC (de fecha 10/09/2012) y su aclaratoria (de fecha 21/01/2013); conforme a los términos que contiene las mencionadas resoluciones: **CUMPLASE LO EJECUTORIADO**, en consecuencia este juzgado resuelve :

1. **ORDENAR** NUEVAMENTE al MINISTERIO DE AGRICULTURA y al PROYECTO ESPECIAL JEQUETEPEQUE-ZAÑA (PEJEZA), para que en el plazo de 04 meses, inicien el procedimiento de expropiación previsto en la Ley N.° 27117, debiendo para tal caso, cumplir con abonar en favor de Aspillaga Anderson Hermanos S.A.C. la indemnización justipreciada por la propiedad confiscada en mérito de los artículos 410° del Decreto Legislativo N.° 556 y 218° de la Ley N.° 25303; asimismo se deberá comprender en la mencionada indemnización el valor del área afectada por el contrato de establecimiento de servidumbre y demás derechos reseñados en el fundamento 36 C) de la sentencia recaída en el expediente 03066-2012 –PA/TC y resolución de aclaración de fecha 21 de enero de 2013 (Segundo considerando de la resolución antes mencionada); Bajo apercibimiento de imponerse multa individual ascendente a 02URP

2. **REQUERIR** al REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE DE CHICLAYO Y CHEPEN, para que mantenga las inscripciones de dominio de los terrenos eriazos realizadas en mérito del artículo 410° del Decreto Legislativo N.° 556 y del artículo 218° de la Ley N.° 25303 "**a favor del Instituto Nacional de Desarrollo**" (INADE) en el asiento 1, fojas 55-56, tomo 391, en la ficha 16943, en el asiento 2, fojas 56, tomo 391 y en la ficha 43826 del Registro de la Propiedad Inmueble de Chiclayo, "**sólo en la parte del terreno que adquirió Agrícola Cerro Prieto S.A.C.**", y que el resto de la inscripción se mantenga a favor de Aspillaga Anderson Hermanos S.A.C. ASIMISMO con respecto a la etapa de ejecución de la STC N.° 03569-2010-PA/TC, el registrador deberá tener en cuenta que **la inscripción de dominio a favor de Agrícola Cerro Prieto S.A.C., contemplada en la ficha 43827, debe mantenerse a su favor.**

PODER JUDICIAL
Dr. DAVID SUAREZ BURGOS
JUEZ
1° Juzgado Constitucional de Lima
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

PODER JUDICIAL
SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA
FERNANDO JOEL MUNAYCO CASTRO
Especialista Legal
1° Juzgado Constitucional de Lima

11/05/2018

3. **OFÍCIAR** al TERCER JUZGADO CIVIL DE CHICLAYO, a fin de que declare la conclusión del proceso Judicial de Reivindicación (Exp. N.° 03595-2011), en los seguidos por Aspillaga Anderson Hermanos S.A.C contra INADE, ello en cumplimiento a lo ordenado por el Tribunal Constitucional en el cuarto considerando de la parte resolutiva del fallo contenido en el expediente N° 03066-2012 PA/TC, asimismo deberá anexarse al mencionado oficio copia de la resolución del Tribunal Constitucional antes citada.

4. **OFÍCIAR** al SÉPTIMO JUZGADO CIVIL DE CHICLAYO, a fin de que declare la conclusión del Proceso Judicial de Nulidad de Acto Jurídico (Exp. N. 02012-0384), planteada por Aspillaga Anderson Hermanos S.A.C dirigida contra PEJEZA, Agrícola Cerro Prieto S.A.C. e Inmobiliaria Cerro Prieto S.A.C., ello en cumplimiento a lo ordenado por el Tribunal Constitucional en el cuarto considerando de la parte resolutiva del fallo contenido en el expediente N° 03066-2012 PA/TC, asimismo deberá anexarse al mencionado oficio copia de la resolución del Tribunal Constitucional antes citada

5. **OFÍCIAR** al DECIMO NOVENO JUZGADO CIVIL DE LIMA, a fin de que declare la conclusión del Proceso Judicial de Nulidad de Acto Jurídico (Exp. 12144-2012), planteada por Aspillaga Anderson Hermanos S.A.C dirigida contra PEJEZA, Agrícola Cerro Prieto S.A.C. e Inmobiliaria Cerro Prieto S.A.C., en cumplimiento a lo ordenado por el Tribunal Constitucional en el cuarto considerando de la parte resolutiva del fallo contenido en el expediente N° 03066-2012 PA/TC, asimismo deberá anexarse al mencionado oficio copia de la resolución del Tribunal Constitucional antes citada. *Interviniendo el especialista legal que da cuenta por disposición superior.*

PODER JUDICIAL

Dr. DAVID SUAREZ BURGOS
JUEZ
1° Juzgado Constitucional de Lima
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

PODER JUDICIAL
SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

FERNANDO JOSE MINAYCO CASTRO
Especialista Legal
1° Juzgado Constitucional de Lima

11/05/2018

1° JUZGADO CONSTITUCIONAL
EXPEDIENTE : 51469-2009-0-1801-JR-CI-01
MATERIA : ACCION DE AMPARO
ESPECIALISTA : MUNAYCO CASTRO, FERNANDO JOEL
DEMANDADO : ASPILLAGA ANDERSON HERMANOS SA ,
: PROCURADURIA PUBLICA ENCARGADA DE LOS ASUNTOS JUDICIALES DEL PODER JUDICIAL ,
: PROYECTO ESPECIAL JEQUETEPEQUE PEJEZA
DEMANDANTE : AGRICOLA CERRO PRIETO SAC ,

943

RESOLUCIÓN NUMERO VEINTINUEVE
Lima, quince de mayo
de dos mil trece.-

Dado cuenta en la fecha el escrito que antecede, estando el recurso de nulidad planteado por el ejecutante; **Y Atendiendo:**

Primero: Que, el ejecutante solicita *"se declare la nulidad de la resolución 27 por adolecer de error evidente y expida nueva resolución ordenando a la demandada dar cumplimiento en sus propios términos a la sentencia recaída en el expediente N° 03569-2010-PA/T, teniendo como base lo acotado en los fundamentos 26 a 34 de la sentencia del 10 de setiembre de 2012 y que aplique inmediatamente las medidas coercitivas previstas en los artículos 22 y 59 del Código Procesal Constitucional"*;

Segundo: Que los mencionados vicios de nulidad son referentes a que en la resolución numero 27 (de fecha 29 de abril del año en curso),expedido por esta judicatura se ha obviado pronunciarse respecto al mandato establecido por el Tribunal Constitucional en el expediente 03569-2010-PA/TC (de fecha 15/04/2011), asi como lo resuelto mediante sentencia del Tribunal Constitucional de fecha 10 de setiembre de 2012 y su respectiva aclaración;

Tercero: Que, la nulidad se sanciona solo por causa establecida en la ley; sin embargo puede declararse cuando el acto procesal careciera de los requisitos indispensables para la obtención de su finalidad, conforme lo prescribe el articulo 171° del Código Procesal Civil;

Cuarto: Así mismo, quien formula nulidad tiene que acreditar estar perjudicado con el acto procesal viciado; y que de la revisión del escrito que antecede se puede colegir que el ejecutante lo que busca es que esta judicatura se pronuncie sobre algún(os) punto(s) omitido(s) por esta judicatura respecto a lo ordenado en la resolución del Tribunal Constitucional recaída en el expediente 03569-2010-PA/TC (de fecha 15/04/2011), asi como lo resuelto mediante sentencia del Tribunal Constitucional de fecha 10 de setiembre de 2012 y su respectiva aclaración, por tanto, lo que debió hacer el ejecutante es solicitar la integración de la resolución, ello al amparo de lo establecido en el articulo 172 del Código Procesal Civil y no solicitar la nulidad de la resolución 27, por tal motivo debe desestimarse la solicitud de nulidad formulada por el ejecutante,

PODER JUDICIAL
Dr. DAVID SUAREZ BURGOS

PODER JUDICIAL
SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA
FERNANDO JOEL MUNAYCO CASTRO

Quinto: Que, si bien se ha desestimado la solicitud del ejecutante, debido a que el recurso planteado por el ejecutante no es el idóneo, sin embargo esta judicatura luego de la revisión de los actuados ha observado que en la resolución numero 27 se ha obviado pronunciase sobre algunos puntos del mandato establecido por el Tribunal Constitucional en el expediente 03569-2010-PA/TC (de fecha 15/04/2011), así como lo resuelto mediante sentencia del Tribunal Constitucional de fecha 10 de setiembre de 2012 y su respectiva aclaración; por lo corresponde de oficio integrar la presente resolución a la resolución 27, por los fundamentos que se pasan a exponer en los siguientes considerandos;

Sexto: Que, de la revisión de los actuados se puede determinar que esta judicatura ha obviado pronunciarse sobre la validez de los contratos de servidumbre(otorgados por PEJEZA a favor de CERRO PRIETO), decretados por el propio Tribunal Constitucional (considerando 39 de la resolución de fecha 10 de setiembre de 2012 del expediente 03569-2010-PA/TC[1], en concordancia a lo establecido en el considerando 36 c) de la resolución antes acotada), los mismo que al encontrarse vigente de acuerdo a lo ordenado por el propio Tribunal, dichos contratos(contratos de servidumbre), deben ser inscritos y/o ratificados en el registro respectivo a favor del ejecutante, por lo que se debe ordenar al Registrador Publico de la Oficina Registral de Chiclayo, a fin que cumpla con lo antes mencionado aun cuando el bien se encuentre inscrito a favor de terceros;

---

[1] En el mencionado considerando se establece que: " (...)Asimismo, en relación a las demandas de nulidad de acto jurídico incoadas por la referida empresa, es menester precisar que en el fundamento 5 de la sentencia, antes aludido, el Tribunal Constitucional reconoció la plena validez del contrato de compraventa y de la Partida Registral de la ficha 43826 del Registro de la Propiedad Inmueble de Chiclayo, mediante las cuales se acreditó que, el 30 de octubre de 2000 Agrícola Cerro Prieto S.A.C. adquirió, a título oneroso de PEJEZA, los predios denominados Pampas de Mocupe y Cerro Colorado (fundo "La Otra Banda"). En consecuencia, resulta claro para este Tribunal que todos los actos jurídicos, contratos, obligaciones y derechos otorgados por PEJEZA y que han sido reseñados en el fundamento 36 c), *supra* (lo que, desde luego, incluye el contrato de establecimiento de servidumbre de acueducto, contenido en la escritura pública de fecha 24 de julio de 2003, así como sus ampliaciones, modificaciones, rectificaciones y aclaraciones), con fecha anterior a la interposición de la demanda de amparo de fecha 17 de diciembre de 2004, así como los derechos posteriores derivados de estos actos, también se encuentran protegidos por los efectos de la STC N.º 03569-2010-PA/TC,

[2] En el mencionado considerando se establece que: (..) A fojas 54 del Cuaderno del Tribunal obra la **demanda de nulidad de acto jurídico**, de fecha **10 de febrero de 2012**, interpuesta por la empresa Aspillaga Anderson Hermanos S.A.C. ante el Séptimo Juzgado Civil de Chiclayo, dirigida contra PEJEZA, Agrícola Cerro Prieto S.A.C. e Inmobiliaria Cerro Prieto S.A.C., con la finalidad de que se declare nulos los siguientes actos jurídicos: **a)** el contrato de establecimiento de servidumbre de acueducto, contenido en la escritura pública de fecha 24 de julio de 2003, otorgada por PEJEZA a favor de Agrícola Cerro Prieto S.A.C., y su aclaración de fecha 20 de abril de 2004; **b)** el contrato de ampliación de servidumbre de acueducto contenido en la escritura pública de fecha 31 de julio de 2009; **c)** *addenda* de modificación al contrato de establecimiento de servidumbre de acueducto contenido en la escritura pública de fecha 31 de mayo de 2011; **d)** la ratificación de acto jurídico contenido en la escritura pública de fecha 15 de julio de 2011, otorgada por Inmobiliaria Cerro Prieto S.A.C., con intervención de Agrícola Cerro Prieto S.A.C.; y **e)** la aclaración del contrato de establecimiento de servidumbre contenido en la escritura pública de fecha 2 de agosto de 2011; todo ello, por haber incurrido en las causales de falta de manifestación de la voluntad, objeto jurídicamente imposible y por contravenir el orden público y las buenas costumbres. Asimismo, formula como pretensión accesoria la cancelación de las partidas Registrales PR005307 y el asiento D0001 de la Partida 11004865 del Registro Predial de

11/05/2018
PODER JUDICIAL
PODER JUDICIAL
SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

Sétimo: Que, bajo la misma lógica se debe ordenar al Registrador de la Oficina Registral de Chepen cumpla con Inscribir y/o ratificar, los contratos de servidumbres (citados en el anterior considerando) en el respectivo registro, a favor del ejecutante; **Octavo:** Que, asimismo de la revisión de los actuados se puede observar que en el segundo punto de la parte resolutiva de la resolución 27 (de fecha 29 de abril del año en curso), expedida por esta judicatura, se requiere al registro de Propiedad Inmueble de Chiclayo y Chepen que mantenga las inscripciones de dominio de los terrenos eriazos realizadas en mérito del artículo 410° del Decreto Legislativo N.° 556 y del artículo 218° de la Ley N.° 25303 "a favor del Instituto Nacional de Desarrollo" (INADE) en el asiento 1, fojas 55-56, tomo 391, en la ficha 16943, en el asiento 2, fojas 56, tomo 391 y en la ficha 43826 del Registro de la Propiedad Inmueble de Chiclayo, "sólo en la parte del terreno que adquirió Agrícola Cerro Prieto S.A.C.", y que el resto de la inscripción se mantenga a favor de Aspillaga Anderson Hermanos S.A.C. asimismo con respecto a la etapa de ejecución de la STC N.° 03569-2010-PA/TC, el registrador deberá tener en cuenta que la inscripción de dominio a favor de Agrícola Cerro Prieto S.A.C., contemplada en la ficha 43827, debe mantenerse a su favor; sin embargo al momento de expedir el mencionado mandato, se omitido tener en cuenta lo establecido en el tercer considerando de la parte resolutiva de la sentencia de fecha 10 de setiembre de 2012en la cual se indica: "*Ordenar a las Oficinas Regístrales del Registro de Propiedad Inmueble de Chiclayo y Chepen ratificar las inscripciones de dominio de Agrícola Cerro Prieto S.A.C.*", por lo que a fin de mantener un optimo tramite de la presente causa se debe dejar sin efecto lo ordenado en el segundo considerando de la resolución N° 27y reformulándola se debe hacer efectivo el requerimiento establecido en el tercer considerando la resolución de fecha 10 de setiembre de 2012; por los fundamentos ante expuestos se resuelve:

1. **DECLARAR IMPROCEDENTE** la solicitud de nulidad formulada por el ejecutante;

2. **INTEGRAR DE OFICIO** la presente resolución a la resolución a la resolución 27 expedida por esta judicatura, al amparo de lo establecido en el articulo 172 del Código Procesal Civil, por tanto:

SE ORDENA al Registrador Publico de la Oficina Registral de Chiclayo cumpla con inscribir y/o ratificar los contratos de servidumbres (descritos en la sexto considerando de la presente resolución) en las respectivas partidas, a favor del ejecutante (aun cuando estas se encuentren a nombre de terceros).

SE ORDENA al Registrador Publico de la Oficina Registral de Chepen cumpla con inscribir y/o ratificar los contratos de servidumbres descritos en el sétimo considerando de la presente resolución en favor del ejecutante ,

SE DEJA sin efecto el segundo punto de la parte resolutiva de la resolución N° 27: por los fundamentos expuestos en los considerandos anteriores.

SE ORDENA a las Oficinas Regístrales del Registro de Propiedad Inmueble de Chiclayo y Chepen ratificar las inscripciones de dominio de Agrícola Cerro Prieto S.A.C; de acuerdo a lo establecido en el tercer considerando de la parte resolutiva de la sentencia de fecha 10 de setiembre de 2012.-

PODER JUDICIAL

DAVID SUAREZ BURGOS
JUEZ

PODER JUDICIAL
SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

11/05/2013

952

PODER JUDICIAL
DEL PERU

PRIMER JUZGADO ESPECIALIZADO EN LO CONSTITUCIONAL DE LIMA

Edificio "Javier Alzamora Váldez" Av. Abancay s/n, cruce con Nicolás de Piérola, Lima 01- PERU

Lima, 15 de Mayo de 2013.

OFICIO Nº 51469-2009-1ºJ.Constitucional de Lima.

SEÑOR:
JEFE DE LA ZONA REGISTRAL N° II (SEDE CHICLAYO)
Av. Jose Balta 109-111,
Chiclayo

Presente.-

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. a fin de comunicarle que en el proceso de amparo seguido por Agrícola Cierro Prieto contra Aspillaga Anderson Hermanos S.A (Exp. 51469-2009), mi despacho mediante resolución 29 (en cumplimiento de lo ordenado por el Tribunal Constitucional) ha resuelto **ORDENAR** al Registrador Publico de vuestra entidad para que en el plazo de **Veinte dias, CUMPLA** con inscribir y/o ratificar los contratos de servidumbre (descritos en el sexto considerando de la resolución 29), en las respectivas partidas, a favor del ejecutante "Agrícola Cerro Prieto S.A.C", aun cuando estas partidas se encuentran a nombre de terceros,

Asimismo su oficina, deberá en el plazo antes mencionado ratificar las inscripciones de dominio de Agrícola cerro Prieto de acuerdo a lo establecido en la resolución 29 expedida por esta judicatura (la cual da cumplimiento a lo ordenado por el Tribunal Constitucional en sentencia de fecha 10 de setiembre de 2012,)

Para tal propósito adjunto copias simple de la resolución que dispone el precitado requerimiento (Resolución 29), así como copias simples de la resolución del Tribunal Constitucional recaída en el expediente 03569-2010-PA/TC (de fecha 15/04/2011), así como lo resuelto mediante sentencia del Tribunal Constitucional de fecha 10 de setiembre de 2012 y su respectiva aclaratoria (21/01/2013)

Sin otro particular, quedo de usted.

Atentamente,

PODER JUDICIAL
DR. DAVID SUAREZ BURGOS
JUEZ
1° Juzgado Constitucional de Lima
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

11/05/2013

953

PODER JUDICIAL
DE PERU

PRIMER JUZGADO ESPECIALIZADO EN LO CONSTITUCIONAL DE LIMA

Edificio "Javier Alzamora Váldez" Av. Abancay s/n, cruce con Nicolás de Piérola, Lima 01- PERU

Lima, 15 de Mayo de 2013.

OFICIO N° 51469-2009-1°J.Constitucional de Lima.

SEÑOR:
JEFE DE LA OFICINA REGISTRAL DE CHEPEN (ZONA REGISTRAL N° V)
Manzana C Lote 01, Urbanización Palma Bella
Chepen

Presente.-

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. a fin de comunicarle que en el proceso de amparo seguido por Agrícola Cierro Prieto contra Aspillaga Anderson Hermanos S.A (Exp. 51469-2009), mi despacho mediante resolución 29 (en cumplimiento de lo ordenado por el Tribunal Constitucional) ha resuelto **ORDENAR** al Registrador Publico de vuestra entidad para que en el plazo de **Veinte dias, CUMPLA** con inscribir y/o ratificar los contratos de servidumbre (descritos en el sétimo considerando de la resolución 29), en las respectivas partidas, a favor del ejecutante "Agrícola Cerro Prieto S.A.C,

Asimismo su oficina, deberá en el plazo antes mencionado ratificar las inscripciones de dominio de Agrícola cerro Prieto de acuerdo a lo establecido en la resolución 29 expedida por esta judicatura (la cual da cumplimiento a lo ordenado por el Tribunal Constitucional en sentencia de fecha 10 de setiembre de 2012,)

Para tal propósito adjunto copias simple de la resolución que dispone el precitado requerimiento (Resolución 29), así como copias simples de la resolución del Tribunal Constitucional recaída en el expediente 03569-2010-PA/TC (de fecha 15/04/2011), así como lo resuelto mediante sentencia del Tribunal Constitucional de fecha 10 de setiembre de 2012 y su respectiva aclaratoria (21/01/2013)

Sin otro particular, quedo de usted.

Atentamente,

PODER JUDICIAL

Dr. DAVID SUAREZ BURGOS
JUEZ
1° Juzgado Constitucional de Lima
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

11/05/2018

1° Juzgado Especializado en lo Constitucional de Lima
REPUBLICA DEL PERU
PODER JUDICIAL

Recibí conforme
CAL 20410
Alejandro Gutierrez
4.20 P.M.
17/5/13

PODER JUDICIAL 45
Corte Superior de Justicia de Lima
ÓRGANO DE DISTRIBUCIÓN GENERAL
12 JUN. 2013
RECIBIDO 45
EDGARDO ALZAMORA VALDEZ

PODER JUDICIAL
MODULO D-15
13 JUN 2013
RECIBIDO

EXPEDIENTE Nº 51469-2009
Especialista: Fernando Joel Munayco Castro.
Escrito Nº
RECURSO DE APELACIÓN

SEÑOR JUEZ DEL PRIMER JUZGADO CONSTITUCIONAL:

ASPILLAGA ANDERSON HERMANOS S.A., en los seguidos por AGRÍCOLA CERRO PRIETO, sobre **ACCION DE AMPARO**, atentamente a Ud. digo:

I. PRETENSIÓN IMPUGNATORIA:

De conformidad con el artículo 365 inciso 2 del Código Procesal Civil, aplicable supletoriamente al presente proceso, dentro del plazo de ley, **INTERPONGO RECURSO DE APELACIÓN** contra la RESOLUCIÓN Nº 29 DE FECHA 15 DE MAYO DE 2013, en el extremo que resuelve integrar de oficio la Resolución Nº 27 y ordena: **(i)** a la Oficina Registral de Chiclayo cumpla con inscribir y/o ratificar los contratos de servidumbre a favor de Cerro Prieto, aún cuando exista inscrito derecho de tercero; y **(ii)** a la Oficina Registral de Chepén cumpla con inscribir y/o ratificar los contratos de servidumbre a favor de Cerro Prieto; en consecuencia, **SOLICITO** se eleve el presente recurso al superior jerárquico para que, actuando en sede de instancia, **ANULE** la decisión impugnada, conforme a los siguientes fundamentos.

II. FUNDAMENTOS DEL RECURSO:

Sobre la ejecución de la sentencia en sus propios términos:

1. Conforme al artículo 139° de la Constitución vigente, se establece que las sentencias firmes se deben ejecutar en sus propios términos, y ninguna autoridad (*ni siquiera el Juez de Ejecución*) puede interpretar o extender sus alcances, en tanto que importará una afectación para quien sea la parte ejecutada; sin embargo, este mandato no está siendo cumplido por la primera instancia.

2. La STC Nº 3066-2012-PA/TC (*como toda resolución*) contiene una parte expositiva, una considerativa y una resolutiva, pero lo único que se ejecuta es lo dispuesto u ordenado en la parte resolutiva.

Esto quiere decir que lo expuesto en la parte considerativa NO es materia de ejecución, sólo es el sustento de la decisión del Juzgador, precisamente por ello la exigencia al Juez de "***la expresión clara y precisa de lo que se decide u ordena***, *respecto de todos los puntos controvertidos*". Sino se ordena expresamente, no se puede exigir a ninguna de las partes "algo" no dispuesto por el Juez.

Ahora bien, siendo materia de ejecución la STC N° 3066-2012-PA/TC, el Juez de Ejecución está prohibido de integrar o complementar una decisión de su superior; en todo caso, sólo puede ejecutar lo expresamente ordenado por el Tribunal, nada más.

INCONGRUENCIA: En ningún extremo de la STC N° 3066-2012-PA/TC se ordena afectar derechos de terceros registrales

3. En este caso, en materia registral, la STC N° 3066-2012-PA/TC resuelve lo siguiente:

> 3. Ordenar a las Oficinas Registrales del Registro de Propiedad Inmueble de Chiclayo y Chepén ratificar las inscripciones de dominio de Agrícola Cerro Prieto S.A.C., conforme a los considerandos de la presente sentencia.

Como apreciamos, no dice absolutamente nada más.

4. Sin embargo, por la Resolución N° 29 se ordena:

> **SE ORDENA** al Registrador Publico de la Oficina Registral de Chiclayo cumpla con inscribir y/o ratificar los contratos de servidumbres (descritos en la sexto considerando de la presente resolución) en las respectivas partidas, a favor del ejecutante (aun cuando estas se encuentren a nombre de terceros).

Es decir, afecta a terceros registrales vulnerando Principios básicos del Ordenamiento Jurídico, pese a que el Tribunal no lo dispone.

5. En efecto, en ningún extremo de la STC N° 3066-2012-PA/TC se ordena la afectación de derechos de terceros, de ahí que este mandato no sólo es incongruente, sino hasta inconstitucional por sí mismo.

Tribunal Constitucional en este mismo caso, en la STC N° 3569-2010-PA/TC reconocido que es principio fundamental el respeto a los derechos del

11/05/2018

tercero registral; sin embargo, esto se contraviene por la Resolución impugnada cuando el Juez de Ejecución (*sin razón válida y justificada*) dispone que se inscriba una "ratificación" a los contratos de servidumbres en fichas registrales "***aún cuando estas se encuentre a nombre de terceros***", esto es una contravención clarísima a la Constitución, al ordenamiento jurídico, al debido proceso y hasta al propio mandato del Tribunal Constitucional.

6. Es más, mayor afectación al debido proceso se genera porque el Juzgador no justifica el por qué se estaría disponiendo una inscripción sin respetar el derecho de terceros registrales.

   Solo indica que "*de acuerdo a lo ordenado por el propio Tribunal, dichos contratos (contratos de servidumbre), deben ser inscritos y/o ratificados en el registro respectivo a favor del ejecutante, por lo que se debe ordenar al Registrador Público de la Oficina Registral de Chiclayo, a fin de que cumpla con lo antes mencionado aun cuando el bien se encuentre inscrito a favor de terceros*"; sin embargo, **el Tribunal Constitucional NO ha ordenado se afecten derecho de terceros registrales**, por el contrario, el Tribunal es respetuoso del derecho de los terceros.

7. Finalmente, sobre el particular, no debe perderse de vista que la cosa juzgada tiene dos límites: **(i)** el objetivo, que la sentencia se debe ejecutar en sus propios términos; y **(ii)** el subjetivo, que la sentencia sólo puede ejecutarse a aquellos sujetos (partes o terceros) que han intervenido en el proceso; de ahí que es irregular y arbitrario que (*sin justificación alguna*) se disponga algo no ordenado por el Tribunal.

INCONGRUENCIA: No es facultad del Registrador "ratificar" actos jurídicos y menos la servidumbre.

8. De otro lado, en el mismo sentido, el Juzgador ordena algo que no está expresamente ordenado por la STC N° 3066-2012-PA/TC.

   Como ha se estableció, en materia registral, el Tribunal solo ordena a las Oficinas Registrales de Chiclayo y Chepén RATIFICAR las inscripciones de dominio de Agrícola Cerro Prieto S.A.C.

11/05/201

Sin embargo, el Juez por la Resolución N° 29 se extralimita ordenando lo siguiente:

> **SE ORDENA** al Registrador Publico de la Oficina Registral de Chiclayo cumpla con inscribir y/o ratificar los contratos de servidumbres (descritos en la sexto considerando de la presente resolución) en las respectivas partidas, a favor del ejecutante (aun cuando estas se encuentren a nombre de terceros).
>
> **SE ORDENA** al Registrador Publico de la Oficina Registral de Chepen cumpla con inscribir y/o ratificar los contratos de servidumbres descritos en el sétimo considerando de la presente resolución en favor del ejecutante ,

9. En primer lugar, en ningún extremo de la parte resolutiva de la STC N° 3066-2012-PA/TC se resuelve ordenar la ratificación de contratos o inscripciones respecto de los contratos de servidumbres, sólo hace referencia a la ratificación a las "***inscripciones de dominio***" a favor de Agrícola Cerro Prieto, que no es lo mismo.

   Las inscripciones de dominio son aquellas que hacen referencia sólo a la propiedad adquirida por Cerro Prieto, y que fueron transferidas por PEJEZA; sin embargo, más allá o no de la validez de los contratos de servidumbre, éstos no otorgan dominio o propiedad a Cerro Prieto, de ahí que esto no se ordena. La servidumbre sólo otorga derecho de uso de parte de un bien, nada más.

10. Y en segundo lugar, el Juez para los dos casos ordena que el Registrador cumpla con "**ratificar los contratos de servidumbres**". Sin embargo, esto escapa a lo ordenado por el Tribunal Constitucional.

    Como ya se señaló, la ratificación sólo corresponde a las inscripciones de dominio, y no del derecho de servidumbre; además, la ratificación sólo es respecto de las inscripciones y no de los actos jurídicos en sí.

    En efecto, más allá que sea una decisión que excede los parámetros de lo resuelto en la STC N° 3066-2012-PA/TC, es jurídicamente imposible que se ordene a un Registrador Público RATIFIQUE actos jurídicos, porque ello no facultad o competencia del Registrador.

11. En consecuencia, conforme a los fundamentos expuestos, está demostrado que el proceso incurrió en abandono por actos no ejecutados por la demandante; por lo que, **SOLICITO** se **ANULE** la resolución impugnada.

11/05/2018

III. ERROR Y NATURALEZA DEL AGRAVIO:

Los errores advertidos en la resolución impugnada son de derecho, en tanto que en ejecución el Juzgador se extralimita en la actuación de la STC N° 3066-2012-PA/TC, desde el punto de vista objetivo y subjetivo. El agravio que nos genera también es de orden procesal, porque nos obliga a ejecutar prestaciones que el Tribunal no ordenado expresamente.

POR LO EXPUESTO:

Pido a Ud., Señor Juez, tener por interpuesto el presente recurso y elevar al superior jerárquico conforme a Ley.

Lima, 11 de junio de 2013.

ALICIA AUGUSTO TEMPLE
ABOGADA
C.A.L. 10763

11/05/2018

1° JUZGADO CONSTITUCIONAL
EXPEDIENTE : 51469-2009-0-1801-JR-CI-01
MATERIA : ACCION DE AMPARO
ESPECIALISTA : MUNAYCO CASTRO, FERNANDO JOEL
DEMANDADO : ASPILLAGA ANDERSON HERMANOS SA ,
: PROCURADURIA PUBLICA ENCARGADA DE LOS ASUNTOS JUDICIALES DEL PODER JUDICIAL ,
DEMANDANTE : PROYECTO ESPECIAL JEQUETEPEQUE PEJEZA
: AGRICOLA CERRO PRIETO SAC ,

965

RESOLUCIÓN NUMERO TREINTA
Lima, treinta y uno de Julio
de dos mil trece.-

Dado cuenta en la fecha el escrito que antecede; por las recargadas labores del juzgado; **Y Atendiendo: Primero:** Que el recurso de apelación tiene por objeto que el órgano jurisdiccional superior examine, a solicitud de parte o de tercero legitimado, la resolución que le produzca agravio, con el propósito de que sea anulada o revocada, total o parcialmente; **Segundo:** A que el medio impugnatorio que interpone la recurrente ha sido presentado dentro del plazo de ley, conforme es de verse del cargo de notificación obrante en autos a fojas 955; **Tercero:** Que, así mismo, la recurrente ha fundamentado su apelación indicando el posible error de derecho incurrido al dictarse la resolución de su propósito, indicando la naturaleza de su agravio y sustentando su pretensión impugnatoria; **Cuarto:** Que, la presente apelación tiene como finalidad impugnar lo resuelto por el Tribunal Constitucional; cabe recordar que esta judicatura únicamente se limita a cumplir con lo decido por el propio Tribunal Constitucional, en consecuencia el presente recurso impugnatorio amerita ser revisado por el Tribunal Constitucional y no por el superior jerárquico (Sala Civil); Por estas consideraciones y en aplicación de los artículos 372° y 377°, siendo que los presentes autos se encuentran en etapa de ejecución de sentencia, tanto más que la resolución impugnada no pone fin al proceso ni impide su prosecución, se resuelve: **CONCEDER LA APELACIÓN POR SALTO SIN EFECTO SUSPENSIVO Y SIN LA CALIDAD DE DIFERIDA,** contra la resolución numero 29 de fecha 15 de mayo del presente año, formándose el cuaderno correspondiente con copias certificadas de **TODAS LAS PIEZAS PROCESALES**, incluyendo el recurso de apelación que antecede, la presente resolución y cargos de notificación, *debiendo la entidad recurrente cumplir con apersonarse al juzgado a efectos de obtener del expediente principal las copias simples de las piezas procesales que se indican, en el plazo de **CINCO DÍAS**, bajo su responsabilidad por la demora*; y expeditadas las mismas, certifíquese por la Especialista legal encargada, Elevándose los autos al Superior Jerárquico – Tribunal Constitucional- con la debida nota de atención

PODER JUDICIAL
DAVID SUAREZ BURGOS
JUEZ
Constitucional de Lima
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

PODER JUDICIAL
SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA
FERNANDO JOEL MUNAYCO CASTRO
Especialista Legal
1° Juzgado Constitucional de Lima

11/05/2018

...20001111&tipoesquela=O&arearegid=21000
...gen (En caso que utilice Explorer y no pueda visualizar la imagen, descargarla y utilizar otro visor de imágenes como Paint) [Cerrar] Imprimir

970

SUNARP
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS
ZONA REGISTRAL Nº II - SEDE CHICLAYO

ESQUELA DE OBSERVACION

PROPIEDAD INMUEBLE (PI 006)

Nro de TITULO : 2013-00041367
Fecha de Presentación : 28/05/2013
Máxima Fecha Reingreso y Pago de Mayor Derecho : 19/08/2013
Fecha de Vencimiento : 26/08/2013
*Con prórroga automática según Art. 28 del RGRP

Señor(es) : GERENCIA REGISTRAL

I. ACTO(S) QUE SE SOLICITÓ INSCRIBIR:
Derecho de Propiedad / Servidumbre
II. ANTECEDENTE REGISTRAL No determinado
III. FUNDAMENTO:
En aplicación de lo previsto en el Artículo 2011 del Código Civil, Artículo 4 de la Ley Orgánica del Poder Judicial Numeral III del Título Preliminar del Reglamento General de los Registros Públicos, Artículo 7, 9, 31 y 32 del mismo Reglamento y Artículo 6 y 8 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, concordante con la Sétima Disposición Transitoria del mismo Reglamento, se observa el presente título por las siguientes razones:

1. Mediante Oficio Nº 51469-2009-1ºJ.Constitucional de Lima de fecha 15/05/2013, el Juez del Primer Juzgado Constitucional de Lima, Dr. David Suarez Burgos, remite copia certificada de la Resolución Judicial Nº 29 de fecha 15/05/2013 por medio del cual se ordena cumplir con Inscribir y/o ratificar los contratos de servidumbre *(descritos en el sexto considerando de la indicada resolución)* en las respectivas partidas, a favor del ejecutante *(aún cuando estas se encuentren a nombre de terceros)*, así como ratificar las inscripciones de dominio de Agrícola Cerro Prieto S.A.C; de acuerdo a lo establecido en el tercer considerando de la parte resolutiva de la sentencia de fecha 10 de setiembre del 2012 del Expediente Nº 3066-2010-PA/TC. Asimismo adjunta copia certificada de la resoluciób del Tribunal Constitucional de fecha 21/01/2013 recaída en el Expediente Nº 3066-2012-PA/TC (EXP. 03569-2010 PA/TC) y sentencia del Tribunal Constitucional de fecha 15/04/2011 recaída en el Expediente Nº 3066-2010-PA/TC.

De lo solicitado
3. Del estudio del Quinto considerando y la Parte Resolutiva de la Resolución Judicial Nº 29 de fecha 15/05/2013, se advierte que la misma integra de oficio la Resolución Nº 27 de fecha 29/04/2013, por lo que a fin lograr un cabal entendimiento del mandato judicial, se solicita adjuntar dicha resolución, guardando la formalidad prevista en el artículo 8 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios.

De lo Resuelto

La subsanación debe efectuarse dentro del plazo previsto en el artículo 25° del Reglamento General de los Registros Públicos, cuyo TUO fue aprobado por Resolución Nº 126-2012-SUNARP-SN, publicado en el Diario Oficial el Peruano el 19.05.2012. Procede, asimismo, interponer recurso de apelación, conforme a lo previsto en el artículo 142° y siguientes de la norma antes citada.

11/05/20...
...arearegid=21000 1/1

Ver página No... 1 2 3 4 5 6 7 8 9
...(En caso que utilice Explorer y no pueda visualizar la imagen, descargarla y utilizar otro visor de imágenes como Paint.)
[Cerrar]
Imprimir

SUNARP
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS
ZONA REGISTRAL Nº II - SEDE CHICLAYO

ESQUELA DE OBSERVACION

PROPIEDAD INMUEBLE (PI 006)

Nro de TITULO : 2013-00041367
Fecha de Presentación : 28/05/2013
Máxima Fecha Reingreso y Pago de Mayor Derecho : 19/08/2013
Fecha de Vencimiento : 26/08/2013
*Con prórroga automática según Art. 28 del RGRP

4. Se ordena en la indicada resolución *" Inscribir y/o ratificar los contratos de servidumbre (descritos en el Sexto considerando de la presente resolución) en las Respectivas Partidas, a favor del ejecutante (aún cuando estas se encuentren a nombre de terceros)"*. Dichos contratos se detallan explicitamete -conforme al sexto considerando aludido - en el considerendo 39 de la Resolución 39 de la Resolución de fecha 10/09/2012 del expediente Nº 3569-2010-PA/TC, en concordancia a lo establecido en el considerando 36 c) de la misma resolución, a saber: *a)Contrato de establecimiento de servidumbre de acueducto, contenido en la escritura pública de fecha 24/07/2003, otorgada por PEJEZA a favor de Agrícola Cerro Prieto S.A.C. y su aclaración de fecha 20/04/2004; b) Contrato de ampliación de servidumbre de acueducto contenido en la escritura pública de fecha 31/07/2009; c) la addenda de modificación al contrato de establecimiento de servidumbre de acueducto contenido en la escritura pública de fecha 31/05/2011; d) ratificación de acto juridico contendio en la escritura pública de fecha 15/07/2011, otorgada por Inmobiliaria Cerro Prieto S.A.C. con intervención de Agrícola Cerro Prieto S.A.C. y e) Aclaración del contrato de establecimiento de servidumbre contenido en la escritura pública de fecha 02/08/2011.*

5. Teniendo en cuenta que lo que se ordena es la inscripción de dichos contratos, se solicita adjuntar los partes notariales correspondientes, ello conforme al Numeral III del Titulo Preliminar del Reglamento General de los Registros Públicos, concordaste con el artículo 7 y 9 del Reglemnto General de los Registros Públicos y artículo 6 y Sétima diposición transitoria del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios.

De las Partidas Electrónicas donde recaerá la Servidumbre

6. Dichos partes notariales deberán estar acompañados de sus respectivos planos - *los cuales deben estar georreferenciados a la Red Geodésica Nacional referida al datum y proyección en coordenadas oficiales conforme a lo previsto en el artículo 20 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios* -, a fin de determinar sobre que partidas electrónicas de la OFICINA REGISTRAL DE CHICLAYO recae dicha carga, conforme a lo previsto en el artículo 100 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios.

7. Asimismo, en la Parte Resolutiva de la Resolución Judicial Nº 29, no se ha precisado el

La subsanación debe efectuarse dentro del plazo previsto en el artículo 25° del Reglamento General de los Registros Públicos, cuyo TUO fue aprobado por Resolución Nº 126-2012-SUNARP-SN, publicado en el Diario Oficial el Peruano el 19.05.2012. Procede, asimismo, interponer recurso de apelación, conforme a lo previsto en el artículo 142° y siguientes de la norma antes citada.

11/05/2018
...sunarp.gob.pe/siscatastralweb/verEsquela.do?state=mostrarEsquela&refnumtitu=20901111&tipoesquela=O&arearegid=21000
1/1

SUNARP
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS
ZONA REGISTRAL Nº II - SEDE CHICLAYO

ESQUELA DE OBSERVACION

PROPIEDAD INMUEBLE (PI 006)

Nro de TITULO : 2013-00041367
Fecha de Presentación : 28/05/2013
Máxima Fecha Reingreso y Pago de Mayor Derecho : 19/08/2013
Fecha de Vencimiento : 26/08/2013
*Con prórroga automática según Art. 28 del RGRP

o los números de partidas electrónicas donde ha de inscribirse dicha carga, y teniendo en cuenta que los mandatos judiciales no se encuentran sujetos a interpretación, conforme a lo previsto en el artículo 4 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, resulta necesario realizar la aclaración correspondiente conforme al segundo párrafo del Artículo 2011 del Código Civil.

Del Oficio Cursado

8. En base a lo indicado y procediendo conforme a lo establecido en el artículo 2011 del Código Civil y el precedente de observancia obligatoria adoptada en el quinto pleno, el cual establece: *"El registrador no debe calificar el fundamento o adecuación de la Ley del contenido de la resolucion Judicial. Conforme a lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 2011 del código civil, el registrador esta autorizado para solicitar aclaración o información adicional al Juez, cuando advierte el caracter no inscribible del acto que se solicita inscribir o la inadecuación o incompatibilidad del título con el antecedente registral. Si en respuesta a ello el Juez reitera el mandato de anotación o inscripción mediante una resolución, incorpora al fondo del proceso dicha circunstancia, y en consecuencia al emitir pronunciamiento sustantivo, el mismo no puede ser objeto de calificación por parte del registrador, siendo en estos casos responsabilidad del magistrado el acceso al registro del título que contiene el mandato judicial de lo que deberá dejarse constancia en el asiento registral"*. Se procede a cursar oficio al Juez del Primer Juzgado Constitucional de Lima, Dr. David Suarez Burgos, a fin de poner en conocimiento las observaciones recaídas en la presente esquela a fin de solicitar las aclaraciones indicadas, así como la información complementaria requerida.

IV. BASE LEGAL DE LA OBSERVACION:

Código Civil

- Artículo 2011.- Los registradores califican la legalidad de los documentos en cuya virtud se solicita la inscripción, la capacidad de los otorgantes y la validez del acto, por lo que resulta de ellos, de sus antecedentes y de los asientos de los registros públicos. Lo dispuesto en el párrafo anterior no se aplica, bajo responsabilidad del Registrador, cuando se trate de parte que contenga una resolución judicial que ordene la inscripción. De ser el caso, el Registrador podrá solicitar al Juez las aclaraciones o información complementaria que precise, o requerir se acredite el pago de los tributos aplicables, sin

La subsanación debe efectuarse dentro del plazo previsto en el artículo 25° del Reglamento General de los Registros Públicos, cuyo TUO fue aprobado por Resolución N° 126-2012-SUNARP-SN, publicado en el Diario Oficial el Peruano el 19.05.2012. Procede, asimismo, interponer recurso de apelación, conforme a lo previsto en el artículo 142° y siguientes de la norma antes citada.

11/05/20

973

SUNARP

SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS

ZONA REGISTRAL Nº II - SEDE CHICLAYO

ESQUELA DE OBSERVACION

PROPIEDAD INMUEBLE (PI 006)

Nro de TITULO : 2013-00041367
Fecha de Presentación : 28/05/2013
Máxima Fecha Reingreso
y Pago de Mayor Derecho : 19/08/2013
Fecha de Vencimiento : 26/08/2013
*Con prórroga automática según Art. 28 del RGRP

---

perjudicar la prioridad del ingreso al Registro

Ley Orgánica del Poder Judicial

- Artículo 4.- Carácter vinculante de las decisiones judiciales. Principios de la administración de justicia.

Toda persona y autoridad está obligada a acatar y dar cumplimiento a las decisiones judiciales o de índole administrativa, emanadas de autoridad judicial competente, en sus propios términos, sin poder calificar su contenido o sus fundamentos, restringir sus efectos o interpretar sus alcances, bajo la responsabilidad civil, penal o administrativa que la ley señala.

Ninguna autoridad, cualquiera sea su rango o denominación, fuera de la organización jerárquica del Poder Judicial, puede avocarse al conocimiento de causas pendientes ante el órgano jurisdiccional. No se puede dejar sin efecto resoluciones judiciales con autoridad de cosa juzgada, ni modificar su contenido, ni retardar su ejecución, ni cortar procedimientos en trámite, bajo la responsabilidad política, administrativa, civil y penal que la ley determine en cada caso.

Esta disposición no afecta el derecho de gracia.

Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios

- Artículo 6.- Inscripción en mérito a escritura pública

Cuando las inscripciones se efectúen en mérito a escritura pública, se presentará el parte expedido por el Notario o Cónsul, o el traslado respectivo extendido por el funcionario que conserva en su poder la matriz.

- SÉTIMA.- Título inscribible para actos de disposición

En aplicación del artículo 7 de la Ley Nº 27755, para la inscripción de actos de disposición emanados de la voluntad de las partes sólo se admitirán escritura pública o formulario registral legalizado por Notario, salvo el caso de formalidades distintas previstas por leyes posteriores a la Ley Nº 27755.

Reglamento General de los Registros Públicos

III. PRINCIPIO DE ROGACIÓN Y DE TITULACIÓN AUTÉNTICA

Los asientos registrales se extienden a instancia de los otorgantes del acto o derecho, o de tercero interesado, en virtud de título que conste en instrumento público, salvo disposición en contrario. La rogatoria alcanza a todos los actos inscribibles contenidos en el título, salvo reserva expresa.

- Artículo 7.- Definición

Se entiende por título para efectos de la inscripción, el documento o documentos en que se

---

La subsanación debe efectuarse dentro del plazo previsto en el artículo 25º del Reglamento General de los Registros Públicos, cuyo TUO fue aprobado por Resolución Nº 126-2012-SUNARP-SN, publicado en el Diario Oficial el Peruano el 19.05.2012. Asimismo, interponer recurso de apelación, conforme a lo previsto en el artículo 142º y siguientes de la norma antes citada.

11/05/20

...ppextranet/VerEsquela.do?state=mostrarEsquela&refnumtitu=20901111&tipoesquela=O&arearegid=21000

Ver página No.: 1 2 3 4 5 6 7 8 9

...agen (En caso que utilice IExplorer y no pueda visualizar la imagen, descargarla y utilizar otro visor de imágenes como Paint)

[Cerrar] Imprimir

SUNARP
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS
ZONA REGISTRAL Nº II - SEDE CHICLAYO

974

ESQUELA DE OBSERVACION

PROPIEDAD INMUEBLE (PI 006)

Nro de TITULO : 2013-00041367
Fecha de Presentación : 28/05/2013
Máxima Fecha Reingreso y Pago de Mayor Derecho : 19/08/2013
Fecha de Vencimiento : 26/08/2013
*Con prórroga automática según Art. 28 del RGRP

fundamenta inmediata y directamente el derecho o acto inscribible y que, por si solos, acrediten fehaciente e indubitablemente su existencia.
- Articulo 9.- Traslado o copias de instrumentos públicos
Cuando las inscripciones se realicen en mérito a instrumentos públicos, sólo podrán fundarse en traslados o copias certificadas expedidas por el Notario o funcionario autorizado de la institución que conserve en su poder la matriz, salvo disposición en contrario.
-Art. 32 y 40 del Reglamento General de los Registros Públicos
V.DECISIÓN: OBSERVADO
"Año de la Inversión para el Desarrollo Rural y la Seguridad Alimentaria"

Chiclayo, 04 de Junio de 2013

OFICIO N° 41367-2013 Z.R. N° II-FCHS-CHIC

Dr. David Suarez Brugos
Juez del Primer Juzgado Especializado en lo Constitucional de Lima

Domicilio: Edificio "Javier Alzamora Valdez" Av. Abancay s/n, cruce con Nicolás de Piérola, Lima 01- Perú

REFERENCIA: OFICIO N° 51469-2009-1°J. Constitucional de Lima.
De mi consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a Usted a fin de saludarle cordialmente y a su vez hacer de su conocimiento que ante el Registro de Predios de ésta Oficina Registral se ha presentado el Título N° 2013-41367 de fecha 28/05/2013, el cual contiene:

- Parte Judicial remitidos mediante oficio N° 51469-2009-1°J.Constitucional de Lima, de fecha 15/05/2013, la cual contiene: Resolución Judicial N° 29 de fecha 15/05/2013, además copia certificada de la sentencia de fecha 10 de setiembre del 2012 del Expediente N° 3066-2010-PA/TC. Asimismo adjunta copia certificada de la resolución del Tribunal Constitucional de fecha 21/01/2013 recaida en el Expediente N° 3066-2012-PA/TC (EXP. 03569-2010 PA/TC) y sentencia del Tribunal Constitucional de fecha 15/04/2011 recaída en

La subsanación debe efectuarse dentro del plazo previsto en el artículo 25° del Reglamento General de los Registros Públicos, cuyo TUO fue aprobado por Resolución N° 126-2012-SUNARP-SN, publicado en el Diario Oficial el Peruano el 19.05.2012. Procede, asimismo, interponer recurso de apelación, conforme a lo previsto en el artículo 142° y siguientes de la norma antes citada.

17/05/2013

...vlinea.sunarp.gob.pe/webapp/extranet/VerEsquela.do?state=mostrarEsquela&vnumtitu=20901111&tipoesquela=O&areregid=21000

Ver página No.: 1 2 3 4 5 6 7 8 9

(En caso que utilice Explorer y no pueda visualizar la imagen, descargarla y utilizar otro visor de imágenes como Paint)

[Cerrar]

Imprimir

975

SUNARP

SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS

ZONA REGISTRAL Nº II - SEDE CHICLAYO

ESQUELA DE OBSERVACION

PROPIEDAD INMUEBLE (PI 006)

Nro de TITULO : 2013-00041367
Fecha de Presentación : 28/05/2013
Máxima Fecha Reingreso y Pago de Mayor Derecho : 19/08/2013
Fecha de Vencimiento : 26/08/2013
*Con prórroga automática según Art. 28 del RGRP

el Expediente Nº 3066-2010-PA/TC.

En razón a lo referido y de conformidad con el artículo 2011° del Código Civil y en resguardo de la seguridad jurídica que otorga los Registros Públicos, se hace de conocimiento las observaciones realizadas en el título señalado:

De lo solicitado

1. Del estudio del Quinto considerando y la Parte Resolutiva de la Resolución Judicial Nº 29 de fecha 15/05/2013, se advierte que la misma integra de oficio la Resolución Nº 27 de fecha 29/04/2013, por lo que a fin lograr un cabal entendimiento del mandato judicial, se solicita adjuntar dicha resolución, debidamente certificada de conformidad con el artículo 8 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios.

De lo Resuelto

2. Se ordena en la indicada resolución "...inscribir y/o ratificar los contratos de servidumbre (descritos en el Sexto considerando de la presente resolución) en las Respectivas Partidas, a favor del ejecutante (aun cuando estas se encuentren a nombre de terceros)". Dichos contratos se detallan explícitamente - conforme al sexto considerando aludido - en el considerando 39 de la Sentencia de fecha 10/09/2012 del expediente Nº 3066-2012-PA/TC, en concordancia a lo establecido en el considerando 36 c) de la misma resolución, a saber: a)Contrato de establecimiento de servidumbre de acueducto, contenido en la escritura pública de fecha 24/07/2003, otorgada por PEJEZA a favor de Agrícola Cerro Prieto S.A.C. y su aclaración de fecha 20/04/2004; b) Contrato de ampliación de servidumbre de acueducto contenido en la escritura pública de fecha 31/07/2009; c) la adenda de modificación al contrato de establecimiento de servidumbre de acueducto contenido en la escritura pública de fecha 31/05/2011; d) ratificación de acto jurídico contenido en la escritura pública de fecha 15/07/2011, otorgada por Inmobiliaria Cerro Prieto S.A.C. con intervención de Agrícola Cerro Prieto S.A.C. y e) Aclaración del contrato de establecimiento de servidumbre contenido en la escritura pública de fecha 02/08/2011.

3. Teniendo en cuenta que lo que se ordena es la inscripción de dichos contratos, se solicita adjuntar los partes notariales correspondientes, ello conforme al Principio de Titulación Autentica conforme lo establece el Numeral III del Título Preliminar del Reglamento General de los Registros Públicos, concordaste con el artículo 7 y 9 del

La subsanación debe efectuarse dentro del plazo previsto en el artículo 25° del Reglamento General de los Registros Públicos, cuyo TUO fue aprobado por Resolución Nº 126-2012-SUNARP-SN, publicado en el Diario Oficial el Peruano el 19.05.2012. Procede, asimismo, interponer recurso de apelación, conforme a lo previsto en el artículo 142° y siguientes de la norma antes citada.

11/05/09

imagen (En caso que utilice Explorer y no pueda visualizar la imagen, descargarla y utilizar otro visor de imágenes como Paint)
[Cerrar] Imprimir

SUNARP
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS
ZONA REGISTRAL Nº II - SEDE CHICLAYO

ESQUELA DE OBSERVACION

PROPIEDAD INMUEBLE (PI 006)

Nro de TITULO : 2013-00041367
Fecha de Presentación : 28/05/2013
Máxima Fecha Reingreso y Pago de Mayor Derecho : 19/08/2013
Fecha de Vencimiento : 26/08/2013
*Con prórroga automática según Art. 28 del RGRP

Reglamento General de los Registros Públicos y artículo 6 y Sétima disposición transitoria del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios.

De las Partidas Electrónicas donde recaerá la Servidumbre

4. Asimismo deberá acompañar el PLANO DE LA SERVIDUMBRE materia de inscripción CON RESPECTO A LA OFICINA REGISTRAL DE CHICLAYO, EL PLANO DEBE ESTAR GEOREFERENCIADO A LA RED GEODESICA NACIONAL REFERIDA AL DATUM Y PROYECCIÓN EN COORDENADAS, conforme a lo previsto en el artículo 20 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, a fin de determinar sobre que partidas electrónicas recae dicha carga, y de conformidad a lo establecido en el artículo 100 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios.

Artículo 100.- Gravámenes o cargas que afectan parte del predio

Para la inscripción del arrendamiento, derecho de uso, derecho de habitación, servidumbre, usufructo o cesión en uso que afecten parte del predio, no se requerirá la independización previa. Cuando la determinación del área sobre la que recae el derecho no aparezca claramente en el título, se requerirá la presentación de planos.

5. Asimismo, en la Parte Resolutiva de la Resolución Judicial Nº 29, no se ha precisado el o los números de partidas electrónicas donde ha de inscribirse dicha carga.
Sin embargo se le hace de conocimiento que en la Ficha 43826 (Partida N° 02244249) el titular es INADE. De dicha partida se independizo un área de 2,608.056 a favor de AGRICOLA CERRO PRIETO SAC en la ficha 43827 (Partida N° 02301496). Sin embargo en la PARTIDA N° 02208384 corre inscrito la propiedad de ASPILLAGA ANDERSON HERMANOS S.A., del cual ha independizado varias parcelas que corren en las partidas N° 11136427, 11136428, 11136429, 11136430, 11136431, cuyos titulares registrales es ASPILLAGA ANDERSON HERMANOS S.A. y AGRÍCOLA CHICLAYITO SAC. Se adjunta copia de las partidas para mayor ilustración.

6.- Asimismo teniendo en cuenta que se va a inscribir actos de servidumbre así como ratificar las inscripciones de dominio de Agrícola cerro Prieto SAC en esta Oficina Registral de Chiclayo, estas inscripciones están sujeto al pago de derechos registrales y dependerá de la valoración que conste en los instrumentos públicos notariales que se han solicitado y en las partidas donde se inscribirá, así que el título queda sujeto a liquidación por derechos registrales que comprende la calificación y la inscripción de conformidad con el Art. 165 y siguientes del Rgto. Gral. De los Registros Públicos.

La subsanación debe efectuarse dentro del plazo previsto en el artículo 25° del Reglamento General de los Registros Públicos, cuyo TUO fue aprobado por Resolución N° 126-2012-SUNARP-SN, publicado en el Diario Oficial el Peruano el 19.05.2012. Procede, asimismo, interponer recurso de apelación, conforme a lo previsto en el artículo 142° y siguientes de la norma antes citada.

11/05/2018

mages (En caso que utilice IExplorer y no pueda visualizar la imagen, descargarla y utilizar otro visor de imágenes como Paint)

[Cerrar] Imprimir

SUNARP
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS
ZONA REGISTRAL Nº II - SEDE CHICLAYO

ESQUELA DE OBSERVACION

PROPIEDAD INMUEBLE (PI 006)

Nro de TITULO : 2013-00041367
Fecha de Presentación : 28/05/2013
Máxima Fecha Reingreso y Pago de Mayor Derecho : 19/08/2013
Fecha de Vencimiento : 26/08/2013
*Con prórroga automática según Art. 28 del RGRP

Artículo 165.- Definición
Los derechos registrales son las tasas que se pagan por los servicios de inscripción, publicidad y otros que presta el Registro.

7.- Teniendo en cuenta que los mandatos judiciales no se encuentran sujetos a interpretación, conforme a lo previsto en el artículo 4 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, resulta necesario realizar la aclaración correspondiente conforme al segundo párrafo del Artículo 2011 del Código Civil.

Se deja constancia que la calificación del presente título se realiza de conformidad a lo establecido en el artículo 2011 del Código Civil y el precedente de observancia obligatoria adoptada en el quinto pleno, el cual establece: "El registrador no debe calificar el fundamento o adecuación de la Ley del contenido de la resolución Judicial. Conforme a lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 2011 del código civil, el registrador está autorizado para solicitar aclaración o información adicional al Juez, cuando advierte el carácter no inscribible del acto que se solicita inscribir o la inadecuación o incompatibilidad del título con el antecedente registral. Si en respuesta a ello el Juez reitera el mandato de anotación o inscripción mediante una resolución, incorpora al fondo del proceso dicha circunstancia, y en consecuencia al emitir pronunciamiento sustantivo, el mismo no puede ser objeto de calificación por parte del registrador, siendo en estos casos responsabilidad del magistrado el acceso al registro del título que contiene el mandato judicial de lo que deberá dejarse constancia en el asiento registral".

Agradeciendo por anticipado la atención que brinde al presente, me despido de Usted.

Atentamente.

Derechos Pendientes de Pago
Chiclayo, 04 de Junio de 2013.

La subsanación debe efectuarse dentro del plazo previsto en el artículo 25° del Reglamento General de los Registros Públicos, cuyo TUO fue aprobado por Resolución Nº 126-2012-SUNARP-SN, publicado en el Diario Oficial el Peruano el 19.05.2012. Procede, asimismo, interponer recurso de apelación, conforme a lo previsto en el artículo 142° y siguientes de la norma antes citada.

14/05/201

PODER JUDICIAL
Corte Superior de Justicia de Lima
CENTRO DE DISTRIBUCIÓN GENERAL
07 JUN. 2013
RECIBIDO
EDIFICIO ALZAMORA VALDEZ

Expediente Nro. 51469-2009
Especialista: Munaico Castro, Fernando Joel
CUADERNO PRINCIPAL
Reitera orden de cumplimiento de Resolución a los Registros Públicos Chiclayo

688

PODER JUDICIAL
MODULO
07 JUN 2013
MESA DE PARTES
RECIBIDO

SEÑOR JUEZ DEL PRIMER JUZGADO CONSTITUCIONAL DE LIMA:

AGRÍCOLA CERRO PRIETO S.A.C., debidamente representada por María Soledad Roca Palacio, en el Proceso de Amparo (Ejecución) seguido contra Aspíllaga Anderson Hermanos S.A. y otros atentamente decimos:

Que, habiendo el señor Freedy Chozo Sánchez, Registrador de la Propiedad Inmueble de Chiclayo, observado la Orden de Inscripción de Servidumbre de Acueducto contenida en su Oficio N° 51469-2009 de fecha 15-5-2013, por las razones que aparecen de la Esquela de Observación que en fotocopia acompaño, aparecida en la página web de SUNARP Chiclayo, solicito se le requiera **bajo responsabilidad**, que cumpla con inscribir la servidumbre de acueducto de que se trata, para lo que deberá su Juzgado acompañarle toda la documentación que adjuntamos con nuestro escrito de fecha 23 de mayo del 2013, en donde además aparece el número de las partidas registrales en las que deberá inscribirse la citada servidumbre.

POR TANTO:

Al Juzgado pedimos proveer conforme a lo solicitado, a la brevedad posible, a fin de evitar mayores dilaciones por parte de los Registros Públicos de Chiclayo, Lambayeque.

Miraflores, 05 de junio de 2013.

Alejandro Gutierrez Calonge
ABOGADO
Reg. CAL. 20410

11/05/2

SUNARP
Zona Registral Nº II - Sede Chiclayo
GERENCIA REGISTRAL
24 MAY 2013
Hora 3:30 Firma

SUNARP
TRAMITE DOCUMENTARIO
24 MAY 2013
RECIBIDO
8510

PODER JUDICIAL
DEL PERÚ

PRIMER JUZGADO ESPECIALIZADO EN LO CONSTITUCIONAL DE LIMA

Edificio "Javier Alzamora Váldez" Av. Abancay s/n, cruce con Nicolás de Piérola, Lima 01- PERU

Lima, 15 de Mayo de 2013.

OFICIO Nº 51469-2009-1ºJ.Constitucional de Lima.

SEÑOR:
JEFE DE LA ZONA REGISTRAL N° II (SEDE CHICLAYO)
Av. Jose Balta 109-111,
Chiclayo

SUNARP
Zona Registral Nº II - Sede Chiclayo
RECISIDO - JEFATURA
24 MAY 2013
Nº Reg.: Hora:
Recibido por:

Presente.-

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. a fin de comunicarle que en el proceso de amparo seguido por Agrícola Cierro Prieto contra Aspillaga Anderson Hermanos S.A (Exp. 51469-2009), mi despacho mediante resolución 29 (en cumplimiento de lo ordenado por el Tribunal Constitucional) ha resuelto **ORDENAR** al Registrador Publico de vuestra entidad para que en el plazo de **Veinte dias, CUMPLA** con inscribir y/o ratificar los contratos de servidumbre (descritos en el sexto considerando de la resolución 29), en las respectivas partidas, a favor del ejecutante "Agrícola Cerro Prieto S.A.C", aun cuando estas partidas se encuentran a nombre de terceros,

Asimismo su oficina, deberá en el plazo antes mencionado ratificar las inscripciones de dominio de Agrícola cerro Prieto de acuerdo a lo establecido en la resolución 29 expedida por esta judicatura (la cual da cumplimiento a lo ordenado por el Tribunal Constitucional en sentencia de fecha 10 de setiembre de 2012,)

Para tal propósito adjunto copias simple de la resolución que dispone el precitado requerimiento (Resolución 29), así como copias simples de la resolución del Tribunal Constitucional recaída en el expediente 03569-2010-PA/TC (de fecha 15/04/2011), así como lo resuelto mediante sentencia del Tribunal Constitucional de fecha 10 de setiembre de 2012 y su respectiva aclaratoria (21/01/2013)

Sin otro particular, quedo de usted.

Atentamente,

24.05.2013

SUNARP
Zona Registral N° II - SEDE CHICLAYO
GERENCIA REGISTRAL
Doc. Archivado
Conocimiento
Atención
Informe
Opinión
Otros
11/05/2018

PODER JUDICIAL

DR. DAVID SUAREZ BURGOS
JUEZ
1º Juzgado Constitucional de Lima

PERÚ | Ministerio de Justicia | Superintendencia Nacional de los Registros Públicos-SUNARP

"AÑO DE LA INVERSIÓN PARA EL DESARROLLO RURAL Y LA SEGURIDAD ALIMENTARIA"

Chepén, 04 de junio de 2013

OFICIO Nº 248 - 2013-ZR Nº V-ST-ORCH

PODER JUDICIAL MODULO ... 07 JUN 2013 RECIBIDO

Dr. David Suarez Burgos
Juez del Primer Juzgado Constitucional de Lima
Edificio "Javier Alzamora Valdez" Av. Abancay s/n, cruce con Nicolás de Piérola, Lima 01-Peru
Lima.-

Asunto: Comunica Observación del Título Nº 2013-1181
Ref. : Oficio Nº 51469-2009-1º J. Constitucional de Lima

De mi especial consideración:

Es grato dirigirme a Ud. para saludarlo y a la vez manifestarle que, mediante el título de la referencia ingresado al Registro de Predios de esta Oficina Registral el 24.05.2013, mediante el cual se ha solicitado la inscripción y/o ratificación de contratos de servidumbre y, la ratificación de las inscripciones de dominio de Agrícola Cerro Prieto S.A.C., ordenada por Resolución Nº 29 de fecha 15.05.2013 expedida por su despacho recaída en el Exp. 51469-2009-0-1801-JR-CI-01, cuyo estado actual es el de Observado. A continuación se transcribe la esquela de observación decretada en la fecha al presente título, a fin de que su despacho tome conocimiento para las aclaraciones solicitadas de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 2011 del Código Civil:

DEFECTOS ENCONTRADOS:

2.1. Mediante Oficio Nº 51469 - 2009 1ºJ. Constitucional de Lima de fecha 15 de Mayo del 2013 el Primer Juzgado Constitucional de Lima que despacha el Dr. David Suarez Burgos, remite copia certificada de la Resolución Judicial Nº 29 de fecha 15 de Mayo de

15/05/2013

1044
mil cuarenta y cuatro

2013, a través del que se ordena cumplir con inscribir y/o ratificar los contratos de servidumbre (descritos en el sexto considerando de la mencionada resolución) en las respectivas partidas, a favor del ejecutante (aún cuando estas se encuentren a nombre de terceros), así como ratificar las inscripciones de dominio de la empresa Agrícola Cerro Prieto SAC, de acuerdo a lo precisado en el Tercer considerando de la Sentencia de fecha 10 de Setiembre del año 2012, recaída en el Expediente Nº 3066 - 2010 - PA/TC. Asimismo se presenta copia certificada de la Resolución emitida por el Tribunal Constitucional de fecha 10 de Setiembre del año 2012 en el Expediente 3066 - 2010 - PA/TC y, de la Sentencia del Tribunal Constitucional de fecha 15 de Abril del año 2011, en el Expediente 3066 - 2010 - PA/TC.

2.2. En la Resolución Nº 29 se dispone lo siguiente: "(...) inscribir y/o ratificar los contratos de servidumbre (descritos en el Sexto considerando de la presente resolución) en las respectivas partidas, a favor del ejecutante (aún cuando estas se encuentren a nombre de terceros)". Dichos contratos se detallan en forma explícita (conforme a lo indicado en el sexto considerando aludido - en el considerando 39 de la resolución Nº39 de fecha 10 de Setiembre del año 2012 recaída en el Expediente Nº 3569 - 2010 - PA/TC, en concordancia a lo establecido en el considerando 36 c) de la misma resolución, a saber: a) contrato de establecimiento de servidumbre de acueducto, contenido en la escritura pública de fecha 24 de Julio del año 2003, otorgado por PEJEZA a favor de Agrícola Cerro Prieto SAC y su aclaración de fecha 20 de Abril de 2004; b) contrato de ampliación de servidumbre de acueducto contenido en la escritura pública de fecha 31 de Julio de 2009; c) la adenda de modificación al contrato de establecimiento de servidumbre de acueducto contenido en la escritura pública de fecha 31 de Mayo de 2011; d) ratificación de acto jurídico contenido en la escritura pública de fecha 15 de Julio de 2011, otorgada por Inmobiliaria Cerro Prieto SAC con intervención de Agrícola Cerro Prieto SAC, y; e) aclaración del contrato de establecimiento de servidumbre de acueducto de servidumbre contenido en la escritura pública de fecha 02 de Agosto del año 2011. Del análisis del Considerando Quinto y de la parte Resolutiva de la Resolución Nº 29 de fecha 15 de Mayo del año 2013, se evidencia que la misma está integrando de oficio la Resolución Nº 27 de fecha 29 de Abril del año 2013; por lo que a efectos de tener un cabal y pleno entendimiento del mandato judicial, se solicita adjuntar dicha resolución, guardando la formalidad prevista en el artículo 8 del Reglamento de Inscripciones del Registro de

11/05/2

2.4. El mandato judicial ordena la inscripción y/o ratificación de los contratos de servidumbre a favor de la ejecutante, por lo que, en el caso que se trate de inscripción, se solicita adjuntar los partes notariales respectivos, ello en conformidad con lo establecido por el Articulo III del Título Preliminar del R.G.R.P., concordante con los artículos 7 y 9 del R.G.R.P. y el articulo 6 y la Sétima Disposición Transitoria del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios. Es necesario precisar que los partes notariales deben de estar acompañados de sus respectivos planos, los mismos que deben de estar georreferenciados a la Red Geodésica Nacional referida al Datum y Proyección en coordenadas oficiales conforme a lo establecido por el artículo 20 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios; ello a fin de determinar sobre qué partidas electrónicas de la Oficina Registral de Chepen recae dicha carga, conforme a lo establecido por el Artículo 100 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios. Asimismo se advierte que en la parte resolutiva de la Resolución Nº 29 no se ha precisado las partidas electrónicas donde ha de inscribirse y/o ratificarse los contratos de servidumbre así como, también no se ha precisado las partidas registrales donde ha de ratificarse las inscripciones de dominio de Agrícola Cerro Prieto S.A.C. y, teniendo en consideración que los mandatos judiciales no se encuentran sujetos a interpretación, conforme a lo normado por la Ley Orgánica del Poder Judicial en su artículo 4º, resulta necesario realizar la aclaración correspondiente conforme a lo establecido por el segundo párrafo del artículo 2011 del Código Civil.

2.5. Teniendo en consideración que los actos cuya inscripción se solicita están sujetos al pago de derechos registrales, el presente título está sujeto a la liquidación definitiva de derechos registrales de acuerdo a la documentación que se presente en el reingreso, en atención a lo dispuesto por el Art. 165 del Reglamento General de los Registros Públicos "Los derechos Registrales son las tasas que se pagan por los servicios de inscripción, publicidad y otros que presta el Registro".

2.6. Finalmente, debe precisarse que en el Quinto Pleno se ha adoptado un precedente de observancia obligatoria en el que se indica que "El registrador no debe calificar el fundamento o adecuación de la ley del contenido de la resolución judicial. Conforme a lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 2011 del Código Civil, el registrador está autorizado para solicitar aclaración o información adicional al Juez, cuando advierte el

11/05/2018

carácter no inscribible del acto que se solicita inscribir o la inadecuación o incompatibilidad del título con el antecedente registral. Si en respuesta a ello el Juez reitera el mandato de anotación o inscripción mediante una resolución, incorpora el fondo del proceso dicha circunstancia, y en consecuencia al emitir pronunciamiento sustantivo, el mismo no puede ser objeto de calificación por parte del registrador. Siendo en estos casos responsabilidad del magistrado el acceso al registro del título que contiene el mandato judicial de lo que deberá dejarse constancia en el asiento registral".

Sin otro particular quedo de Usted.

Atentamente,

Superintendencia Nacional de los Registros Públicos
Zona Registral Nº V - Sede Chiclayo
REG - JEFE

Homero B. Rodríguez Carbajal
REGISTRADOR PUBLICO
Zona Registral Nº V - SEDE TRUJILLO

11/05/201

1055
[illegible]

3° JUZGADO CONSTITUCIONAL
EXPEDIENTE : 13967-2013-0-1801-JR-CI-03
MATERIA : ACCION DE AMPARO
ESPECIALISTA : OLANO INJANTE, JOSE LUIS
DEMANDADO : PROCURADOR PUBLICO DEL PODER JUDICIAL
AGRICOLA CERRO PRIETO SAC
INMOBILIARIA CERRO PRIETO SAC
PROYECTO ESPECIAL JEQUETEPEQUE ZAÑA PEJEZA
DEMANDANTE : ASPILLAGA ANDERSON HERMANOS SA

Resolución Nro. Uno.
Lima, Dieciséis de Mayo del
Dos Mil Trece.

AUTOS Y VISTOS, y ATENDIENDO: Primero: Que, toda demanda debe reunir los requisitos generales previstos en los artículos 130°, 131°, 132°, 133°, 424° y 425° del Código Procesal Civil, así como no incurrir en las causales de inadmisibilidad e improcedencia previstas en los artículos 426° y 427° del citado código, a fin de darle trámite conforme a la naturaleza de la pretensión incoada; y, no incurrir en ninguna de las causales de improcedencia establecidas en el artículo 5° del Código Procesal Constitucional, Ley N° 28237; **Segundo:** Que, toda persona tiene derecho a la tutela jurisdiccional efectiva con la finalidad de salvaguardar sus derechos e intereses con sujeción a un debido proceso, según lo dispone el inciso 3 del artículo 139° de la Constitución Política; **Tercero:** Que, se solicita amparo contra la STC N° 3066-2012-PA/TC en el extremo que declara concluido de pleno derecho el expediente N° 12144-2012 y su aclaratoria en el extremo que dispone la expropiación y pago del justiprecio por el área afectada por la servidumbre constituida a favor de Agrícola Cerro Prieto SAC por ser arbitrarias; y, considerando el tenor de la STC N° 3569-2010-PA/TC y el principio pro actione, el cual impone al Juez a interpretar los requisitos de admisibilidad de la demanda en el sentido que más favorezca el derecho de acceso a la jurisdicción, se resuelve **ADMITIR** a trámite el presente proceso de amparo interpuesto por **ASPILLAGA ANDERSON HERMANOS SA** contra el **PROCURADOR PUBLICO DEL PODER JUDICIAL, AGRICOLA CERRO PRIETO SAC, INMOBILIARIA CERRO PRIETO SAC** y el **PROYECTO ESPECIAL JEQUETEPEQUE ZAÑA PEJEZA**, en consecuencia, se confiere TRASLADO de la demanda por el plazo perentorio de CINCO días hábiles a fin de que contesten la demanda, debiendo emplazarse asimismo al **Procurador del Tribunal Constitucional**; al primer otrosí: por concedidas las facultades representativas con carácter de general a favor del letrado que se indica. Notifíquese.-

PODER JUDICIAL

CARMEN JOHANA CHUNA LIPPE
Especialista Legal

11/05/20

EXPEDIENTE Nº
Especialista
Escrito Nº 01
DEMANDA DE AMPARO

SEÑOR JUEZ DEL JUZGADO CONSTITUCIONAL DE LIMA:

ASPILLAGA ANDERSON HERMANOS S.A. identificada con RUC N° 20503547253 (ANEXO 1-A), inscrita en la Partida No. 06001585 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, con domicilio real en Calle Los Naranjos N° 255 Distrito de San Isidro, Provincia y Departamento de Lima, debidamente representada por su Gerente General **JOSE ANTONIO ASPILLAGA PLENGE** identificado con DNI N° 08225823 (ANEXO 1-B), según facultades inscritas en la misma Partida 06001585 (ANEXO 1-C) del Registro de Personas Jurídicas de Lima, con domicilio en Calle Los Naranjos N° 255, San Isidro, Lima, señalando domicilio procesal en la Casilla N° 707 del Ilustre Colegio de Abogados de Lima, atentamente dice:

I. COMPARECENCIA

En virtud del Poder que se adjunta, **COMPAREZCO** en representación de **ASPILLAGA ANDERSON HERMANOS S.A.**, solicitando tutela jurisdiccional efectiva para los derechos de mi representada señalando nuestro domicilio procesal para los fines de ley en la introducción de la presente demanda.

II. NOMBRE Y DOMICILIO DEL DEMANDADO

La presente demanda se dirige contra:

1. **Procurador Público del Poder Judicial,** con domicilio en Av. Petit Thours N° 3943 San Isidro.
2. **Agrícola Cerro Prieto S.A.C.,** con domicilio real en el Jr. General Suarez N° 586, Miraflores, Lima.
3. **Inmobiliaria Cerro Prieto S.A.C.,** con domicilio en el Jr. General Suarez N° 586, Miraflores, Lima.
4. **PROYECTO ESPECIAL JEQUETEPEQUE ZAÑA- PEJEZA** con domicilio en Av. Benavides N° 395, piso 10 Miraflores.

Debiendo emplazarse también al Procurador Público del Ministerio de Agricultura, encargado de los asuntos de PEJEZA con domicilio en Av. Parque Gonzales Prada 632, Magdalena del Mar.

[I. PETITORIO

Invocando legitimidad e interés para obrar, a tenor de los artículos 2º, 3º y 37º del Código Procesal Constitucional, y en base al precedente STC Nº 3569-2010-PA/TC, **INTERPONGO DEMANDA DE AMPARO** contra las siguientes resoluciones:

i) **la STC N° 3066-2012-PA/TC de fecha 10 de setiembre de 2012** (ANEXO 1-D) (*que resuelve una apelación por salto en ejecución de la STC N° 3569-2010-PA/TC*), en el extremo que declara concluido de pleno derecho el Expediente N° 12144-2012, tramitado ante el 19° Juzgado Civil de Lima, y

ii) **La Resolución Aclaratoria de la STC N° 3066-2012-PA/TC de fecha 21 de enero de 2013**, (ANEXO 1-E) en el extremo que dispone la expropiación y pago del el justiprecio por el área afectada por la servidumbre constituida a favor de Agrícola Cerro Prieto SAC, por constituir decisiones arbitrarias e inconstitucionales; en consecuencia, **SOLICITO** se declare **NULAS** las decisiones cuestionadas, por los fundamentos que paso a exponer.

IV. LA PROCEDENCIA DEL AMPARO CONTRA DECISIÓN DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL:

Siendo el proceso constitucional residual, en la STC N° 4853-2004-PA/TC se estableció que en ningún caso puede ser objeto de una demanda de amparo aquellas decisiones emitidas por el Tribunal Constitucional; sin embargo, este precedente fue cambiado por la STC N° 3569-2010-PA/TC de fecha 15 de abril del 2011.

En efecto, este último precedente establece que si es procedente interponer demandas de amparo para cuestionar la inconstitucionalidad de resoluciones emitidas por el Tribunal Constitucional, cuando la vulneración al derecho de defensa y al debido proceso resulta ser evidente, como en este caso.

En resumen, la procedencia del presente amparo se justifica en lo siguiente:

- Al emitirse la STC N° 3066-2012-PA/TC únicamente se impugnaba una resolución en ejecución de la STC N° 3569-2010-PA/TC, **en donde se cuestionó sólo** (vía

1059
nulo cinco y nueve

apelación por salto) la negativa del Juez de Ejecución a inscribir el derecho de propiedad a favor de CERRO PRIETO en las Oficinas Registrales.

Además, en la demanda y STC N° 3569-2010-PA/TC sólo se buscó oponer el derecho de propiedad que alegaba CERRO PRIETO sobre el predio La Otra Banda.

2. Sin embargo, pese a que en el proceso y en la apelación por salto sólo se buscaba proteger un derecho constitucional: el de **propiedad**, el Tribunal Constitucional al resolver la apelación por salto, es decir, en ejecución de sentencia, declara válido el contrato de servidumbre constituido sobre La Otra Banda, decisión que es inconstitucional porque en el proceso de amparo nunca estuvo en discusión la **servidumbre**, es más, dicha evaluación jurídica no puede hacerse en este proceso urgente (por no tratarse del derecho constitucional de propiedad, es un derecho real distinto), y menos en ejecución de sentencia.

3. Así, al incluir en ejecución de sentencia una pretensión sobre un derecho real distinto al discutido en el proceso, ha generado que no hayamos tenido oportunidad de defendernos adecuadamente, en tanto que la servidumbre no es el derecho constitucional que buscaba proteger Cerro Prieto; inclusive, mayor arbitrariedad encontramos en la decisión porque se resuelve la conclusión de pleno derecho del Expediente N° 12144-2012, tramitado ante el 19° Juzgado Civil de Lima, sobre nulidad del acto jurídico de servidumbre, en tanto que no sólo nos deja en indefensión, sino que impide el libre ejercicio del derecho de acción para cuestionar un acto jurídico que no puede ser revisado en un proceso de amparo, menos aún, cuando el proceso ya concluyó (en ejecución).

Por lo tanto, la afectación al derecho de defensa y al debido proceso es manifiesta y evidente, por lo que es procedente nuestra pretensión constitucional.

V. FUNDAMENTOS DE HECHO:

ANTECEDENTES:

1. Mediante Escritura Pública de fecha 28 de noviembre de 1941, otorgada ante el Notario Público Dr. Rafael Chepote, la empresa **Aspillaga Anderson Hermanos S.A.** adquirió, de su anterior propietario, el terreno rústico denominado "LA OTRA BANDA", inscrito en el asiento 40 de fojas 25 del Tomo 78 del Registro de Propiedad Inmueble de Chiclayo. (ANEXO 1-F)

11/05/2018

1069
mil
pereda

2. Actualmente el derecho de propiedad consta registrado en la Partida N° 02208384 de la Oficina Registral de Chiclayo e independizado en 5 Parcelas A, B, C, D y E inscritas en las Partidas 11136427, 11136428, 11136429, 11136430 y 11136431 respectivamente (ANEXO 1-G); por lo tanto el derecho que nos asiste data desde el año 1941; por ello, siendo anterior a cualquier otro debe prevalecer, en aplicación del aforismo jurídico "*primero en el tiempo, primero en el derecho*".

SOBRE EL RECONOCIMIENTO DEL DERECHO DE PROPIEDAD POR MANDATO DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL: STC N° 5614-2007-PA/TC

3. El derecho de propiedad anteriormente referido fue inconstitucionalmente confiscado por el Estado (a favor del Instituto Nacional de Desarrollo – INADE y, posteriormente, a favor del Proyecto Jequetepeque Zaña – PEJEZA), en aplicación del artículo 410° del Decreto Legislativo N° 556 y del artículo 218° de la Ley N° 25303.

4. Por ello, Aspillaga Anderson Hermanos S.A. interpuso demanda de amparo contra INADE y PEJEZA, solicitando la inaplicación de las normas inconstitucionales que generaron la confiscación de propiedad privada, inscrita a favor mi representada. Así se generó el EXPEDIENTE N° 87079-2004 tramitado ante el 33° Juzgado Civil de Lima.

Esta demanda se basó en el hecho que INADE vulneró nuestro derecho de propiedad reconocido en los artículos 125° y 157° de la Constitución Política de 1979, y en el artículo 70° de la Constitución Política de 1993, pues desde el año 1990, amparándose en el artículo 410° del Decreto Legislativo N° 556, nos despojóde nuestro predio denominado fundo "La Otra Banda", cuyo dominio se encuentra inscrito en el asiento 40, fojas 25, tomo 78 del Registro de Propiedad Inmueble de Chiclayo.

5. Este proceso constitucional concluyó con sentencia del Tribunal Constitucional de fecha 20 de marzo de 2009 - **STC N° 5614-2007-PA/TC** - (ANEXO 1-H), en donde se resolvió lo siguiente:

> "*1. Declarar **FUNDADA** la demanda.*
>
> *2. Ordenar a la Oficina Registral del Registro de la Propiedad Inmueble de Chiclayo que deje sin efecto las inscripciones de dominio de los terrenos eriazos realizadas en mérito del artículo 410° del Decreto Legislativo N° 556 a favor del Instituto Nacional de Desarrollo en*

11/05/2018

asiento 1, fojas 55-56, Tomo 391, en la Ficha 16943, en el asiento 2, fojas 56, Tomo 391 y en la Ficha 43926 del Registro de la Propiedad Inmueble de Chiclayo".

1061

Posteriormente, el Tribunal Constitucional en Resolución aclaratoria determinó lo siguiente:

> *"5. Que con relación al segundo punto, este Tribunal considera que al haberse considerado en la sentencia de autos que el artículo 410º del Decreto Legislativo Nº 556 era inconstitucional,* ***resulta válido afirmar que <u>TODAS las inscripciones</u> realizadas por el Instituto Nacional de Desarrollo a través del Proyecto Especial Jequetepeque-Zaña al amparo dicho artículo <u>resultan NULAS</u>. Dicha regla también debe ser aplicada por las inscripciones realizadas por el Instituto Nacional de Desarrollo a través del Proyecto Especial Jequetepeque-Zaña al amparo del artículo 218º de la Ley Nº 25303****. (...)*
>
> ***SE RESUELVE:*** *(...)*
>
> **2.** *En igual sentido precisar que, conforme a los considerando 4 y 5, supra, el segundo punto resolutorio del fallo quedará redactado de la siguiente manera:*
>
> > *"2. Ordenar a la Oficina Registral del Registro de la Propiedad Inmueble de Chiclayo que* ***deje sin efecto <u>TODAS</u> las inscripciones de dominio de los terrenos*** *eriazos realizadas por el Instituto Nacional de Desarrollo a través del Proyecto Especial Jequetepeque-Zaña <u>en mérito del artículo 410º del Decreto Legislativo Nº 556 y del artículo 218º de la Ley Nº 25303</u> en las Fichas Registrales de la propiedad inmueble de la demandante"*

Siendo así, el Tribunal Constitucional restituyó el derecho constitucional de propiedad que Aspillaga Anderson Hermanos S.A. tiene sobre el predio "La Otra Banda".

Es así, determinó que los actos del Estado en virtud de los cuales se nos confirmaba nuestra propiedad eran inconstitucionales, y expresamente destacó que ***"ha quedado demostrado la vulneración del <u>derecho de propiedad de la</u>***

11/05/2018

***demandante**, pues su terreno constituido por el fundo "La Otra Banda" fue objeto de actos de expropiación inconstitucionales realizados en contravención del artículo 125° de la Constitución de 1979 y del artículo 70° de la Constitución de 1993".*

En tal sentido, no cabe duda que Aspillaga Anderson Hermanos **ES PROPIETARIA** del predio "La Otra Banda" inscrito en el asiento 40 de fojas 25 del Tomo 78 del Registro de Propiedad Inmueble de Chiclayo, actualmente en la Partida N° 02208384 de la Oficina Registral de Chiclayo independizadas en 5 Parcelas inscritas en las Partidas 11136427, 11136428, 11136429, 11136430 y 11136431.

SOBRE LA STC N° 3569-2010 - EL DERECHO DE PROPIEDAD DE ASPILLAGA SE MANTIENE, PESE A LA ADQUISICIÓN DE CERRO PRIETO.

6. Posteriormente, Agrícola Cerro Prieto S.A.C. invocando ser un tercero ajeno al proceso antes referido, interpuso una demanda de amparo contra la STC N° 5614-2007-PA/TC. generándose el EXPEDIENTE 51469-2009 tramitado ante el 1er Juzgado Constitucional. (ANEXO 1-I)

7. Este nuevo proceso concluyó con la Sentencia del Tribunal Constitucional -**STC N° 3569-2010-** (ANEXO 1-J), que determinó lo siguiente:

> *"(...). Cuando no se presentan los supuestos para una expropiación constitucional descritos en la sentencia recaída en el Exp. N° 05614-2007-PA/TC, se estará ante un acto de confiscación que priva en forma inconstitucional el derecho a la propiedad privada.*
>
> *En estos casos la tutela que la jurisprudencia de este Tribunal ha brindado al derecho a la propiedad privada vulnerado por un acto de confiscación, es que la propiedad confiscada por el Estado sea restituida al propietario que se confiscó su bien; (...)."*

Entonces, nuevamente el Tribunal Constitucional reconoce en esta sentencia el derecho de propiedad que Aspillaga Anderson Hermanos S.A. tiene sobre el predio "La Otra Banda".

8. Sin embargo, atendiendo a la intervención de Agrícola Cerro Prieto S.A.C., el Tribunal Constitucional en la STC N° 3569-2010-PA/TC indicó:

(063)

"En tal sentido corresponde precisar los efectos de la sentencia recaída en el Exp. N° 05614-2007-PA/TC y ordenar al Ministerio de Agricultura (por haber absorbido al Instituto Nacional de Desarrollo según el Decreto Supremo N° 030-2008-AG) y al Proyecto Especial Jequetepeque Zaña que inicien el procedimiento de expropiación previsto en la Ley N° 27117, para que dentro de un plazo razonable le abonen a Aspillaga Hermanos la indemnización justipreciada por la propiedad confiscada en mérito del artículo 410° del Decreto Legislativo N° 556 y del artículo 218° de la Ley N° 25303. Dicho plazo razonable no podrá ser mayor de cuatro meses, contados desde la fecha de notificación de la presente sentencia conforme lo dispone el artículo 59° del C.P.Const.

Asimismo corresponde ordenar a la Oficina Registral del Registro de la Propiedad Inmueble de Chiclayo que mantenga las inscripciones de dominio de los terrenos eriazos realizadas en mérito referidos a favor del Instituto Nacional de Desarrollo en el asiento 1, fojas 55-56, Tomo 391, en la Ficha 16943, en el asiento 2, fojas 56, Tomo 391 y en la Ficha 43826 del Registro de Propiedad Inmueble de Chiclayo, sólo en la parte del terreno que adquirió Agrícola Cerro Prieto y que el resto de la inscripción se mantenga a favor de Aspillaga Hermanos."

En ese mismo sentido, el Tribunal resolvió:

"1. Declarar FUNDADA la demanda; en consecuencia se precisan los efectos de la sentencia recaída en el Exp. N° 05614-2007-PA/TC.

2. Ordenar al Ministerio de Agricultura y al Proyecto Especial Jequetepeque-Zaña que inicien el procedimiento de expropiación previsto en la Ley N° 27117 para que, dentro de un plazo razonable no mayor a cuatro meses, le abonen a Aspillaga Anderson Hermanos S.A.C., la indemnización justipreciada por la propiedad confiscada en mérito del artículo 410° del Decreto Legislativo N° 556 y del artículo 218° de la Ley N° 25303.

3. Ordenar a la Oficina Registral del Registro de la Propiedad Inmueble de Chiclayo que mantenga las inscripciones de dominio de los terrenos eriazos realizados en mérito del artículo 410° del Decreto Legislativo N° 556 y del artículo 218° de la Ley N° 25303 a favor del Instituto Nacional de Desarrollo en el asiento 1, fojas 55-56, Tomo 391, en la

11/05/2018

1064

Ficha 16943, en el asiento 2, fojas 56, tomo 391 y en la Ficha 43826 del Registro de la Propiedad Inmueble de Chiclayo, sólo en la parte del terreno que adquirió Agrícola Cerro Prieto S.A.C. y que ***el resto de la inscripción se mantenga a favor de Aspillaga Anderson Hermanos S.A.C.***"

9. En conclusión, el Tribunal Constitucional reconoce nuevamente el derecho constitucional de propiedad que Aspillaga Anderson Hermanos S.A. tiene sobre el predio "La Otra Banda", y por tanto, ordena se restituya las cosas al estado anterior al acto inconstitucional de la confiscación, manteniéndose su dominio (o propiedad) en el Registro Público, a excepción de aquella área adquirida por Agrícola Cerro Pietro S.A.C.

EJECUCIÓN DE STC N° 3569-2010-PA/TC: STC N° 3066-2012-PA/TC

10. En base a lo resuelto en la STC N° 3569-2010-PA/TC, en ejecución de sentencia, CERRO PRIETO solicitó al Juzgado de Ejecución se remitan partes al Registro Público para que se inscriba parte del predio La Otra Banda (Parcela D y E) a nombre de CERRO PRIETO; sin embargo, por la Resolución N° 22 de fecha 19 de marzo de 2012, el Juzgado le denegó el pedido.

11. Por ello, CERRO PRIETO interpuso "RECURSO DE APELACIÓN POR SALTO" (ANEXO 1-J) y la decisión de ejecución fue impugnada directamente ante el Tribunal Constitucional, esta apelación sólo buscaba que el Juzgado de Ejecución inscriba el derecho de CERRO PRIETO en los Registros Públicos, **nada más**.

Por ello, es que (*en ejecución de sentencia*) el Tribunal resolviendo la apelación, emitió la STC N° 3066-2012-PA/TC (ANEXO 1-D) de fecha 10 de setiembre de 2012, donde se estableció:

> *"39. Asimismo, en relación a las demandas de nulidad de acto jurídico incoadas por la referida empresa, es menester precisar que en el fundamento 5 de la sentencia, antes aludido, el Tribunal Constitucional reconoció la plena validez del contrato de compra venta y de la Partida Registral de la ficha 43826 del Registro de Propiedad Inmueble de Chiclayo, mediante las cuales se acreditó que, el 30 de octubre de 2000 Agrícola Cerro Prieto S.A.C. adquirió, a título oneroso de PEJEZA, los predios denominados Pampas de Mocupe y Cerro Colorado (fundo "La Otra Banda"). En*

11/05/2013

consecuencia, resulta claro que para este Tribunal que todos los actos jurídicos, contratos, obligaciones y derechos otorgados por PEJEZA y que han sido reseñados en el fundamento 36 c), supra (lo que, desde luego, incluye el contrato de establecimiento de servidumbre de acueducto, contenido en la escritura pública de fecha 24 de julio de 2003, así como con sus ampliaciones, modificaciones, rectificaciones y aclaraciones), con fecha anterior a la interposición de la demanda de amparo de fecha 17 de diciembre de 2004, así como los derechos posteriores derivados de estos actos, también se encuentran protegidos por los efectos de la STC N° 3569-201-PA/TC, por lo que su mérito no puede ser desconocido por ningún órgano jurisdiccional ni autoridad pública alguna".

Esta última decisión, en un extremo, resolvió:

> *"4. Declarar que de conformidad con lo expuesto en los fundamentos 38 a 40, supra, el proceso de reivindicación seguido ante el Tercer Juzgado Civil de Chiclayo (Exp. N° 03595-2011), así como los procesos de nulidad de acto jurídico seguidos ante el Séptimo Juzgado Civil de Chiclayo y ante el Decimonoveno Juzgado Civil de Lima (Exps. N° 02012-0384 y 12144-2012, respectivamente), incoados por la empresa demandada Aspillaga Anderson Hermanos S.A.C., quedan concluidos de pleno derecho en ejecución de la STC N° 03569-2010-PA/TC".*

12. En otras palabras, **el Tribunal resuelve en la "Apelación por Salto" temas ajenos a la litis planteada**, que no fueron nunca materia controvertida, ni pretensiones cuestionadas por el impugnante CERRO PRIETO; y resuelve (inconstitucionalmente), violando flagrantemente el debido proceso y el derecho a la defensa que nos asiste, "VALIDAR" la apócrifa servidumbre que PEJEZA constituyó ilegalmente a favor de CERRO PRIETO en el año 2009, sobre un PREDIO DISTINTO al que adquirió en propiedad y que fue objeto del proceso de Amparo. (*pues el área afectada por la servidumbre se encuentra fuera de los predios Pampas de Mocupe y Cerro Colorado*).

En efecto, el predio que resultó afectado por la Servidumbre otorgada por PEJEZA, es la denominada Parcela A (resultado de la independización del predio La Otra

11/05/2018

Banda) propiedad restituida y reconocida por todas las Sentencias del Tribunal Constitucional como propiedad de ASPILLAGA ANDERSON HERMANOS S.A.

Está perfectamente claro que **el canal denominado Pima y su área de servidumbre no se encuentran ubicados dentro de los predios adquiridos por CERRO PRIETO** que serán objeto de expropiación por mandato de la Sentencia STC 3569-2010 PA/TC del Tribunal Constitucional en esta materia.

Lo que está pretendiendo Cerro Prieto, es simular una situación de hacer parecer como si el Canal y su área de servidumbre estuvieran ubicadas dentro del perímetro de los predios adquiridos (Parcela D y Parcela E), cuando la realidad es otra muy distinta: el canal y su servidumbre, se ubican dentro de la Parcela A del fundo La Otra Banda.

Lo más extraño es que, en base a este razonamiento, el Tribunal Constitucional resuelve concluir "de pleno derecho" el proceso civil de nulidad del acto constitutivo de servidumbre, arguyendo que ello es posible porque este contrato se "beneficia" de los efectos de la STC N° 3569-2010-PS/TC, cuando en realidad en éste sólo se buscaba proteger el derecho de propiedad, **no la servidumbre (que no fue cuestionada)**.

UNA ACLARACIÓN: La servidumbre constituida a favor de Cerro Prieto es un acto jurídico distinto a la compra venta a su favor, que afecta un área distinta a la comprada.

13. El área adquirida por CERRO PRIETO de PEJEZA está constituida por los predios Pampas de Mócupe y Cerro Colorado, que se sobreponen a la Parcela D y E del predio La Otra Banda; por lo tanto, la única área que CERRO PRIETO compró corresponden a las Parcelas D y E y Aspillaga Anderson mantiene la propiedad de las Parcelas A, B y C de La Otra Banda.

14. Por tanto, la Parcela A del predio La Otra Banda es de propiedad exclusiva y excluyente de Aspillaga Anderson Hermanos S.A., y pese a esa titularidad, PEJEZA (*quien nunca tuvo derecho*) ha constituido una Servidumbre (*acueducto*) para afectar parcialmente la Parcela A (*que está fuera del área en conflicto en el proceso de amparo iniciado por CERRO PRIETO*), según los siguientes actos jurídicos:

1/05/2018

(a) Contrato de Establecimiento de Servidumbre de Acueducto contenido en la Escritura Pública de fecha 24-julio-2003, otorgada por **PEJEZA** a favor de **AGRICOLA CERRO PRIETO SAC**, ante Notario Público Jorge Orihuela Iberico, y su ACLARACIÓN de fecha 20-abril-2004. (ANEXO 1-K)

(b) Contrato de Ampliación de Servidumbre de Acueducto contenido en la Escritura Pública de fecha 31-julio-2009, otorgada por PEJEZA a favor de AGRICOLA CERRO PRIETO SAC, ante Notario Público Víctor Merino Castillo. (ANEXO 1-L)

(c) Addenda de Modificación al Contrato de Establecimiento de Servidumbre De Acueducto contenido en la Escritura Pública de fecha 31-mayo-2011, otorgada por PEJEZA a favor de AGRICOLA CERRO PRIETO, ante Notario Público Renzo Alberti Sierra. (ANEXO 1-M)

(d) El acto jurídico consistente en la Ratificación de Acto Jurídico contenido en la Escritura Pública de fecha 15-julio-2011, otorgada por INMOBILIARIA CERRO PRIETO SAC, con intervención de AGRICOLA CERRO PRIETO, ante Notario Público Renzo Alberti Sierra. (ANEXO 1-N)

(e) El acto jurídico consistente en la Aclaración del Contrato de Establecimiento de Servidumbre contenido en la Escritura Pública de fecha 02-agosto-2011, otorgada por PEJEZA a favor de AGRICOLA CERRO PRIETO SAC, ante Notario Público Renzo Alberti Sierra. (ANEXO 1-O)

Conforme se aprecia del **PLANO** adjunto (ANEXO 1-P), el trazo del Servidumbre afecta la Parcela A del predio La Otra Banda, y es así que se ha construido sobre dicha servidumbre (acueducto) el CANAL PIMA que atraviesa ilegalmente nuestra propiedad, precisando que sobre la Parcela A ninguno de los demandados tiene derecho de propiedad que alegar.

4. En este extremo, es importante partir afirmando que la Servidumbre de Agua otorgada (ilegalmente) a favor de Cerro Prieto tiene dos tramos:

- **SERVIDUMBRE CANAL PIMA I**:
  - ✓ Fue inicialmente constituida por la Escritura Pública de Establecimiento de Servidumbre de Acueducto de fecha 24-JUL-2003, otorgada por PEJEZA a favor de APRISAC (Agrícola Cerro Prieto SAC).
  - En su cláusula segunda, se estableció que "*PEJEZA autoriza ACPRISAC a que construya un sistema de conducción que permita llevar el agua desde*

11/05/20

1068
mil sesenta y ocho

el punto identificado como TP-6 del Canal Principal Talambo-Zaña, hasta los lotes adquiridos". **NADA MÁS.**

*Es más, es estableció que "**DICHA SERVIDUMBRE SERÁ A TITULO GRATUITO**". Siendo así, no existe protección a tenor del artículo 2014° del Código Civil (porque para ello se requiere onerosidad).*

- ✓ Posteriormente, mediante ACLARACIÓN del Contrato de Establecimiento de Servidumbre de Acueducto contenida en la Escritura Pública de fecha 24-ABR-2004, se precisó la extensión del área de Servidumbre de 28.0020 Has.
  De esto se deja constancia en el numeral 1.5 de la Escritura Pública 31-JUL-2009, sobre Ampliación de Servidumbre de Acueducto.
  También indica que **se modificó el tramo del Canal Pima I**, estableciéndose un "*nuevo trazo*", así consta en el numeral 1.7

- ✓ Inclusive, en el numeral 1.7 de esta Escritura Pública del 31-JUL-2009 se indica expresamente: "*Con respecto al **nuevo trazo** de la Servidumbre del Canal Pima (Primera Etapa), previa a la suscripción de un nuevo Contrato de Servidumbre, previamente se debe dejar sin efecto la independización que PEJEZA realizó respecto al área primigenia, (...); por lo que [se] aún se encuentra pendiente la suscripción del Contrato de Servidumbre de Paso Canal Pima*".

CANAL PIMA II:

- ✓ De acuerdo al **numeral 1.9 de la Escritura Pública 31-JUL-2009**, sobre Ampliación de Servidumbre de Acueducto, que fue OTORGADA DESPUÉS DE LA STC 5614-2009 de fecha 20 de marzo del 2009, QUE DECLARÓ INCONSTITUCIONAL LAS INSCRIPCIONES REALIZADAS POR PEJEZA, se estableció que:

"ACPRISAC con fecha 23.AGO.2007, presentó documento técnicos que sustentan la ejecución de la Segunda Etapa del Canal Pima, solicitando la suscripción del Contrato de Servidumbre respectivo, siendo asimismo que la Oficina de Post Privatización de PROINVERSION, mediante Oficio N° 1[illegible]008/DE-JFP/PROINVERSION del 23.ENE.2008, señaló que la autorización para la Construcción de la II Etapa del Canal Pima, debe ser atendida por el Proyecto Especial Jequetepeque – Zaña, ya que su ejecución se efectuará en tierras de su propiedad, y **que las**

11/05/2018

1069

servidumbres* SE OTORGAN A TÍTULO ONEROSO**, *indicando asimismo que si bien* ***la construcción de una segunda etapa del Canal Pima, NO ESTÁ PACTADA en el Contrato de Compra venta y addendas complementarias*, dicha construcción servirá para ampliar y mejorar el área de riego y uso de agua (...)*". (el énfasis es nuestro)

15. Esto demuestra dos cosas importantes:

(i) El área de la Servidumbre (*en la modificación de su trazo CANAL PIMA II*) y que afecta directamente el predio La Otra Banda (*Parcela A*) de propiedad de Aspillaga Anderson Hermanos S.A., no fue materia del Contrato de Compra venta a favor de Cerro Prieto; y

(ii) Agrícola Cerro Prieto S.A.C., con temeridad y mala fe, alegó falsamente que la Servidumbre derivaba de la Compra venta, cuando apreciamos **de sus propias declaraciones** contenidas en los contratos que, por definición, el contrato de compra venta es distinto al de servidumbre, e inclusive, no se celebran en el mismo documento ni en el mismo momento, pues el contrato de servidumbre se constituyó en un acto jurídico distinto y posterior.

16. Además, es importante señalar que Agrícola Cerro Prieto S.A. e Inmobiliaria Cerro Prieto S.A. no pueden verse beneficiadas por la Buena Fe Registral regulada en el artículo 2014° del Código Civil, por dos motivos:

(i) Sólo se protege al tercero de buena fe que adquiere su derecho "a título oneroso", en sentido contrario, el ordenamiento jurídico no protege a aquel tercero de buena fe que adquirió su derecho **"a título gratuito"**.

Conforme se advierte del Contrato de Establecimiento de Servidumbre de Acueducto contenido en la Escritura Pública de fecha 24-julio-2003, otorgada por **PEJEZA** a favor de Agrícola Cerro Prieto, ante Notario Público Jorge Orihuela Iberico, **la servidumbre es gratuita** (cláusula segunda). En consecuencia, no pueden alegar protección jurídica del artículo 2014° pues su supuesto derecho nació de un acto gratuito, y no se ven protegidos por la Buena Fe Registral.

(ii) La mala fe es mayor, pues luego que conocían de la STC N° 5614-2007-PA/TC buscaron **aparentar Buena Fe Registral** "convirtiendo" al acto gratuito en oneroso.

11/05/2018

Así, advertimos aún más mala fe por parte de PEJEZA, CERRO PRIETO e INMOBILIARIA CERRO PRIETO, pues a pesar que por información registral ya sabían del derecho de mi representada, luego del 20-MARZO-2009 fecha en que se emitió la STC N° 5614-2007-PA/TC y luego de publicarse la misma en la página web de TC con fecha 23-ABRIL-2009, y presumiéndose dicha decisión firme de conocimiento público, los demandados reafirmando su mala fe buscaron **"convertir"** la Servidumbre en un acto oneroso para aparentar una Buena Fe que nunca tuvieron.

En efecto, luego que el Tribunal Constitucional reconoció nuestro derecho de propiedad sobre el predio La Otra Banda, **con fecha 31-JULIO-2009 PEJEZA y CERRO PRIETO modificaron el Contrato de Servidumbre (gratuita)**, según la Escritura Pública otorgada ante Notario Público Víctor Merino Castillo, y establecieron que a partir de esa fecha AGRICOLA CERRO PRIETO tendría que pagar un derecho por la servidumbre (acueducto). Esto no es más que un acto de mala fe que busca otra vez burlarse del derecho de propiedad de mi representada, **entendiendo que este acto de "conversión" de un acto jurídico gratuito a oneroso no es más que un artificio legal para invocar una Buena Fe Registral que nunca tuvieron**, más aún si eran conscientes que su título gratuito no era oponible al único y exclusivo propietario: Aspillaga Anderson.

Esto se muestra también, porque han seguido ejecutando actos nulos a sabiendas que PEJEZA no era propietario de nada, **inclusive**, durante el año 2011, según Escritura Pública de Modificación de Servidumbre de fecha 31-mayo- 2011, Escritura Pública de Ratificación de Acto Jurídico de fecha 15-julio-2011, y Escritura Pública de Aclaración de Contrato de Servidumbre del 02-Agosto-2011; es decir, **pese a que saben que la propiedad es de Aspillaga Anderson Hermanos S.A. siguen actuando de mala fe celebrando actos jurídicos con quien saben NO ES PROPIETARIO**. Es no solo es un acto de mala fe, sino escandaloso por parte de funcionarios públicos y particulares que buscan beneficiarse de bienes ajenos.

DERECHOS Y PRINCIPIOS CONSTITUCIONALES VULNERADOS POR LA STC N° 3066-2012-PA/TC:

17. El derecho a la tutela jurisdiccional efectiva engloba al debido proceso, y a su vez este último derecho encontramos otros, como el derecho a la defensa. En la

11905/2018

doctrina y jurisprudencia se establece unánimemente que dentro del debido proceso se encuentran otros principios-derechos, por lo que la afectación grosera de este derecho constitucional (*al debido proceso o sus componentes*) legitima al afectado a interponer un proceso amparo, como lo regula el artículo 37° inciso 16) del Código Procesal Constitucional.

Por su lado, el artículo 4° del Código Procesal Constitucional establece:

> *El amparo procede respecto de resoluciones judiciales firmes dictadas con manifiesto agravio a la tutela procesal efectiva,* ***que comprende el acceso a la justicia y el debido proceso****. Es improcedente cuando el agraviado dejó consentir la resolución que dice afectarlo.*
> *(...)*
> *Se entiende por tutela procesal efectiva aquella situación jurídica de una persona en la que se respetan, de modo enunciativo, sus derechos de libre acceso al órgano jurisdiccional, a probar, de defensa, al contradictorio e igualdad sustancial en el proceso, a no ser desviado de la jurisdicción predeterminada ni sometido a procedimientos distintos de los previstos por la ley, a la obtención de una resolución fundada en derecho, a acceder a los medios impugnatorios regulados, a la imposibilidad de revivir procesos fenecidos, a la actuación adecuada y temporalmente oportuna de las resoluciones judiciales y a la observancia del principio de legalidad procesal penal.*

18. En este caso, se afectó nuestro derecho de defensa, como es, el **poder ofrecer pruebas de manera oportuna dentro de un procedimiento contradictorio regular**.

Es innegable que se afecta el derecho de defensa cuando, en ejecución de sentencia, el órgano jurisdiccional se pronuncia sobre un tema que nunca estuvo en discusión, y sin darnos la oportunidad adecuada (*hasta para ofrecer prueba*) respecto del "nuevo tema" sobre el cual se resuelve.

El proceso tiene un orden, progresivo y conclusivo. Cerrada una etapa no puede volverse a ella, por regla. Siendo así, el proceso de amparo iniciado por CERRO PRIETO había concluido con sentencia firme (STC N° 3569-2010-PA/TC), en donde sólo se había discutido y resuelto sobre el derecho de propiedad adquirido, nada más. Sin embargo, **en ejecución de esa sentencia (sobre propiedad), se termina "agregando" y "resolviendo" sobre algo que nunca estuvo en**

11/05/2018

<u>debate</u> en el proceso: como es, una servidumbre constituida a favor de CERRO PRIETO.

En ejecución de sentencia no se puede reabrir el debate de lo resuelto, y menos se puede incluir conflictos nuevos que no fueron parte del debate entre las partes; en ese sentido, ni en ningún momento del proceso de amparo se alegó, debatió, probó y resolvió sobre el Contrato de Servidumbre, el Tribunal violenta nuestro derecho al debido proceso al resolver sobre dicho tema; máxime, no pudimos exponer oportunamente sobre el particular nuestros alegados, y pese a esa circunstancia (*impidiéndonos, inclusive, ofrecer pruebas para desvirtuar las falsedad de CERRO PRIETO*) el Tribunal resuelve.

Por lo tanto, lo expuesto prueba la manifiesta vulneración al derecho al debido proceso pues, en todo caso, si el Tribunal Constitucional consideraba que la obligatoriedad del Contrato de Servidumbre es un derecho protegido por el proceso de amparo (*<u>lo que tampoco es cierto</u>*), debía abrirse un nuevo debate en un proceso distinto, pues tenía que darnos la oportunidad de defendernos, y no hacerlo en ejecución de sentencia vulnerando todo el procedimiento preestablecido por Ley.

19. También se afecta el debido proceso, **<u>porque no se respeta las reglas mínimas establecidas para el proceso de amparo.</u>**

En primer lugar, el Tribunal <u>se excede cuando "incorpora" (*en ejecución de sentencia*) el debate sobre la servidumbre cuando ello no fue materia del recurso de apelación por salto</u>. En efecto, si revisamos dicho recurso, en ningún extremo del mismo se alega por el impugnante la validez o eficacia de la servidumbre; por tanto, en el mismo procedimiento impugnatorio, no era materia recursiva o debatible la servidumbre; de ahí que incorporar este tema y resolverlo (*además, sin dar oportunidad para defenderse*) afecta el debido proceso legalmente establecido.

En segundo lugar, el Tribunal <u>se excede de la propia materia constitucional</u>: que era, según la pretensión de CERRO PRIETO, respetar su derecho de propiedad (*<u>la servidumbre es un derecho real distinto</u>*); por tanto, es un exceso incorporar (*en ejecución de sentencia*) una materia que nunca fue objeto de debate, vulnerando el proceso legalmente establecido, como se expuso anteriormente, pues vulnera la defensa. Además, lo que se discutía y sobre lo que se debatió (*y sobre lo que versó la actividad probatoria*) fue respecto a la oposición de los derechos de

1/05/2018

propiedad existente de Cerro Prieto y mi representada, más nada; de ahí que resolver (*cuando el proceso estaba sentenciado*) sobre la servidumbre cuando nunca estuvo en discusión, y **cuando no era el derecho constitucional materia de controversia**, es una vulneración directa al debido proceso.

Y en tercer lugar, el Tribunal yerra cuando resuelve declarar eficaz el Contrato de Servidumbre, porque **este derecho real no es uno de rango constitucional**, de ahí que su validez o eficacia no puede ser materia de un proceso constitucional, menos aún, si la decisión se emite en ejecución de sentencia contraviniendo todo el orden del proceso. El derecho real de servidumbre no sólo se constituye por un acto jurídico distinto y posterior a la compra venta, sino que es un derecho distinto, no es lo mismo el derecho de propiedad y el derecho a la servidumbre. En todo caso, cualquier cuestionamiento a la servidumbre debe hacerse en la vía ordinaria (*civil*) y no en el proceso constitucional, hacerlo contraviene el debido proceso, más aún, cuando el pronunciamiento sobre un tema "no constitucional" se hace "de contrabando" incorporando un asunto que no era materia controvertida del proceso constitucional.

20. El Tribunal Constitucional no emite una resolución fundada en Derecho, no sólo porque el órgano que resuelve se excede de los parámetros constitucionales y resuelve un tema civil, sino porque (además) ordena al 19° Juzgado Civil de Lima que archive el Expediente N° 12144-2012, porque el Tribunal resuelve concluirlo "de pleno derecho". (ANEXO 1-Q)

No es objeto de discusión que el juez constitucional puede revisar los actos inconstitucionales privados y públicos, así puede también evaluar la constitucionalidad de las resoluciones judiciales; sin embargo, ello no debe significar la intromisión del fuero constitucional en el fuero civil u ordinario, pues son excluyentes. Es más, el Tribunal Constitucional debe respetar la independencia de los órganos jurisdiccionales, pues no puede directamente ordenar el archivo de un proceso.

DEL PROCESO DE NULIDAD DE ACTO JURIDICO

21. En efecto, mi representada considerando que la servidumbre es un acto jurídico NULO e INEFICAZ inició un proceso de naturaleza civil, generándose el Expediente N° 12144-2012, (ANEXO 1-Q) el mismo que fue admitido a trámite; empero, el Tribunal resuelve concluirlo en ejecución de sentencia, cuando la decisión final en el proceso de amparo sólo versaba sobre la propiedad del predio (y no sobre

17/05/2018

expropiarse y pagarse el justiprecio; sin embargo, este criterio también es inconstitucional.

Primero, como se explicó no puede incluirse discusión alguna sobre la servidumbre porque es un tema no debatido en el proceso de amparo (*generándonos indefensión*), porque no puede ampliarse la decisión resuelta "en ejecución de sentencia", y porque la validez o eficacia de la servidumbre ya había sido sometida al fuero judicial ordinario.

Y segundo, porque no puede disponerse la expropiación y el pago del justiprecio del área afectada por la servidumbre porque no se configuran todos los elementos para ello, según el criterio asumido por el mismo Tribunal Constitucional en las **STC N° 2330-2001-AA/TC** y **STC N° 864-2009-AA**, así tenemos:

- La expropiación de la propiedad privada sólo es constitucional si es que existe una Ley dictada por el Congreso de la República.
- La expropiación de la propiedad privada sólo es constitucional si es que existe una razón de necesidad pública o seguridad nacional.
- La expropiación de la propiedad privada sólo es constitucional si es que, además, se cancela el precio justipreciado al propietario.

23. En este caso, la expropiación no se da por mandato de una Ley del Congreso como lo establece la Constitución y la Ley N° 27117, sino que se hace a partir de una interpretación del Tribunal Constitucional quien, como es obvio, no dicta leyes.

Además, tampoco existe una razón de necesidad pública o seguridad nacional que justifiquen la expropiación del área de terreno que se ve afectada por la servidumbre; es más, **la necesidad o el interés es netamente privado**, pues es el interés de Agrícola Cerro Prieto e Inmobiliaria Cerro Prieto, que son personas jurídicas de derecho privado que hacen actividad empresarial privada.

VI. FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

La pretensión se ampara en los siguientes fundamentos de derecho:

11/05/2018

derechos distintos, que no tienen naturaleza constitucional), resuelve concluir de pleno derecho este proceso judicial argumentado que "por efecto" del reconocimiento del Contrato de Compra venta también se valida la servidumbre, cuando está demostrado que son dos actos totalmente distintos e independientes y, en todo caso, la validez del acto jurídico debía revisarse en el proceso civil ordinario, de ahí que es una intromisión que el Tribunal Constitucional -*evaluando temas de fondo*- reconozca la validez del acto constitutivo de servidumbre, haciendo oponible a mi representada cuando estábamos cuestionado su eficacia estructural en otro proceso.

Así, el Principio de Independencia del Poder Judicial reconocido por el artículo 139° de la Constitución hace que los jueces resuelvan independiente, de acuerdo a su criterio, la admisión o no de una demanda; máxime, si el conflicto sometido al fuero ordinario no tiene naturaleza constitucional; de ahí que, ninguna autoridad puede ordenar a un juez la conclusión del proceso, peor aún, si dicha "admisión" no es parte del proceso constitucional de amparo.

Mayor afectación encontramos porque con dicha decisión, el Tribunal Constitucional violenta nuestro derecho al acceso a la justicia (*como expresión de la Tutela Jurisdiccional Efectiva*), por cuanto nos niega toda posibilidad de cuestionar un acto jurídico que es a todas luces nulo.

Por tanto, el Tribunal Constitucional ha emitido una resolución contraria a Derecho, porque no se puede otorgar mayores derechos a Agrícola Cerro Prieto que los discutidos en el proceso de amparo (que concluyó con la STC N° 3569-2010-PA/TC), es inconstitucional (*afectar un derecho en ejecución de sentencia, sin respetar siquiera el derecho al contradictorio*) limitar derechos al propietario por un área que nunca ha estado en litigio.

LA RESOLUCIÓN ACLARATORIA DE LA STC N° 3066-2012-PA/TC:

22. En virtud de la decisión inconstitucional materia de impugnación, como último recurso para pedir su revisión por el mismo Tribunal, solicitamos la ACLARACION de la STC N° 3066-2012-PA/TC, emitiéndose la Resolución aclaratoria de fecha 21 de enero de 2013. (ANEXO 1-E)

En esta decisión lejos de corregir los excesos incurridos, el Tribunal declaró improcedente la aclaración y dispuso que al afectarse permanentemente el área de la servidumbre (*sobre un área ajena a la comprada por Cerro Prieto*) debe

11/05/2018

CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL PERÚ:

- **Artículo 139:** Norma que regula los principios y derechos de la función jurisdiccional, dentro de los que encontramos al Principio de Independencia, el Debido Proceso, entre otros, preceptos constitucionales que no se han espetado.

CÓDIGO PROCESAL CONSTITUCIONAL:

Artículo 2: Norma que reconoce el derecho de recurrir a la vía constitucional cuando existen actos de privados o de funcionarios públicos que contravienen el orden de la Constitución, para reponer las cosas al estado anterior a la afectación constitucional.

Artículo 4: Norma que regula la procedencia del amparo contra resoluciones judiciales. Además, conforme al criterio asumido por la STC N° 3569-2010-PA/TC.

Artículo 37: Norma que los derechos que son protegidos a través del proceso de amparo, dentro de los cuales se encuentra la tutela jurisdiccional efectiva, el derecho al debido proceso, el derecho de defensa, entre otros.

VII. VÍA PROCEDIMENTAL Y COMPETENCIA:

La presente demanda deberá ser tramitada como **Proceso de Amparo,** siendo competente para conocer el presente proceso el Juez Constitucional.

VIII. MEDIOS PROBATORIOS

Ofrecemos en los siguientes medios probatorios:

8.1 Copia del asiento 40 de fojas 25 del Tomo 78 del Registro Público de Chiclayo, donde consta inscrita la propiedad de Aspillaga Anderson Hermanos S.A. desde el año 1941.

8.2 Copia de la **STC N° 5614-2007-PA/TC** y su **Resolución ACLARATORIA,** en donde se reconoce el derecho de propiedad que le asiste a Aspillaga Anderson Hermanos S.A., el mismo que fue restituido a nuestro favor luego de los actos confiscatorios ejecutados por INADE y PEJEZA.

8.3 Copia de la **STC N° 3569-2010-PA/TC** en donde se precisa la STC N° 5614-2007-PA/TC, reconociendo el derecho de propiedad del predio La Otra Banda a favor de Aspillaga Anderson Hermanos S.A., el mismo que se mantiene hasta que no se expropie por el Estado.

11/05/2018

1078 mil setenta y ocho

8.4 Copia de la **STC N° 3066-2012-PA/TC** en donde resolviendo una apelación por salto, precisa la STC N° 3569-2010-PA/TC, decisión que es materia de cuestionamiento en el presente proceso de amparo.

8.5 Copia de la **Resolución ACLARATORIA de la STC N° 3066-2012-PA/TC** de fecha 21 de enero de 2013, en donde se declara improcedente el pedido de aclaración pero que, inconstitucionalmente, ordena una expropiación en contra de la norma constitucional.

8.6 Copia de los **PRINCIPALES ACTUADOS DEL EXPEDIENTE N° 51469-2009,** iniciado por Agrícola Cerro Prieto SAC, contra Aspillaga Anderson Hermanos S.A., sobre proceso de amparo, en donde se advierte cual fue la materia controvertida, la misma que nunca versó sobre la validez del acto jurídico de constitución y modificación de la servidumbre (*por ser un tema no constitucional*).

8.7 **COPIA DEL ESCRITO DE APELACION POR SALTO** presentado por Agrícola Cerro Prieto en donde se aprecia que la apelación solo impugnaba la negativa del Juez de Ejecución a inscribir el derecho de propiedad a favor de CERRO PRIETO en las Oficinas Registrales.

8.8 Copia de los **PRINCIPALES ACTUADOS DEL EXPEDIENTE N° 12144-2012**, iniciado por Aspillaga Anderson Hermanos S.A. contra PEJEZA, Agrícola Cerro Prieto e Inmobiliaria Cerro Prieto, sobre Nulidad de Actos Jurídicos y otros, en donde se aprecia que la validez y la eficacia del Contrato de Servidumbre había sido demandada en el fuero civil ordinario, y no puede existir interferencia de ninguna autoridad porque el Juez Civil ya asumió competencia.

8.9 El mérito de la **COPIA DE LAS PARTIDAS 11136427** a **11136431** del Registro de Propiedad Inmueble de Chiclayo, donde corre inscrita la PROPIEDAD; con lo cual queda acreditada la propiedad y la legitimidad para obrar de mi representada.

8.10 El mérito del **PLANO PERIMÉTRICO Y DE UBICACIÓN Y MEMORIA DESCRIPTIVA** de las PARCELA A del predio LA OTRA BANDA, y el área sobre el que se ve afectada la parcela con la Servidumbre.

8.11 Copia legalizada de **ESCRITURA PÚBLICA DE FECHA 24 DE JULIO DE 2003**, del Contrato de Establecimiento de Servidumbre de Acueducto, acto por el cual

11/05/2018

se constituye SERVIDUMBRE A TITULO GARTUITO sobre un predio que afecta mi propiedad, demostrándose con ello que es un derecho real que no fue objeto del proceso de amparo, que la revisión de su validez no es un tema constitucional, y que afecta directamente la propiedad de mi representada reconocida por la STC N° 5614-2007-PA/TC. Además, prueba que la servidumbre es un acto jurídico distinto e independiente de la compraventa.

8.12 Copias legalizadas de las **ESCRITURAS PÚBLICAS DE AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN, ACLARACIÓN, ADDENDA** relacionados con el Contrato de Servidumbre de Acueducto, con los que se prueba la mala fe de Cerro Prieto y la existencia de actos jurídicos y derechos distintos: una cosa es la propiedad, y otra el derecho de servidumbre.

IX. ANEXOS

ANEXO 1-A:	Copia del RUC de la recurrente.
ANEXO 1-B:	Copia del documento de identidad del representante.
ANEXO 1-C:	Poder de representación.
ANEXO 1-D:	Copia de la STC N° 3066-2012-PA/TC.
ANEXO 1-E:	Copia de la Resolución ACLARATORIA de fecha 21-enero-2013.
ANEXO 1-F:	Asiento 40 fojas 25 Tomo 78 del Registro de Propiedad Inmueble de Chiclayo.
ANEXO 1-G:	Copias de las Partidas Registrales de las Parcelas independizadas del fundo La Otra Banda.
ANEXO 1-H:	Copia de la STC N° 5614-2007 PA/TC y su Resolución ACLARATORIA.
ANEXO 1-I:	Copias del Expediente N° 51469-2009
ANEXO 1-J:	Copia de la STC N° 3569-2010-PA/TC.
ANEXO 1-K:	Copia del recurso de apelación por salto
ANEXO 1-L:	Copia legalizada de la Escritura Pública de fecha 24-JUL-2003.
ANEXOS 1-M-N-O-P:	Copias legalizadas de las Escrituras de Ampliación, Modificación, Aclaración y Addenda de la Servidumbre.
ANEXO 1-Q:	Plano de ubicación de la servidumbre y de la Parcela A.
ANEXO 1-R:	Copias del expediente N° 12144-2012,

POR TANTO:

Al Juzgado solicitamos se sirva admitir la presente demanda, tramitarla de acuerdo a ley y en su oportunidad declararla fundada.

11/05/2018

1080 folios

PRIMER OTROSI DECIMOS: REPRESENTACION PROCESAL: Que, de conformidad con el artículo 80 del Código Procesal Civil, conferimos facultades de representación a los siguientes abogados: Dra. Lourdes Flores Nano con Registro CAL N° 10641, Dra. Alicia Augusto Temple con Registro C.A.L. 10763, para lo cual ratificamos nuestra dirección domiciliaria indicada en el encabezado del presente escrito y declaramos estar instruidos de los alcances de la representación que otorgamos.

SEGUNDO OTROSI DECIMOS: Que, adjuntamos copias simples de la demanda y de sus anexos.

Lima, 08 de mayo del 2013.

LOURDES FLORES NANO
ABOGADA
Reg. CAL. 10641

ALICIA AUGUSTO TEMPLE
ABOGADA
C.A.L. 10763

11/05/2018

PODER JUDICIAL 43
Corte Superior de Justicia de Lima
CENTRO DE DISTRIBUCIÓN GENERAL
08 JUL. 2013
RECIBIDO 43
EDIFICIO ALZAMORA VALDEZ

Expediente N° 51469-2009-0-1801-JR-CI-01
Especialista: Munayco Castro
Escrito
Cuaderno Principal
Sumilla: Solicita se repriman actos homogéneos

SEÑOR JUEZ DEL PRIMER JUZGADO CONSTITUCIONAL DE LIMA:

AGRÍCOLA CERRO PRIETO S.A.C. debidamente representada por María Soledad Roca Palacio, en los seguidos contra Aspíllaga Anderson Hermanos S.A., sobre proceso de amparo, a usted atentamente decimos:

Que, ponemos en conocimiento de la judicatura que el día 13 de junio del 2013 nuestra empresa fue emplazada con la Demanda y auto admisorio de un **nuevo proceso de amparo interpuesto por Aspíllaga Anderson Hermanos S.A. contra Agrícola Cerro Prieto S.A.C.,** signado como el **Expediente N° 13967-2013-0-1801-JR-CI-03, tramitado por el 3° Juzgado Constitucional de Lima**, por lo que tratándose de un acto sustancialmente homogéneo al declarado lesivo en el presente proceso, y además contravenir abierta y directamente lo ordenado por el Tribunal Constitucional en las Sentencias del 15 de abril del 2011 recaída en el Expediente N° 3559-2010-PA/TC, del 10 de setiembre del 2012 recaída en el Expediente N° 03066-2012-PA/TC (Expediente N° 03569-2010-PA/TC) y en su aclaratoria del 21 de enero del 2013, al amparo del Artículo 60° del Código Procesal Constitucional, **DENUNCIAMOS ESTE ACTO EVIDENTEMENTE HOMOGÉNEO AL RESUELTO EN ESTE PROCESO Y SOLICITAMOS SE ORDENE LA REPRESIÓN DEL ACTO REPRESIVO SOBREVINIENTE**, restituyéndonos nuestros derechos constitucionales vulnerados, conforme a las consideraciones que exponemos a continuación.

1. El Tribunal Constitucional ha establecido en reiterada jurisprudencia que el objeto de *"La **represión de actos lesivos homogéneos es un mecanismo de protección judicial de derechos fundamentales frente a actos que presentan características similares a aquellos que han sido considerados en una sentencia previa como contrarios a tales derechos.** En este sentido, **lo resuelto en un proceso constitucional de tutela de derechos fundamentales no agota sus efectos con el cumplimiento de lo dispuesto en la sentencia respectiva, sino que se extiende hacia el futuro, en la perspectiva de garantizar que no se***

11/05/2018

vuelva a cometer una afectación similar del mismo derecho." (El énfasis es nuestro).

2. Idénticamente, a nivel normativo, la institución de la represión de los actos lesivos homogéneos ha sido recogida en el artículo 60º del Código Procesal Constitucional, el mismo que señala:

> *"Artículo 60.- Procedimiento para represión de actos homogéneos*
> *Si sobreviniera un acto sustancialmente homogéneo al declarado lesivo en un proceso de amparo, podrá ser denunciado por la parte interesada ante el juez de ejecución.*
> *Efectuado el reclamo, el Juez resolverá éste con previo traslado a la otra parte por el plazo de tres días. La resolución es apelable sin efecto suspensivo.*
> *La decisión que declara la homogeneidad amplía el ámbito de protección del amparo, incorporando y ordenando la represión del acto represivo sobreviviente".*

3. Como ya hemos señalado, la represión de actos lesivos homogéneos encuentra su sustento en la necesidad de garantizar la obligatoriedad de las sentencias ejecutoriadas y **evitar el inicio de un nuevo proceso constitucional frente a actos que de forma previa han sido analizados y calificados como lesivos de derechos fundamentales**. El Tribunal Constitucional ha señalado que esta institución procesal se sustenta en:

   - ***Evitar el desarrollo de nuevos procesos constitucionales.*** De acuerdo a la jurisprudencia del Tribunal Constitucional, esta institución se constituye por la necesidad de evitar que las personas afectadas en sus derechos por un acto homogéneo a aquél calificado como inconstitucional en un primer proceso, tengan que dar inicio a uno nuevo para cuestionarlo. En este sentido, el Tribunal ha señalado (STC 5033-2006-PA, fundamento 5):

     "(...) mediante la represión de actos homogéneos se busca evitar que los justiciables se vean obligados a interponer una nueva demanda de amparo, en caso se configure un acto (u omisión) sustancialmente homogéneo al declarado lesivo de derechos fundamentales en un proceso de amparo".

Al no ser necesario el desarrollo de nuevos procesos constitucionales también se **evita la existencia de decisiones contradictorias entre los órganos jurisdiccionales respecto a hechos que son homogéneos**. Se busca así evitar que una persona que cuenta con una sentencia favorable, al acudir a otro proceso respecto a un acto lesivo homogéneo se encuentre frente a una sentencia desfavorable.

11/05/2018

- ***Garantizar la obligatoriedad de las sentencias ejecutoriadas.-*** Los procesos de tutela de derechos fundamentales, una vez que han finalizado con un pronunciamiento sobre el fondo de la controversia, adquieren la calidad de cosa juzgada. El artículo 6º del Código Procesal Constitucional establece: "En los procesos constitucionales sólo adquiere la autoridad de cosa juzgada la decisión final que se pronuncie sobre el fondo".

  Como señala Devis Echandía [1] (citado por el Tribunal en la Sentencia recaída en el Expediente N° 5287-2008-PA/TC), **la institución de la cosa juzgada origina dos efectos: su inmutabilidad (efecto procesal) y su definitividad (efecto sustantivo). En tal sentido, afirma que**:

  > *"El primero (la inmutabilidad) impone a los jueces (...) la prohibición de entrar a resolver sobre el fondo de las pretensiones que han sido materia de la sentencia y les otorga la facultad de paralizar la acción que se ejercite con desconocimiento de ello.*
  >
  > *El segundo otorga definitividad a la declaración de certeza contenida en la sentencia (...), haciéndola indiscutible en nuevos procesos, y por eso les otorga a las partes el mismo derecho y les impone igual obligación que el efecto procesal".*

4. En ese sentido, la presentación de una nueva demanda de amparo por parte de Aspillaga Anderson Hermanos S.A. es un acto homogéneo al que ha sido materia del presente amparo.

5. En efecto, en el presente caso, la Sentencia del Tribunal Constitucional del 15 de abril del 2011 que declaró fundada la demanda interpuesta por nuestra parte, y en consecuencia precisó la sentencia recaída en el Expediente N° 05614-2007-PA/TC, seguido a espaldas de Agrícola Cerro Prieto y sin su conocimiento, ordenando a la Oficina Registral del Registro de la Propiedad Inmueble de Chiclayo que mantenga las inscripciones de dominio de los terrenos eriazos en mérito del Artículo 410° del Decreto Legislativo N° 556 y del Artículo 218 de la Ley N° 25303 a favor del Instituto Nacional de Desarrollo en el Asiento 1, Fojas 55-56, Tomo 391, en la Ficha N° 16943, en el asiento 2, fojas 56, Tomo 391 y en la Ficha N° 43826 del Registro de la Propiedad Inmueble de Chiclayo, sólo en la parte del terreno

[1] DEVIS ECHANDÍA, Hernando. *Teoría general del proceso. Aplicable a toda clase de procesos.* Buenos Aires: Universidad, 2002, 3ra. edición, pp. 454 y 455

11/05/2012

del 2000, ello se aprecia claramente en los considerandos 35 a 41 de la Sentencia, que a continuación transcribimos:

"35. *Pero, por otro lado, este Tribunal aprecia que, en el curso de la ejecución de la sentencia recaída en el Exp. N° 03569-2010-PA/TC, la empresa demandada Aspillaga Anderson Hermanos S.A.C., con fecha posterior a su expedición, ha iniciado en las vías judicial y administrativa una serie de acciones que, desde la óptica de la demandante, no tendrían otro efecto que enervar la decisión expedida por este Alto Colegiado.*

36. *Ciertamente, de las instrumentales que obran a fojas 25, 42, 54 y 86 del Cuaderno del Tribunal, queda plenamente acreditado que, iniciada la etapa de ejecución de la sentencia constitucional de autos, la empresa Aspillaga Anderson Hermanos S.A.C. ha impulsado las siguientes acciones vinculadas a la materia sub litis, que es pertinente detallar. Así,*

a) *A fojas 25 del Cuaderno del Tribunal obra la* ***demanda de reivindicación*** *y otros, de fecha* ***21 de septiembre de 2011****, interpuesta por la empresa Aspillaga Anderson Hermanos S.A.C. ante el Tercer Juzgado Especializado en lo Civil de Chiclayo, y cuya pretensión es que se ordene "la restitución total del área que ocupa en las Parcelas D y E del predio La Otra Banda, distrito de Zaña, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque", inscritos e independizados en las Partidas 11136430 y 11136431 del Registro de Propiedad Inmueble de Chiclayo.*

b) *A fojas 42 del Cuaderno del Tribunal, obra la* ***Resolución de Gerencia Registral N.° 067-2012-Z.R.N°II-GR****, de fecha* ***2 de febrero de 2012****, expedida por el Gerente Registral de Chiclayo, de cuya lectura se aprecia que el señor José Antonio Aspillaga Plenge, en representación de Aspillaga Anderson Hermanos S.A.C., manifestó ante la Zona Registral de Trujillo la duplicidad existente entre la partida registral constituida por la P.E.N. N.° 02208384 del Registro de Predios de Chiclayo, con relación a las partidas abiertas en el Registro de Predios de Chepén, a favor del INADE-Autoridad Autónoma del PEJEZA.*

Esta resolución resuelve iniciar el procedimiento administrativo de cierre de cuarenta y seis (46) partidas registrales, por duplicidad, de la Oficina Registral de Chepén. A su vez, esta decisión fue recurrida por Agrícola Cerro Prieto S.A.C., mediante recurso de oposición, y resuelta mediante Resolución de Gerencia Registral N.° 151-2012-Z.R.N°II-GR, de fecha 28 de marzo de 2012 (fojas 52 del Cuaderno del Tribunal).

c) *A fojas 54 del Cuaderno del Tribunal obra la* ***demanda de nulidad de acto jurídico****, de fecha* ***10 de febrero de 2012****, interpuesta por la empresa Aspillaga Anderson Hermanos S.A.C.*

1086
nulidad
y pier

ante el Séptimo Juzgado Civil de Chiclayo, dirigida contra PEJEZA, Agrícola Cerro Prieto S.A.C. e Inmobiliaria Cerro Prieto S.A.C., con la finalidad de que se declare nulos los siguientes actos jurídicos: **a)** *el contrato de establecimiento de servidumbre de acueducto, contenido en la escritura pública de fecha 24 de julio de 2003, otorgada por PEJEZA a favor de Agrícola Cerro Prieto S.A.C., y su aclaración de fecha 20 de abril de 2004;* **b)** *el contrato de ampliación de servidumbre de acueducto contenido en la escritura pública de fecha 31 de julio de 2009;* **c)** *la addenda de modificación al contrato de establecimiento de servidumbre de acueducto contenido en la escritura pública de fecha 31 de mayo de 2011;* **d)** *la ratificación de acto jurídico contenido en la escritura pública de fecha 15 de julio de 2011, otorgada por Inmobiliaria Cerro Prieto S.A.C., con intervención de Agrícola Cerro Prieto S.A.C.; y* **e)** *la aclaración del contrato de establecimiento de servidumbre contenido en la escritura pública de fecha 2 de agosto de 2011; todo ello, por haber incurrido en las causales de ausencia de manifestación de la voluntad, objeto jurídicamente imposible y por contravenir el orden público y las buenas costumbres. Asimismo, formula como pretensión accesoria la cancelación de las Partidas Registrales PR005307 y el asiento D0001 de la Partida 11004865 del Registro Predial de Chepén.*

Del mismo modo, a fojas 6 del Cuaderno del Tribunal corre otra ***demanda de nulidad de acto jurídico****, de fecha* ***3 de julio de 2012****, iniciada por la empresa Aspillaga Anderson Hermanos S.A.C. ante el Decimonoveno Juzgado Especializado en lo Civil de Lima, dirigida contra PEJEZA, Agrícola Cerro Prieto S.A.C. e Inmobiliaria Cerro Prieto S.A.C., y cuya pretensiones principal y accesoria son idénticas a las solicitadas ante el Séptimo Juzgado Civil de Chiclayo.*

d) *Finalmente, a fojas 891 del principal, y situados ya en el contexto de ejecución de la sentencia de autos, obra el* ***escrito presentado por la empresa Aspillaga Anderson Hermanos S.A.C.****, de fecha* ***7 de junio de 2012****, en el que solicita al Primer Juzgado Constitucional de Lima cursar partes judiciales a la Oficina Registral de Chepén, a fin de que se inscriba registralmente la STC N.º 03569-2010-PA/TC en la siguientes partidas: a) Partidas N.º PR 636 y sus independizaciones del Registro Predial de Chepén (inscritas a nombre de Cerro Prieto), a fin de que se mantengan a nombre de INADE; b) Partida N.os 4005058, 11004865 y 11003016 del Registro Predial de Chepén (inscritas a nombre de PEJEZA) a fin de que se inscriban a nombre de Aspillaga Anderson Hermanos S.A.*

En respuesta a esta solicitud, el Primer Juzgado Constitucional de Lima, mediante Resolución Nº 25, de fecha 26 de junio de 2012 (fojas 895 del principal), resuelve estar pendiente a lo que,

11/05/2018

en su momento, el Tribunal Constitucional estime conveniente precisar.

37. *De lo expuesto supra, para este Tribunal Constitucional surge con meridiana claridad que* ***la conducta procesal asumida por la demandada Aspillaga Anderson Hermanos S.A.C., en la etapa de ejecución de la sentencia de autos, ha estado completamente alejada de los principios de buena fe y rectitud que deben presidir esta fase del proceso, pues tanto la aludida demanda de reivindicación, como la solicitud cursada ante el Registro Predial de Chiclayo y el escrito presentado al Primer Juzgado Constitucional de Lima, evidencian palmariamente su intención de conseguir, por otras vías, lo que en la sentencia de autos le ha sido denegado, a saber: mantener la propiedad del predio "La Otra Banda", que este Tribunal ha reconocido ser de propiedad de Agrícola Cerro Prieto S.A.C.,*** *conforme se desprende del fundamento 5 de la STC N.º 03569-2010-PA/TC, que forma parte de la ratio decidendi que sustentó esta decisión.*

38. *Por lo tanto, en vía de ejecución de la presente sentencia, y de conformidad con el principio de prevalencia que ostentan las sentencias constitucionales por sobre las recaídas en otros procesos ordinarios (artículo 22º del Código Procesal Constitucional), corresponde declarar la conclusión del proceso de reivindicación seguido ante el Tercer Juzgado Civil de Chiclayo (Exp. N.º 03595-2011), iniciado por la empresa demandada Aspillaga Anderson Hermanos S.A.C.; ordenándole asimismo abstenerse de iniciar procesos con idéntico fin, bajo apercibimiento de que el juez de ejecución remita copias al Ministerio Público a fin de que proceda conforme a sus competencias.*

39. *Asimismo, en relación a las demandas de nulidad de acto jurídico incoadas por la referida empresa, es menester precisar que en el fundamento 5 de la sentencia, antes aludido, el Tribunal Constitucional reconoció la plena validez del contrato de compraventa y de la Partida Registral de la ficha 43826 del Registro de la Propiedad Inmueble de Chiclayo, mediante las cuales se acreditó que, el 30 de octubre de 2000 Agrícola Cerro Prieto S.A.C. adquirió, a título oneroso de PEJEZA, los predios denominados Pampas de Mocupe y Cerro Colorado (fundo "La Otra Banda"). En consecuencia,* ***resulta claro para este Tribunal que todos los actos jurídicos, contratos, obligaciones y derechos otorgados por PEJEZA y que han sido reseñados en el fundamento 36 c), supra (lo que, desde luego, incluye el contrato de establecimiento de servidumbre de acueducto, contenido en la escritura pública de fecha 24 de julio de 2003, así como sus ampliaciones, modificaciones, rectificaciones y aclaraciones), con fecha anterior a la interposición de la demanda de amparo de fecha 17 de diciembre de 2004, así como los derechos posteriores derivados de estos actos, también se encuentran protegidos por los efectos de la STC N.º 03569-2010-***

11/05/2018

PA/TC, por lo que su mérito no puede ser desconocido por ningún órgano jurisdiccional ni autoridad pública alguna.

1088. nul echuta volvo

40. *Por dicha razón, corresponde* ***declarar también la conclusión de los procesos de nulidad de acto jurídico seguidos ante el Sétimo Juzgado Civil de Chiclayo (Exp. N.° 02012-0384) y ante el Decimonoveno Juzgado Civil de Lima (Exp. N.° 12144-2012),*** *iniciados por la empresa demandada Aspillaga Anderson Hermanos S.A.C.;* ***ordenándole asimismo abstenerse de iniciar procesos con idéntico fin, bajo apercibimiento de que el juez de ejecución remita copias al Ministerio Público a fin de que proceda conforme a sus competencias.***

41. *Al respecto, viene al caso recordar que, conforme al artículo 121° del Código Procesal Constitucional,* ***las sentencias dictadas por el Tribunal Constitucional, en el marco de cualesquiera de los procesos cuyo conocimiento tiene legalmente asignado, son inimpugnables, lo que es lógica consecuencia de su calidad de órgano de cierre de la jurisdicción constitucional y supremo intérprete de la Constitución en nuestro ordenamiento jurídico*** *(artículos 201° de la Constitución y 1° de la Ley N.° 28301, Orgánica del Tribunal Constitucional).* ***Siendo esto así, tales pronunciamientos resultan plenamente vinculantes para todos los poderes públicos, así como para los particulares, no pudiendo ser enervados por ningún otro órgano jurisdiccional a través de la activación de nuevos procesos judiciales sobre lo ya resuelto, so pena de transgredir la prohibición constitucional de avocamiento a causas pendientes ante un órgano jurisdiccional (en este caso, pendiente de ejecución) y de dejar sin efecto resoluciones que han pasado en autoridad de cosa juzgada, ambas reconocidas en el artículo 139° inciso 2° de la Constitución.***

42. *Por lo demás, no escapa a la consideración de este Tribunal que la cláusula constitucional que proscribe el abuso del derecho (artículo 103°) resulta de plena aplicación al ámbito de los procesos constitucionales, incluida a su etapa de ejecución, y supone la prohibición de desnaturalizar las finalidades u objetivos que sustentan la existencia de cada atributo, facultad o libertad reconocida sobre las personas [Cfr. sentencia recaída en el Expediente N.° 05296-2007-PA/TC, fundamento 12]. Los derechos, pues, como* ***el de acceso a la justicia, no pueden utilizarse de una forma ilegítima o abusiva, como ocurre en el presente caso, en que la empresa Aspillaga Anderson Hermanos S.A.C. pretende enervar una sentencia constitucional a través de la activación de diversos mecanismos procesales tendientes a ese fin; lo cual, a todas luces, resulta inconstitucional.***" (Negritas y subrayado es nuestro)

Como es de verse, el Tribunal Constitucional, además de ordenar la conclusión de diferentes procesos encaminados a dejar sin efecto el derecho de propiedad de Agrícola Cerro Prieto, **ORDENÓ EXPRESAMENTE A ASPILLAGA ANDERSON HERMANOS S.A. ABSTENERSE DE INICIAR**

11/05/2018

13967-2013 que se viene tramitando ante el Tercer Juzgado Constitucional de Lima.

1090

SEGUNDO OTROSÍ DECIMOS: Que, de conformidad con lo establecido en el artículo 80° del Código Procesal Civil y 290° del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, designamos como nuestros Abogados Patrocinantes a los Doctores **Julio Antonio Castro Roca, Hugo Luis Bravo de Rueda Izquierdo, María Soledad Roca Palacio, Johanna Ysabel Sánchez Díaz, Máximo Alberto Meneses Gómez y Wilfredo Alejandro Gutierrez Calonge**, otorgándoles las facultades generales de representación establecidas en el artículo 74° del Código Procesal Civil, reiterando como nuestro domicilio real para estos efectos el señalado en el exordio del presente escrito y declarando estar instruidos de la representación que se otorga, así como de sus alcances.

TERCER OTROSÍ DECIMOS: Que, autorizamos a los señores Roger Giles Condori, Elmer Felipe Urbina Zapata, Katty Miluska Borda Yupanqui, Luis Antonio Dávila, Erick Mario Espinal Gastelú, Lyanne Calderón Granados, Analía Domínguez Ticlia y Aldo Bruno Ratti Scudellari, a fin de que programen diligencias, recaben oficios o partes, instruirse de autos, así como de cualquier acto destinado para realizar la prosecución del presente proceso.

Lima, 5 de julio de 2013

.....
María Soledad Roca Palacio
ABOGADO
REG. CAL. 09854

Expediente N° 51469-2009-0-1801-JR-CI-01
Especialista: Munayco Castro
Escrito
Cuaderno Principal
Sumilla: Solicita notificación de demanda de Aspíllaga Anderson SA al Tribunal Constitucional

PODER JUDICIAL 46 Corte Superior de Justicia de Lima CENTRO DE DISTRIBUCIÓN GENERAL 46 RECIBIDO EDIFICIO ALZAMORA VALDEZ 46

SEÑOR JUEZ DEL PRIMER JUZGADO CONSTITUCIONAL DE LIMA:

AGRÍCOLA CERRO PRIETO S.A.C. debidamente representada por María Soledad Roca Palacio, en los seguidos contra Aspíllaga Anderson Hermanos S.A., sobre proceso de amparo, a usted atentamente decimos:

Que, mediante nuestro escrito de 5 de julio del 2013 formulamos ante su Despacho denuncia por acto homogéneo lesivo en nuestra contra, perpetrado por Aspíllaga Anderson Hermanos S.A., constituido por la nueva Acción de amparo interpuesta, ante el Tercer Juzgado Constitucional, Expediente Nro.13967-2013-0-1801-JR-CI-03, especialista Jose Luis Olano Injante, en contra de la STC N°3066-2012-PA/TC de fecha 10 de setiembre de 2012 y la Resolución Aclaratoria de la STC N°3066-2012-PA/TC de fecha 21 de enero del 2013, ambas dictadas por el Pleno del Tribunal Constitucional en las indicadas fechas en el Proceso de Amparo seguido por nuestra parte con la nombrada Aspillaga Anderson Hermanos S.A. y otros, por las consideraciones contenidas en el citado escrito de 5 de julio de 2013.

Que, tratándose este nuevo Proceso de Amparo, no solamente de una demanda de amparo contra amparo, sino de una acción incoada en abierto desacato con las disposiciones contenidas en la Sentencia del Tribunal Constitucional de 10 de Setiembre del 2012 (inciso 40), solicitamos a su Despacho, como Juez Ejecutor, poner la demanda de que se trata y la presente denuncia de acto homogéneo lesivo en conocimiento del Tribunal Constitucional, notificándose a su Procurador para los efectos legales correspondientes.

POR TANTO:

A usted pedimos proveer conforme a lo solicitado.

OTROSÍ DECIMOS: Que, acompañamos al presente copia de la Acción de Amparo interpuesta por Aspillaga Anderson Hermanos SAC a la que se refiere lo principal y sus recaudos a efectos de ponerla en conocimiento del Tribunal Constitucional.

Lima, 11 de julio de 2013

María Soledad Roca Palacio
ABOGADO
REG. CAL. 09854

11/05/2018

1º JUZGADO CONSTITUCIONAL

EXPEDIENTE	: 51469-2009-0-1801-JR-CI-01
MATERIA	: ACCION DE AMPARO
ESPECIALISTA	: MUNAYCO CASTRO, FERNANDO JOEL
DEMANDADO	: ASPILLAGA ANDERSON HERMANOS SA , : PROCURADURIA PUBLICA ENCARGADA DE LOS ASUNTOS JUDICIALES DEL PODER JUDICIAL , : PROYECTO ESPECIAL JEQUETEPEQUE PEJEZA
DEMANDANTE	: AGRICOLA CERRO PRIETO SAC ,

RESOLUCIÓN NUMERO TREINTA Y CINCO

Lima, treinta y uno de Julio
de dos mil trece.-

Dado Cuenta en la fecha el escrito que antecede con sus respectivos anexos, estando a lo solicitado por el ejecutante: **A CONOCIMIENTO DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL** lo manifestado por el actor.

PODER JUDICIAL

Dr. DAVID SUAREZ BURGOS
JUEZ
1º Juzgado Constitucional de Lima
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

PODER JUDICIAL
SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

FERNANDO JOEL MUNAYCO CASTRO
Especialista Legal
1º Juzgado Constitucional de Lima

11/05/2018

328

Expediente Nro. 51469-2009-01801
Especialista: Munaico Castro, Fernando Joel
CUADERNO PRINCIPAL
Solicitud de poner en conocimiento al Ministerio Público la demanda interpuesta por Aspíllaga Anderson Hermanos S.A.

25 JUN. 2013

PODER JUDICIAL
MODULO
09 JUL 2013

SEÑOR JUEZ DEL PRIMER JUZGADO CONSTITUCIONAL DE LIMA:

AGRÍCOLA CERRO PRIETO S.A.C., debidamente representada por María Soledad Roca Palacio, en el Proceso de Amparo (Ejecución) seguido contra Aspíllaga Anderson Hermanos S.A. y otros, atentamente decimos:

Que, acompaño al presente fotocopias de la demanda interpuesta por Aspíllaga Anderson Hermanos contra Agrícola Cerro Prieto por ante el Tercer Juzgado Constitucional de Lima, Expediente N° 13967-2013-0-1801-JR-CL-03, Especialista Sr. José Luis Olano Injante, a fin de que **en cumplimiento de la disposición contenida en la última parte del inciso 40) de la Sentencia dictada por el Pleno del Tribunal Constitucional el 10 de setiembre de 2012, y haciéndose efectivo el apercibimiento decretado en ese mismo punto, su Juzgado remita estas copias al Ministerio Público, a fin que éste proceda conforme a sus competencias, dado que este nuevo proceso iniciado por Aspíllaga Anderson Hermanos S.A. no tiene otro propósito que apoderarse, una vez más, de la propiedad de Agrícola Cerro Prieto S.A.C.**

POR TANTO:

Al Juzgado pedimos que en estricto cumplimiento de lo dispuesto por la Sentencia del Tribunal Constitucional del 10 de setiembre 2012, se formule la denuncia correspondiente ante el Ministerio Público, conforme está ordenado.

Miraflores, 24 de junio de 2013

Alejandro Gutierrez Calonge
ABOGADO
Reg. CAL. 20410

11/05/2018

1110

1109

1° JUZGADO CONSTITUCIONAL
EXPEDIENTE : 51469-2009-0-1801-JR-CI-01
MATERIA : ACCION DE AMPARO
ESPECIALISTA : MUNAYCO CASTRO, FERNANDO JOEL
DEMANDADO : ASPILLAGA ANDERSON HERMANOS SA ,
: PROCURADURIA PUBLICA ENCARGADA DE LOS ASUNTOS JUDICIALES DEL PODER JUDICIAL ,
DEMANDANTE : PROYECTO ESPECIAL JEQUETEPEQUE PEJEZA
: AGRICOLA CERRO PRIETO SAC ,

RESOLUCIÓN NUMERO TREINTA Y SEIS
Lima, treinta y uno de Julio
de dos mil trece.-

Dado Cuenta en la fecha el escrito que antecede con sus respectivos anexos, estando a lo solicitado por el ejecutante: **A CONOCIMIENTO DE LA FISCALIA DE LA NACION A FIN DE QUE PROCEDA CONFORME A SUS FACULTADES,** debiéndose remitir los presentes mediante el oficio respectivo.

PODER JUDICIAL
Dr. DAVID SUAREZ BURGOS
JUEZ
1° Juzgado Constitucional de Lima
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

PODER JUDICIAL
SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA
FERNANDO JOEL MUNAYCO CASTRO
Especialista Legal
1° Juzgado Constitucional de Lima

11/05/2018

PODER JUDICIAL
DEL PERU

PRIMER JUZGADO ESPECIALIZADO EN LO CONSTITUCIONAL DE LIMA

Edificio "Javier Alzamora Váldez" Av. Abancay s/n, cruce con Nicolás de Piérola, Lima 01- PERU

Lima, 31 de julio 2013 .

OFICIO Nº 51469-2009-1ºJ.Constitucional de Lima.

SEÑOR :
FISCALIA DE LA NACION
Jiron Ancash 390, Cercado de Lima
Lima

Presente.-

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. a fin de **PONER A CONOCIMIENTO** el escrito y anexos presentado por el ejecutante AGRÍCOLA CERRO PRIETO S.A.C, en el proceso signado bajo numero de Expediente 51469-2009, en lo seguidos por AGRÍCOLA CERRO PRIETO S.A.C contra ASPILLAGA ANDERSON S.A, a fin de su institución proceda conforme a sus facultades.

Sin otro particular, quedo de usted.

Atentamente

Juzgado Especializado en lo Constitucional de Lima
REPUBLICA DEL PERU
PODER JUDICIAL

PODER JUDICIAL
Dr. DAVID SUAREZ BURGOS
JUEZ
1º Juzgado Constitucional de Lima
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

PODER JUDICIAL
MODULO DE PARTES
09 SEP 2013
RECIBIDO

11/05/2018

PODER JUDICIAL
DEL PERU

PRIMER JUZGADO ESPECIALIZADO EN LO CONSTITUCIONAL DE LIMA

Edificio "Javier Alzamora Váldez" Av. Abancay s/n Lima 01- PERU

Lima, 05 de Noviembre de 2013.

OFICIO Nº 51469-2008-1ºJ.Constitucional de Lima.

SEÑORES:
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL
Jirón Ancash 390; Cercado de Lima
Lima

Presente.-

Tengo el honor de dirigirme a Ud. a fin remitirle Copias Certificadas (a fojas 967) del proceso de amparo seguido por Agrícola Cerro Prieto S.A. contra Aspillaga Hermanos y otros (Expediente N° 51469-2009) , debido a que mi despacho mediante resolución numero 30 ha concedido apelación Por Salto contra la resolución N° 29 de fecha 15 de mayo del año en curso, a fin de que el honorable Tribunal resuelva la mencionada apelación

Sin otro particular, quedo de usted.

Atentamente,

PODER JUDICIAL
Dr. DAVID SUAREZ BURGOS
JUEZ
1º Juzgado Constitucional de Lima
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

PODER JUDICIAL
MODULO D-16
05 NOV 2013
MESA DE PARTES
RECIBIDO

05 NOV 2013
MESA DE PARTES
RECIBIDO

11/05/201

Expediente Nro.51469-2009-0-1801-JR-CI-01
Especialista: Munayco Castro
Cuaderno Principal
Sumilla: Registros Públicos de Chepén

SEÑOR JUEZ DEL PRIMER JUZGADO CONSTITUCIONAL DE LIMA:

AGRÍCOLA CERRO PRIETO S.A.C. debidamente representada por María Soledad Roca Palacio, en los seguidos contra Aspillaga Anderson Hermanos S.A. y otros sobre proceso de Amparo, atentamente digo:

Que, en la fecha el señor Registrador de los Registros Públicos de Chepén, Doctor Homero B. Rodriguez Carbajal ha observado el Titulo Nro. 2013-2373 mediante el que se ingresó su orden contenida en el Oficio 51469-2009-1°J.Constitucional de Lima de fecha 15 de mayo del 2013, referida **a "inscribir y /o ratificar los contratos de servidumbre (descritos en el sétimo considerando de la resolución 29), en las respectivas partidas, a favor del ejecutante Agrícola Cerro Prieto SAC"** y **"ratificar las inscripciones de dominio de Agrícola Cerro Prieto de acuerdo a lo establecido en la resolución 29",** alegando como puede verse de la esquela de observación, que en fotocopia acompañamos, que debe enviársele copia de la Resolución Nro.27 e indicarse el número de las Partidas Registrales en las que debe efectuarse tales inscripciones (de las Sentencias acompañadas por su Despacho).

A fin de colaborar con el Juzgado y para evitar mayores dilaciones u observaciones informamos que las Partidas Registrales en donde obra inscrito el Derecho de Servidumbre y el Derecho de Dominio son:

1. **Partidas donde obra inscrito el Derecho de Servidumbre:**

Antecedente (Partida Electrónica Matriz)	***Partida Electrónica en la que deberán quedar inscritas las sentencias objeto de rogatoria:***
04000645	*04000645*
04005058	*04005058*
11002192	*11002192*
11002193	*11002193*
11002194	*11002194*
11002195	*11002195*
11002196	*11002196*
11002197	*11002197*
11002198	*11002198*
11002199	*11002199*
11002200	*11002200*

11/05/2018

11002201	11002201
11002202	11002202
11002203	11002203
11002204	11002204
11002205	11002205
11002206	11002206
11002207	11002207
11002208	11002208
11002209	11002209
11002210	11002210
11002211	11002211
11002212	11002212
11002213	11002213
11002214	11002214
11002215	11002215
11002216	11002216
11002217	11002217
11002218	11002218
11002219	11002219
11002220	11002220
11002222	11002222

1450
mil cuatrocientos cincuenta

11002224	11009065
	11009066
	11009067
11002223	11009068
	11009069

11002197	11009105
	11009106
	11009107
11002221	11009108
	11009109
11004865	11004865

11/05/2018

2. Partidas donde obra inscrito el Derecho de Dominio:

Antecedente (Partida Electrónica Matriz)	Partida Electrónica en la que deberán quedar inscritas las sentencias objeto de rogatoria:
04000645	04000645
04005058	04005058
11002192	11002192
11002193	11002193
11002194	11002194
11002195	11002195
11002196	11002196
11002197	11002197
11002198	11002198
11002199	11002199
11002200	11002200
11002201	11002201
11002202	11002202
11002203	11002203
11002204	11002204
11002205	11002205
11002206	11002206
11002207	11002207
11002208	11002208
11002209	11002209
11002210	11002210
11002211	11002211
11002212	11002212
11002213	11002213
11002214	11002214
11002215	11002215
11002216	11002216
11002217	11002217

11/05/2018

1452
mil cuatrocientos cincuenta

11002218	11002218
11002219	11002219
11002220	11002220
11002222	11002222
11002224 (cerradas)	11009065
	11009066
11002223 (cerradas)	11009067
	11009068
	11009069

11002197 (cerradas)	11009105
	11009106
	11009107
11002221 (cerradas)	11009108
	11009109

POR TANTO:

Al Juzgado pido Oficiar a la brevedad posible al señor Registrador de los Registros Públicos de Chepén, doctor Homero B. Rodriguez Carbajal, acompañándoles copia certificada de la Resolución 27 solicitada y poniendo en su conocimiento los números de las Partidas Registrales que anteceden e indicándole que es en éstas donde debe inscribir y/o ratificar los contratos de servidumbre y donde debe ratificar las inscripciones de dominio de que se trata, conforme esta ordenado en la Sentencia del Pleno Jurisdiccional del Tribunal Constitucional que usted está ejecutando bajo apercibimiento.

Lima, 30 de octubre de 2013.

María Soledad Roca Palacio
ABOGADO
REG. CAL. 09854

11/05/2

PODER JUDICIAL 09 30 OCT. 2013 RECIBIDO 09 EDIFICIO JAVIER VALDEZ

145 mil ochocientos cincuenta y siete

PODER JUDICIAL MODULO CIVIL 31 OCT 2013 RECIBIDO

OFICIO Nº 493-2013- ZR-V- ST/ORCH-HRC

Trujillo, 29 de octubre del 2013

Dr. David Suarez Burgos
Juez del Primer Juzgado Constitucional de Lima
Esquina Avenidas Abancay Con Nicolás De Piérola, Lima
(Edificio Javier Alzamora Valdez)

Asunto	:	Hace presente
Expediente	:	51469-2009-0-1801-JR-CI-01
Referencia	:	Oficio N° 51469-2009-1 J° Constitucional de Lima
Título	:	2373-2013

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. para saludarle cordialmente y teniendo en cuenta que solicita la inscripción de resolución judicial, se procede a indicarle:

Se solicita la inscripción de la resolución N° 29 de fecha 15/05/2013 expedida por el Juez del Primer Juzgado Constitucional de Lima, Dr. David Suarez Burgos, que dispone integrar la presente resolución a la resolución 27 expedida por el mismo juzgado; asimismo se ordena al Registrador Público de la Oficina Registral de Chepén cumpla con inscribir y/o ratificar los contratos de servidumbre descritos en el sétimo considerando de dicha resolución, en favor del ejecutante.

Al respecto cabe precisar que de la revisión del parte judicial, se advierte que se ha omitido adjuntar copia certificada de la resolución N° 27 expedida por el Primer Juzgado Constitucional de Lima; por lo que, a fin de proceder con la calificación integral del presente, sírvase adjuntar dicha resolución.

Asimismo, cabe precisar que el mandato judicial no resulta expreso, toda vez que no indica las partidas en donde se deberá realizar la inscripción solicitada. sírvase aclarar.

La presente observación se realiza teniendo en cuenta el Tercer precedente de observancia obligatoria aprobado en el V PLENO del Tribunal Registral realizado los días 5 y 6 de setiembre de 2003, determinó en relación a la calificación de resoluciones judiciales que: "El Registrador no debe calificar el fundamento o adecuación a la ley del contenido de la resolución judicial. Conforme a lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 2011 del Código Civil, el Registrador está autorizado para solicitar aclaración o información adicional al Juez, cuando advierte el carácter no inscribible del acto que se solicita inscribir o la inadecuación o incompatibilidad del título con el antecedente registral (...)"

Asimismo, la presente observación se efectúa de conformidad con lo dispuesto por el segundo párrafo del Art. 2011 del Código Civil, y en modo alguno pretende contravenir lo dispuesto por el Art. 4º de la Ley Orgánica del Poder Judicial, en tanto y en cuanto sólo es expresión del cumplimiento de las funciones inherentes al Registro, cuya autonomía es

11/06/2018

1458
Mil cuatrocientos cincuentiocho

"Año de la Inversión Para el Desarrollo Rural y la Seguridad Alimentaria"

garantía del Sistema Nacional de los Registros Públicos, conforme lo dispone el Art. 32º del Reglamento General de los Registros Públicos.

Sin otro particular, es propicia la oportunidad para manifestarle los sentimientos de mi especial consideración.

Atentamente,

Homero B. Rodríguez Carbajal
REGISTRADOR PUBLICO
Zona Registral Nº V - SEDE TRUJILLO

11/05/2018

1459
Mil cuatrocientos cincuentinueve

1° JUZGADO CONSTITUCIONAL
EXPEDIENTE : **51469-2009-0-1801-JR-CI-01**
MATERIA : ACCION DE AMPARO
ESPECIALISTA : MUNAYCO CASTRO, FERNANDO JOEL
DEMANDADO : ASPILLAGA ANDERSON HERMANOS SA
DEMANDANTE : AGRICOLA CERRO PRIETO SAC ,

RESOLUCIÓN NUMERO TREINTA Y NUEVE
Lima ocho de noviembre
de dos mil trece

SC

Dado Cuenta en la fecha los DOS ESCRITOS que anteceden: Y Atendiendo: Que, mediante oficio N° 493-2013-ZR-V-ST/ORCH-HRC remitido por el Registrador Publico de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo y estando a lo manifestado en ambos documentos: **REMITASE** Copia Certificada de la resolución 27 (mediante oficio) al Registrador Publico de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo y respecto a indicar los números de partidas sobre los cuales se debe inscribir el derecho de servidumbre: la ejecutante Agrícola Cerro Prieto S.A. deberá hacer valer su derecho ante el Registrador Publico de la Zona Registral N° V –Sede Trujillo- debiendo acompañar la documentación respectiva.

PODER JUDICIAL
Dr. DAVID SUAREZ BURGOS
JUEZ
1° Juzgado Constitucional de Lima
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

PODER JUDICIAL
SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA
FERNANDO JOEL MUNAYCO CASTRO
Especialista Legal
1° Juzgado Constitucional de Lima

11/05/2018

1465
mil cuatrocientos sesenta y cinco

PODER JUDICIAL
DEL PERÚ

PRIMER JUZGADO ESPECIALIZADO EN LO CONSTITUCIONAL DE LIMA

Edificio "Javier Alzamora Váldez" Av. Abancay s/n, cruce con Nicolás de Piérola, Lima 01- PERU

Lima, 14 de Noviembre 2013 .

OFICIO Nº 51469-2009-1ºJ.Constitucional de Lima.

SEÑOR:
JEFE DE LA OFICINA REGISTRAL DE CHEPEN (ZONA REGISTRAL N° V)
Manzana C Lote 01, Urbanización Palma Bella
Chepen

Oficio ref. 493-2013- ZR N° V-ST-ORCH.

Presente.-

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. a fin dar respuesta a su oficio N° 493-2013- ZR N° V-ST-ORCH, por tanto **REMITIRLE** copias certificadas de las resoluciones 27 y 29 expedida por esta judicatura; Asimismo cabe señalar que respecto a la aclaración solicitada (respecto a indicar los números de partidas sobre los cuales se debe inscribir el derecho de servidumbre) la misma deberá absuelta por la ejecutante Agrícola Cerro Prieto S.A, quien deberá acompañar la documentación respectiva ante el registrador publico respectivo, ello en concordancia a lo establecido en resolución 39.

Para tal propósito adjunto también copias certificadas de la resolución que dispone el precitado.

Sin otro particular, quedo de usted.

Atentamente,

1º Juzgado Especializado en lo Constitucional de Lima
REPUBLICA DEL PERU
PODER JUDICIAL

PODER JUDICIAL

Dr. DAVID SUAREZ BURGOS
JUEZ
1º Juzgado Constitucional de Lima
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

CAL 20410
20/11/13

11/05/20

1466
mil cuatrocientos sesenta y seis

PODER JUDICIAL
DEL PERU

PRIMER JUZGADO ESPECIALIZADO EN LO CONSTITUCIONAL DE LIMA

Edificio "Javier Alzamora Váldez" Av. Abancay s/n, cruce con Nicolás de Piérola, Lima 01- PERU

Lima, 14 de Noviembre 2013 .

OFICIO Nº 51469-2009-1ºJ.Constitucional de Lima.

SEÑOR:
FREDDY CHOZO SANCHEZ en su condición de registrador de la ZONA REGISTRAL N° II (SEDE CHICLAYO)
Av. Jose Balta 109-111,
Chiclayo

Oficio ref. 77962-2013 Z.R N° II-FCHS-CHIC.

Presente.-

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. a fin **ORDENARLE** que en el plazo de **DIEZ DIAS** cumpla con: (i) Inscribir el derecho de servidumbre en favor de Agrícola Cerro Prieto S.A.C en la Partida Electrónica N° 11136427 del Registro de Predios de Chiclayo;(ii) Ratificar la inscripción de dominio de Agrícola Cerro Prieto S.A.C en la ficha N° 43827 aun cuando el bien se encuentre a nombre de terceros y su continuación la partida N° 02301496 del registro de predios de Chiclayo; asimismo en esta ultima partida se deberá inscribir la servidumbre de acueducto al ser el predio dominante; bajo apercibimiento de formularse la denuncia penal respectiva contra su persona por incumplir un mandato judicial emanada por el Tribunal Constitucional.

Para tal propósito adjunto copias certificadas de la resolución que dispone el precitado requerimiento

Sin otro particular, quedo de usted.

Atentamente,

Recibí conforme

Alejandro Gutiérrez
CAL 20410
20/11/13

1º Juzgado Especializado en lo Constitucional de Lima
PODER JUDICIAL

PODER JUDICIAL
Dr. DAVID SUAREZ BURGOS
JUEZ
1º Juzgado Constitucional de Lima
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

11/05/2018

1520
mil quinientos veinte

1° JUZGADO CONSTITUCIONAL
EXPEDIENTE : **51469-2009-0-1801-JR-CI-01**
MATERIA : ACCION DE AMPARO
ESPECIALISTA : MUNAYCO CASTRO, FERNANDO JOEL ,
DEMANDADO : ASPILLAGA ANDERSON HERMANOS SA
DEMANDANTE : AGRICOLA CERRO PRIETO SAC ,

RESOLUCIÓN NUMERO CUARENTA
Lima ocho de noviembre
de dos mil trece

Dado cuenta en la fecha los CINCO ESCRITOS que anteceden, , al haber sido compaginado en la fecha por el encargado del archivo debido al incremento de la carga procesal ; **Y Atendiendo:**

Primero: Que, mediante oficio N° 41367-2013 Z.R N° II-LMAV-CHIC remitido por el Registrador Publico de la Zona Registral N° II Sede Chiclayo de fecha 28 de agosto del año en curso, comunica a esta judicatura que la rogatoria de inscripción de la servidumbre ordenada en resolución 27 (y que se tramita ante Registros Públicos bajo numero de titulo 41367-2013) recaería únicamente en la Partida Electrónica N° 11136427 del registro de predios (de acuerdo al informe emitido por el area de catastro de los registros públicos de Chiclayo); asimismo el mencionado registrador señala que en la partida electrónica antes citada existe un titulo pendiente (Titulo 85609-2012 de fecha 25/10/2012), el cual se encuentra en el Tribunal Registral debido a que sobre el mismo existe una apelación, por lo que al existir un titulo prioritario, se debe suspender el titulo que contiene el mandato contenido en resolución 27, por ser posterior al titulo 85609-2012;

Segundo: Que, mediante oficio N° 41367-2013 Z.R II-LMAV-CHIC remitido por don Freedy Chozo Sanchez en su condición de Registrador Publico de la Zona Registral N° II Sede Chiclayo de fecha 04 de octubre del año en curso, comunica a esta judicatura que el titulo N° 41367-2013 ha sido tachado debido a que la parte ejecutante no ha cumplido con subsanar las observaciones formuladas;

Tercero: Que, mediante escrito de fecha 10 de octubre del año en curso el ejecutante manifiesta que al haber sido tachado el titulo 41367-2013 (el cual contenía lo ordenado mediante resolución 27) por parte del Registrador Publico de Chiclayo, ha procedido a presentar nuevamente la documentación bajo numero de titulo 77962-2013, a fin de que se cumpla lo ordenado por esta judicatura mediante resolución 27, sin embargo el mencionado titulo ha sido remitido nuevamente al área de catastro de los registros a pesar de que ya existe un informe previo emitido por la mencionada área en el titulo tachado 41367-2013), por lo que el ejecutante solicita a esta judicatura se ordene al Registrador de Chiclayo cumpla con inscribir los derechos de servidumbres en las respectivas partidas registrales bajo los apremios de ley;

11/05/2018

PODER JUDICIAL

Dr. DAVID SUAREZ BURGOS
JUEZ
1° Juzgado Constitucional de Lima

PODER JUDICIAL
SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

FERNANDO JOEL MUNAYCO CASTRO
Especialista Legal
1° Juzgado Constitucional de Lima

1521
Mil Quinientos Veintiuno

Cuarto: Que, mediante oficio N° 77962-2013 Z.R II-LMAV-CHIC remitido por don Freedy Chozo Sanchez en su condición de el Registrador Publico de la Zona Registral N° II Sede Chiclayo de fecha 15 de octubre del año en curso, comunica a esta judicatura que mediante Titulo N° 77962-2013, la ejecutante Agrícola Cerro Prieto S.A.C ha solicitado la inscripción y ratificación de derecho de servidumbre, ello en concordancia a lo ordenado mediante resoluciones 27 y 29 expedida por esta judicatura; sin embargo, dicha solicitud es observada por que la inscripción de servidumbre de acueducto recaería únicamente en la Partida Electrónica N° 11136427 del Registro de Predios de Chiclayo conforme al informe emitido por el área de catastro de los Registros Públicos de Chiclayo; asimismo señala que en las resoluciones 27 y 29 no se ha indicado expresamente en que partidas regístrales debe ratificarse el derecho de propiedad en favor de Agrícola Cerro Prieto S.A.C, por lo que resultaría necesario hacer las precisiones respectivas;

Quinto: Que, mediante escrito de fecha 15 de octubre del año en curso el ejecutante manifiesta que al haber sido tachado el titulo 41367-2013 (el cual contenía lo ordenado mediante resolución 27) por parte del Registrador Publico de Chiclayo, ha procedido a presentar nuevamente la documentación bajo numero de titulo 77962-2013, el cual ha sido observado nuevamente por el Registrador Publico de la Zona Registral N° II Sede Chiclayo, por lo que a fin de optimizar el tramite de la presente causa deberá el registrador inscribir la servidumbre de acueducto en favor de Agrícola Cerro Prieto S.A.C en la Partida Registral N° 1136427, asimismo se deberá ratificar la inscripción de dominio de Agrícola Cerro Prieto S.A.C en la ficha N° 43827 y su continuación, en la que también deberá inscribirse la servidumbre de acueducto;

Sexto: Que, teniendo en cuenta lo antes mencionado y de la revisión de los actuados se puede determinar que en los presentes autos se encuentra pendiente precisar sobre que partidas regístrales el Registrador Publico de Chiclayo deberá inscribir el derecho de servidumbre de acueducto a favor de Agrícola Cerro Prieto S.A.C, así como determinar en que partidas se debe ratificar el derecho de dominio del mismo;

Sétimo: Que, para tales efectos se debe tener en cuenta la resolución de aclaración expedida por el Tribunal Constitucional en el expediente 03066-2012-PA/TC, de fecha 21 de enero del presente año (que obra a fojas 923 a 926), la cual en su cuarto considerando establece: "*Que, a tenor de lo expuesto, conviene recordar que en el fundamento 39 de la sentencia de autos, el Tribunal Constitucional reconoció la plena validez del contrato de compraventa y de la Partida Registral de la ficha 43826 del Registro de la Propiedad Inmueble de Chiclayo, mediante las cuales se acreditó que el 30 de octubre de 2000 Agrícola Cerro Prieto S.A.C. había adquirido, a título oneroso de PEJEZA, los predios denominados Pampas de Mocupe y Cerro Colorado (fundo "La Otra Banda"); a resultas de lo cual, declaró que todos los actos jurídicos, contratos, obligaciones y derechos otorgados por PEJEZA reseñados en el fundamento 36 c) de la sentencia (incluido el contrato de establecimiento de servidumbre de acueducto, contenido en la escritura pública de fecha 24 de julio de 2003, así como sus ampliaciones, modificaciones, rectificaciones y aclaraciones), con fecha anterior a la interposición de la demanda de amparo*

11/05/2018

PODER JUDICIAL

Dr. DAVID SUAREZ BURGOS

PODER JUDICIAL
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

de fecha 17 de diciembre de 2004, así como los derechos posteriores derivados de estos actos, también estaban protegidos por los efectos de la STC N.° 03569-2010-PA/TC, por lo que su mérito no podía ser desconocido por ningún órgano jurisdiccional ni autoridad pública alguna. En consonancia con ello, la sentencia de autos declaró la conclusión de los procesos de nulidad de acto jurídico seguidos ante el Sétimo Juzgado Civil de Chiclayo (Exp. N.° 02012-0384) y ante el Decimonoveno Juzgado Civil de Lima (Exp. N.° 12144-2012), iniciados por la empresa demandada Aspillaga Anderson Hermanos S.A.C.; a la cual ordenó abstenerse de iniciar procesos con idéntico fin, bajo apercibimiento de que el juez de ejecución remita copias al Ministerio Público a fin de que proceda conforme a sus competencias", por lo que en el presente caso se puede determinar que el registrador de Chiclayo deberá ratificar la inscripción de dominio de Agrícola Cerro Prieto S.A.C en la ficha N° 43827 aun cuando el bien se encuentre a nombre de terceros y su continuación la partida N° 02301496 del Registro de Predios de Chiclayo; asimismo en esta ultima partida se deberá inscribir la servidumbre de acueducto al ser el predio dominante;

Octavo: Que, asimismo se deberá inscribir la servidumbre de acueducto a favor de Agrícola Cerro Prieto S.A.C, la misma que deberá ser realizada en la Partida Electrónica N° 11136427 del Registro de Predios de Chiclayo, ello de concordancia al informe emitido por el área de catastro de los Registros Públicos de Chiclayo y en cumplimiento a lo establecido por el Tribunal Constitucional en el fundamento 39 de la sentencia expedida por el Tribunal Constitucional en el expediente 03066-2012-PA/TC el cual señala: "*Asimismo, en relación a las demandas de nulidad de acto jurídico incoadas por la referida empresa, es menester precisar que en el fundamento 5 de la sentencia, antes aludido, el Tribunal Constitucional reconoció la plena validez del contrato de compraventa y de la Partida Registral de la ficha 43826 del Registro de la Propiedad Inmueble de Chiclayo, mediante las cuales se acreditó que, el 30 de octubre de 2000 Agrícola Cerro Prieto S.A.C. adquirió, a título oneroso de PEJEZA, los predios denominados Pampas de Mocupe y Cerro Colorado (fundo "La Otra Banda"). En consecuencia, resulta claro para este Tribunal que todos los actos jurídicos, contratos, obligaciones y derechos otorgados por PEJEZA y que han sido reseñados en el fundamento 36 c), supra (lo que, desde luego, incluye el contrato de establecimiento de servidumbre de acueducto, contenido en la escritura pública de fecha 24 de julio de 2003, así como sus ampliaciones, modificaciones, rectificaciones y aclaraciones), con fecha anterior a la interposición de la demanda de amparo de fecha 17 de diciembre de 2004, así como los derechos posteriores derivados de estos actos, también se encuentran protegidos por los efectos de la STC N.° 03569-2010-PA/TC, por lo que su mérito no puede ser desconocido por ningún órgano jurisdiccional ni autoridad pública alguna*", por lo que se puede determinar que aun cuando el bien se encuentre inscrito a nombre de un tercero o se encuentre pendiente de calificación algún titulo el registrador esta obligado a inscribir la servidumbre de acueducto a favor del ejecutante, por lo que además se le deberá requerir al de Registrador Publico de la Zona Registral N° II Sede Chiclayo (Freedy Chozo Sanchez), que en el plazo mas próximo inscriba los actos antes mencionados en las respectivas partidas registrales bajo apercibimiento de ley; por los fundamentos antes expuestos, se resuelve:

11/05/2018

PODER JUDICIAL

Dr. DAVID SUAREZ BURGOS
JUEZ
1° Juzgado Constitucional de Lima

FERNA... Especialista Legal
1° Juzgado Constitucional de Lim...

ORDENAR al Señor Freedy Chozo Sanchez en su condición de Registrador Público de la Zona Registral N° II Sede Chiclayo a que cumpla en el plazo de DIEZ DIAS con:

1. Inscribir el derecho de servidumbre en favor de Agrícola Cerro Prieto S.A.C. en la Partida Electrónica N° 11136427 del Registro de Predios de Chiclayo, teniendo en cuenta los fundamentos antes expuestos.

2. Ratificar la inscripción de dominio de Agrícola Cerro Prieto S.A.C. en la ficha N° 43827 aun cuando el bien se encuentre a nombre de terceros y su continuación la partida N° 02301496 del registro de predios de Chiclayo, asimismo en esta última partida se deberá inscribir la servidumbre de acueducto al ser el predio dominante, bajo apercibimiento de formularse la denuncia penal respectiva contra el mencionado Registrador Público por incumplir un mandato judicial emanado por el Tribunal Constitucional.

PODER JUDICIAL

DR. DAVID SUAREZ BURGOS
JUEZ
1° Juzgado Constitucional de Lima
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

11/05/2018

1547
mil quinientos cuarentisiete

1° JUZGADO CONSTITUCIONAL
EXPEDIENTE : 51469-2009-0-1801-JR-CI-01
MATERIA : ACCION DE AMPARO
ESPECIALISTA : MUNAYCO CASTRO, FERNANDO JOEL
PROCURADOR PUBLICO : PROCURADOR PUBLICO A CARGO DE LOS ASUNTOS JURIDICOS DEL MINISTERIO DE AGRICULTURA ,
DEMANDADO : ASPILLAGA ANDERSON HERMANOS SA ,
DEMANDANTE : AGRICOLA CERRO PRIETO SAC ,

RESOLUCIÓN NÚMERO CUARENTA Y UNO
Lima ocho de noviembre
de dos mil trece

Dado cuenta en la fecha los DOS ESCRITOS que anteceden con sus respectivos anexos adjuntos; **Y Atendiendo:**

Primero: Que, mediante escritos de fecha 17 y 18 de octubre del año en curso la codemandada Aspillaga Anderson Hermanos S.A. manifiesta: que habiendo trascurrido mas de 02 años desde que el Tribunal Constitucional, mediante sentencia expedida en el expediente N° 33569-2011-PA/TC ordenó al Ministerio de Agricultura cumpla con pagar el justiprecio por el bien confiscado, y habiendo excedido el plazo otorgado de 4 meses por el Tribunal para el respectivo cumplimiento, deberá esta judicatura requerir al mencionado Ministerio efectivice el respectivo pago.

Asimismo, solicita que esta judicatura declare la nulidad del Oficio N° 1325-2012-MINAGRI-OA de fecha 01 de octubre de los presentes, expedido por el Director General de la Oficina de Administración del Ministerio de Agricultura y Riego, debido a que el mismo establece que la tasación de los bienes expropiados deben efectuarse tomando como referencia los precios en el mercado inmobiliario de un terreno eriazo similar al afectado; así como, que al inmueble confiscado no se le debe incluir las mejoras introducidas; lo cual, a su parecer, contraviene lo establecido en el cuarto considerando del Expediente N° 01465-2013 PA/TC; para tales efectos, adjunta copia de la mencionada resolución;

Segundo: Que, de la revisión de la resolución de fecha 10 de julio de 2011 del expediente N° 01465-2013-PA/TC, expedida por el Tribunal Constitucional, se puede observar que en su cuarto punto se establece:

> "4. *Que de otra parte la Sociedad recurrente en su escrito de fecha 24 de mayo de 2013, manifiesta que "han transcurrido más de 02 años, y el Estado no cumple con pagar el justiprecio ya que a través de argucias legales pretende burlarse del Tribunal Constitucional y pagarle la tasación comercial actualizada a la fecha en que se produjo la afectación de su derecho de propiedad*
>
> *Teniendo presente dicho alegato, el Tribunal Constitucional ha de precisar la forma en que debe realizarse el pago del justiprecio cuando la propiedad ha sido objeto de una confiscación. Al respecto, corresponde establecer lo siguiente:*
>
> *concepto indemnización justipreciada -según la ley N° 27117- está compuesto de dos elementos. El primero, es el valor de tasación comercial actualizado del bien cuyo pago es obligatorio por el sujeto activo que lo expropió o confiscó. Y*

11/09/2013
PODER JUDICIAL

Dr. DAVID SUAREZ BURGOS
JUEZ
1° Juzgado Constitucional de Lima
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

PODER JUDICIAL
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

FERNANDO JOEL MUNAYCO CASTRO
Especialista Legal
1° Juzgado Constitucional de Lima

mil 1548 quinientos cuarenta y

el segundo es el valor de la compensación por los dados y perjuicios, cuyo pago es obligatorio en caso se acredite la relación de causalidad.

b) La expresión "valor de tasación comercial actualizado" que emplea la Ley N° 27117 no tiene como sinónimo a la expresión "valor que tenía el bien al momento de la confiscación'. En efecto, la indemnización justipreciada no puede comprender el valor que tenía el bien al momento de la confiscación, por cuanto dicho razonamiento es contrario a la Ley N° 27117.

El valor de tasación comercial actualizado está representado por el método de cálculo que toma en cuenta los precios en el mercado inmobiliario de bienes similares al bien confiscado; comprende que la fecha a partir de la cual se debe calcular el valor del bien confiscado es la fecha en que se realiza la tasación por cuanto el verbo actualizar significa "hacer actual algo".

En este sentido, el artículo 15.3 de la Ley N° 27117 establece como un mandato prohibitivo que "La indemnización justipreciada no podrá ser inferior al valor comercial actualizado"

Tercero: Que, estando a lo antes glosado se puede determinar que la tasación del bien confiscado se debe realizar en base a un "precio comercial actualizado", esto quiere decir que la tasación debe realizarse en base al "valor comercial actualizado", el cual se refiere al promedio que resulta del valor comercial de los predios similares al bien confiscado al momento de elaboración de la tasación (los predios colindantes), dicho parámetro debe ser aplicado por la codemandada Ministerio de Agricultura en el plazo más próximo,

Cuarto: Que, asimismo se debe recordar que mediante resolución N° 27, de fecha 19 de abril de 2013, esta judicatura reiteró al Ministerio de Agricultura a fin que cumpla con indemnizar con justiprecio a la codemandada Aspillaga Anderson Hermanos S.A; por el bien confiscado, y de la revisión de los anexos adjuntos por Aspillaga Anderson Hermanos S.A, se advierte que el mencionado Ministerio se encuentra realizando los actos a fin de determinar el justiprecio que se le debe pagar a Aspillaga Anderson Hermanos S.A.;en consecuencia, a fin de mantener un optimo trámite de la presente causa; así como, teniendo en cuenta el tiempo (mas de dos años desde que el Tribunal Constitucional ordenara al Ministerio de Agricultura cumpla con lo antes mencionado) como la discusión respecto a que con parámetros se debe de realizar dicha tasación y que se plasman en esta resolución, se le deberá otorgar un plazo adicional de 30 días a fin de que realice la tasación y demás actos que pongan fin a la confiscación;

Quinto: Que, respecto a la nulidad del oficio solicitada por Aspillaga Anderson Hermanos S.A, esto es, solicita la nulidad de un acto administrativo, la misma debe pedirse previamente ante la Institución que emitió el mencionado oficio; esto es, ante la Dirección General de la Oficina de Administración del Ministerio de Agricultura y Riego; por lo que, este extremo de su petitorio debe desestimarse; por las consideraciones antes expuestas, **SE RESUELVE**:

1. **DECLARAR IMPROCENTE** lo solicitado por Aspillaga Anderson Hermanos S.A; con respecto a la nulidad del oficio N° 1325-2012-MINAGRI-OA

2. **ORDENAR AL MINISTERIO DE AGRICULTURA Y RIEGO** que en el plazo de **TREINTA DIAS** cumpla con realizar la respectiva tasación del bien confiscado a Aspillaga Anderson Hermanos S.A, teniendo en cuenta los lineamientos antes esbozados, bajo apercibimiento de responsabilidad funcional

11/05/2018

PODER JUDICIAL

DAVID SUAREZ BURGOS
JUEZ
Juzgado Constitucional de Lima

PODER JUDICIAL
SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

11/05/2018

POLICIA NACIONAL DEL PERU
Dirección Ejecutiva de Investigación
Criminal y Apoyo a la Justicia
División de Policía de Investigación de
Denuncias Derivadas del Ministerio Público

Surquillo, 19 de Noviembre del 2013

OFICIO N° /5943 -DIRINCRI-DIVPOMIP-D/8

Señor : Titular del Primer Juzgado Constitucional de la Corte Superior de Justicia de Lima.

Asunto : Solicita copias certificadas de las principales piezas procesales que se indica

Ref. : Ofc. 576 – 2013 – 34° FPPL-MP-FN.
Reg. 8162 – 2013 – DIVPIDDMP

Por especial encargo del Señor Coronel PNP, Jefe de la División Policial de Investigación de Denuncias Derivadas del Ministerio Público, es honroso dirigirme a Ud., para hacer de su conocimiento que el Titular de la 34° FPPL, ha dispuesto se realice una exhaustiva investigación, en torno a la denuncia penal promovida por su Despacho, contra Aspillada Anderson Hermanos S.A, por la presunta comisión del Delito Contra la Administración Pública – Desobediencia y Resistencia a la Autoridad.

En virtud a lo expuesto y siendo necesario reunir los elementos de juicio que permitan el pleno esclarecimiento de los hechos denunciados, solicito a Ud., se sirva disponer por quien corresponda, remita a esta Sub Unidad Policial ubicada en la Av. Aramburu Nº 550 3erl Piso Distrito de Surquillo; copias certificadas de la principales piezas procesales (demanda y últimas resoluciones) e informe el estado del Exp. 51469-2009; respecto a lo seguido por la empresa hoy denunciada; se agradece anticipadamente que lo solicitado se remita lo mas pronto posible a fin culminar la presente investigación y de esa manera dar cumplimiento a lo dispuesto por la Autoridad Fiscal que conoce la causa.

Aprovecho la oportunidad para expresarle los sentimientos de mi especial consideración y estima personal

Dios Guarde a Ud.

POLICIA NACIONAL DEL PERU DIVPOMIP DIRINCRI

OP - 210489
HARRY J. VILLARRUBIA SALVADOR
CMOTE. PNP.
JEFE DPTO. 08 - DIVPIDDMP

JAB. hvs
SOT1. Rojas
D/8

1582

INFORME TECNICO DE TASACION

VALUACIÓN COMERCIAL DE LA PARCELA "D" - LA OTRA BANDA, PAMPAS DE MOCUPE, MATERIA DE EXPROPIACION SEGUN RESOLUCION DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL STC N° 3569-2010-PA-TC

PROPIETARIO : ASPILLAGA ANDERSON HERMANOS S.A
AGRICOLA CHICLAYITO S.A.C

SOLICITANTE : MINISTERIO DE AGRICULTURA Y RIEGO

LOCALIZACIÓN : PARCELA "D" - LA OTRA BANDA, PAMPAS DE MOCUPE, ALTURA km. 728 DE LA CARRETERA PANAMERICANA NORTE, DISTRITO LAGUNAS, PROVINCIA CHICLAYO, DEPARTAMENTO LAMBAYEQUE

TIPO DE PREDIO : RUSTICO

FECHA DE VALUACION : 16 DE OCTUBRE DEL 2013

VALOR COMERCIAL : **S/. 7 097 071,23**

PERITO : ING. ANA MARIA PEREZ PEREZ
CIP N° 28713

SUPERVISOR : ING. JOSE SORDOMEZ HUILLCAMISA
CIP N° 69257

LIMA, 23 DE OCTUBRE DEL 2013.

11/05/201

VALUACIÓN COMERCIAL DE LA PARCELA "D" - LA OTRA BANDA, PAMPAS DE MOCUPE, MATERIA DE EXPROPIACION SEGUN RESOLUCION DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL STC N° 3569-2010-PA-TC

I. MEMORIA DESCRIPTIVA

1.01 PROPIETARIO

ASPILLAGA ANDERSON HERMANOS S.A. Y AGRICOLA CHICLAYITO S.A.C

1.02 SOLICITANTE

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y RIEGO

1.03 OBJETO DE LA VALUACIÓN

Determinar el valor comercial actualizado del terreno del predio rústico eriazo parcela "D" La Otra Banda, Pampas De Mocupe, a la fecha, sin considerar las mejoras introducidas en el terreno eriazo confiscado, y tomando como referencia los precios en el mercado inmobiliario de un terreno similar al afectado, de acuerdo al Oficio N° 1325-2013-MINAGRI-OA de fecha 01/10/2013, remitido por el Ministerio de Agricultura y Riego.

1.04 METODOLOGÍA EMPLEADA

La presente valuación se efectúa en concordancia con el Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú, aprobado por R.M. N° 126-2007-VIVIENDA de fecha 07/05/2007, modificado en parte por la R.M. N° 266-2012-VIVIENDA de fecha 28/11/2012, y aplicando el método de valuación directa, previa inspección ocular y toma de vistas fotográficas.

1.05 FECHA A LA CUAL ESTA REFERIDA LA VALUACIÓN

16 de Octubre del 2013

FECHA DE LA INSPECCION OCULAR

14 de Marzo del 2013

1.06 LOCALIZACIÓN

Parcela "D" - La Otra Banda, Pampas de Mocupe, altura km. 728 de la Carretera Panamericana Norte, Distrito Lagunas, Provincia Chiclayo, Departamento Lambayeque.

1.07 LINDEROS, MEDIDAS PERIMETRICAS Y DATOS TÉCNICOS

De conformidad con la Memoria Descriptiva, de fecha Abril 2012, suscrita por el Ing Enrique Guerra Basurco, CIP N° 46009 y Plano de Predio La Otra Banda, de fecha Agosto 2003, suscrito por el Ing. Enrique Guerra Basurco, CIP N° 46009. los linderos y medidas perimétricas del área afectada son:

Por el Norte: Con La otra Banda - Parcela "A" vértices del Y al H en una longitud de 4,471.66 ml.

Por el Sur: Con La Otra Banda - Parcela "C" y Pampa de Mocupe vértices del J a R en una longitud de 6,470.07 ml.

11/05/2013

Por el Este: Con La Otra Banda - Parcela "E" vértices del H al J en una longitud de 5,659.82 ml.

Por el Oeste: Con La Otra Banda - Parcela "B" y area afectada por el Estado con cerro Linderos, vértices del R al Y en una longitud de 3,826.68 ml

DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE LA PARCELA "D" LA OTRA BANDA - PAMPAS DE MOCUPE

CUADRO DE DATOS TECNICOS DE LA PARCELA D					
VERTICES	TRAMO	X	Y	DISTANCIA	ANGULOS
A	A – B	658,893.7390	9,226,154.7150	857.12	180° 00' 22.6058"
B	B – C	659,582.5470	9,225,644.6240	428.40	180° 00' 44.7530"
C	C – D	659,926.8810	9,225,389.7460	293.93	179° 58' 43.5673"
D	D – E	660,163.0660	9,225,214.7850	674.87	180° 00' 45.8732"
E	E – F	660,705.4390	9,224,813.1930	586.43	179° 59' 42.1473"
F	F – G	661,176.7090	9,224,464.1850	813.32	180° 00' 05.0648"
G	G – H	661,830.3210	9,223,980.1650	91.09	158° 39' 58.1965"
H	H – I	661,878.7860	9,223,903.0400	3,889.25	120° 08' 23.7754"
I	I – J	660,070.0000	9,220,460.0000	1,770.57	155° 34' 07.4854"
J	J – K	658,671.9950	9,219,373.4940	303.33	092° 52' 42.4659"
K	K – L	658,474.0670	9,219,603.3450	999.72	179° 56' 15.0147"
L	L – M	657,822.5540	9,220,361.6090	634.68	179° 59' 36.8454"
M	M – N	657,408.9910	9,220,843.0440	704.77	179° 53' 25.1877"
N	N – O	656,950.7780	9,221,378.5270	531.20	179° 58' 38.3529"
O	O – P	656,605.5700	9,221,782.2720	438.86	179° 59' 33.4638"
P	P – Q	656,320.4190	9,222,115.8630	579.03	177° 16' 00.5354"
Q	Q – R	655,965.6051	9,222,573.4449	2,278.48	144° 38' 04.6939"
R	R – S	655,869.1982	9,224,849.8875	59.94	135° 16' 08.8452"
S	S – T	655,909.5450	9,224,894.2190	499.99	180° 00' 15.9368"
T	T – U	656,246.0540	9,225,264.0190	499.96	179° 59' 52.1674"
U	U – V	656,582.5550	9,225,633.7820	500.03	180° 00' 37.8079"
V	V – W	656,919.0340	9,226,003.6570	510.66	179° 57' 21.8817"
W	W – X	657,262.9560	9,226,381.1320	19.34	180° 01' 39.0159"
X	X - 5.10	657,275.9719	9,226,395.4315	918.66	094° 19' 16.9706"
5.1	5. 10 – Y	658,000.0000	9,225,830.0000	818.10	285° 43' 33.8613"
Y	Y – Z	658,309.9323	9,226,587.1204	361.18	075° 44' 15.7997"
Z	Z – A	658,600.1820	9,226,372.1560	365.32	179° 59' 47.6852"

1.08 PERIMETRO

La línea poligonal que delimita el perímetro de la parcela "D" La Otra Banda - Pampas de Mocupe es de 20,428.23 ml.

1.09 AREA DE TERRENO

De conformidad con la Memoria Descriptiva, de fecha Abril 2012, suscrita por el Ing. Fernando Martin Moquillaza Aparcana, CIP Nº 102918 y Plano de Predio La

11/05/2018

Otra Banda, de fecha Agosto 2003, suscrito por el Ing. Enrique Guerra Basurco, CIP Nº 46009, y Partida Electrónica N° 11136430 de la Zona Registral N° II - Sede Chiclayo, el área de terreno es: **2,628.5449 ha.**

Nota: El área solicitada en valuación por el Ministerio de Agricultura y Riego es 2,628.5895 ha., de acuerdo a los documentos remitidos, Oficio N° 697-2012-AG-OA de fecha 08/06/2012 y Oficio Nº 1325-2013-MINAGRI-OA de fecha 01/10/2013.
Sin embargo, atendiendo a lo señalado en el Oficio Nº 1212-2012-AG-OA del 28/09/2012 y Carta aclaratoria del 18/09/2012, remitida por Aspíllaga Anderson Hermanos S.A. al Ministerio de Agricultura y Riego, se considera en la valuación el área inscrita en la partida electrónica 11136430.

1.10 DESCRIPCIÓN DEL PREDIO

El predio materia de la presente valuación, es un terreno eriazo confiscado, que actualmente cuenta con explotación agrícola por la empresa Agrícola Cerro Prieto S.A.C. Se ubica en la margen izquierda de la Carretera Panamericana Norte Mocupe - Chepén, cuenta con cinco garitas de ingreso, las cuales tienen cortinas rompe-vientos forestal.

1.11 NATURALEZA Y CLASIFICACION DE LAS TIERRAS

El predio en estudio es un terreno eriazo, de topografía ligeramente ondulada en su mayor extensión, suelo de textura media, semi profundo, con zonas de alta y media pedregosidad.
La flora es pobre y está representada por bichayo, zapote y parkinsonia, del mismo modo la fauna es pobre.

1.12 RECURSO DE AGUA Y DERECHO DE RIEGO

El predio no cuenta con derecho de uso de agua superficial.

1.13 ELEMENTOS DE TRABAJO, MANO DE OBRA Y OTROS

Siendo un predio eriazo no existe uso de mano de obra, herramientas ni maquinaria agrícola.

1.14 FACTORES ECOLOGICOS

El ecosistema promedio de la zona comprende una temperatura de 24.5 °C, una precipitación total por año de 89.4 mm., reportándose como medias la humedad relativa anual de 78.3% y la evaporación anual de 1,920.8 mm.
Los vientos predominantes en el valle pueden ser calificados como moderados a fuertes, son de dirección SW, con velocidades promedio de 5.5 m/s., que en las áreas desérticas del valle, son los causantes de formación y movimiento de dunas.
Las horas de sol media anual registradas son de 7.14 hr. por mes, siendo la máxima hora de sol la que se presenta en el mes de diciembre con 7.74 hr y la mínima es de 6.24 hr y se presenta en el mes de julio.

1.16 FORMA DE EXPLOTACIÓN

Con explotación agrícola.

17/05/2018

1.17 PRODUCCION DOMINANTE EN LA REGION

La producción dominante en la región agrícola es el cultivo de maíz seguido de arroz con riego por gravedad superficial y en las zonas que se estan incorporando a la agricultura se observa cultivos de exportación con sistema de riego tecnificado por goteo.

1.18 TITULACION E INSCRIPCION

El predio está inscrito en la Partida N° 11136430 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP, Zona Registral N° II – Sede Chiclayo, Oficina Registral de Chiclayo, a favor de ASPILLAGA ANDERSON HERMANOS S.A. y AGRÍCOLA CHICLAYITO S.A.C.

1.19 CARGAS Y GRAVAMENES

No presenta, según se consigna en la partida registral, tramitada con fecha 12/06/2012.

1.20 SERVIDUMBRES

No presenta.

1.21 OBSERVACIONES

1. La valuación está referida únicamente al terreno sin considerar las edificaciones y plantaciones, de acuerdo a lo señalado por el solicitante en el Oficio N° 1212-2012-AG-OA del 28/09/2012.

2. El área solicitada en valuación por el Ministerio de Agricultura y Riego es 2,628.5895 ha., de acuerdo a los documentos remitidos, Oficio N° 697-2012-AG-OA de fecha 08/06/2012 y Oficio N° 1325-2013-MINAGRI-OA de fecha 01/10/2013. Sin embargo, atendiendo a lo señalado en el Oficio N° 1212-2012-AG-OA del 28/08/2012 y Carta aclaratoria del 18/09/2012, remitida por Aspíllaga Anderson Hermanos S.A. al Ministerio de Agricultura y Riego, se considera en la valuación el área inscrita en la partida electrónica 11136430, 2,628.5449 ha, que coincide con la Memoria Descriptiva y plano.

3. La empresa Agrícola Cerro Prieto S.A.C., que viene conduciendo el predio, no ha permitido el ingreso para la respectiva inspección ocular, por lo que la valorización se hace en base a tomas fotográficas tomadas a larga distancia (área sin cultivar) y terrenos eriazos similares que se encuentran en la zona Las fotos han sido tomadas desde el exterior de la parcela, en área que no tiene explotación agrícola, es decir, parte de la parcela que no tiene mejoras introducidas en el inmueble eriazo confiscado

La presente valuación se ha elaborado en base a la siguiente documentación alcanzada por el Ministerio de Agricultura y Riego:

- Memoria Descriptiva, de fecha Abril 2012, suscrita por el Ing. Enrique Guerra Basurco, CIP N° 46009 y Plano de Predio La Otra Banda de fecha Agosto 2003, suscrito por el Ing. Enrique Guerra Basurco, CIP N° 46009.
- Copia de la Partida Electrónica N° 11136430 emitida por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP, Zona Registral N° II – Sede Chiclayo, Oficina Registral de Chiclayo, tramitada con fecha 12/06/2012.

11/05/201

II. VALORIZACIÓN

2.01 VALOR COMERCIAL DEL TERRENO: VC

De acuerdo al estudio de mercado inmobiliario efectuado en la zona donde se ubica el predio, uso, tipo de suelo, topografía, vía de acceso, factores ecológicos, extensión, características del entorno, se considera como valor unitario comercial para el terreno eriazo en valuación:

VUT = S/. 0,27 /m^2 o S/. 2 700,00 /ha

VC = Área (ha) x VUT (S/./ha)

VC = 2 628,5449 ha x S/. 2 700,00 /ha

VC = S/. 7 097 071,23

SON: SIETE MILLONES NOVENTISIETE MIL SETENTA Y UNO CON 23/100 NUEVOS SOLES

Tipo de cambio:US $ 1,00 = S/. 2,76

ING. ANA MARIA PEREZ PEREZ
CIP Nº 28713
PERITO

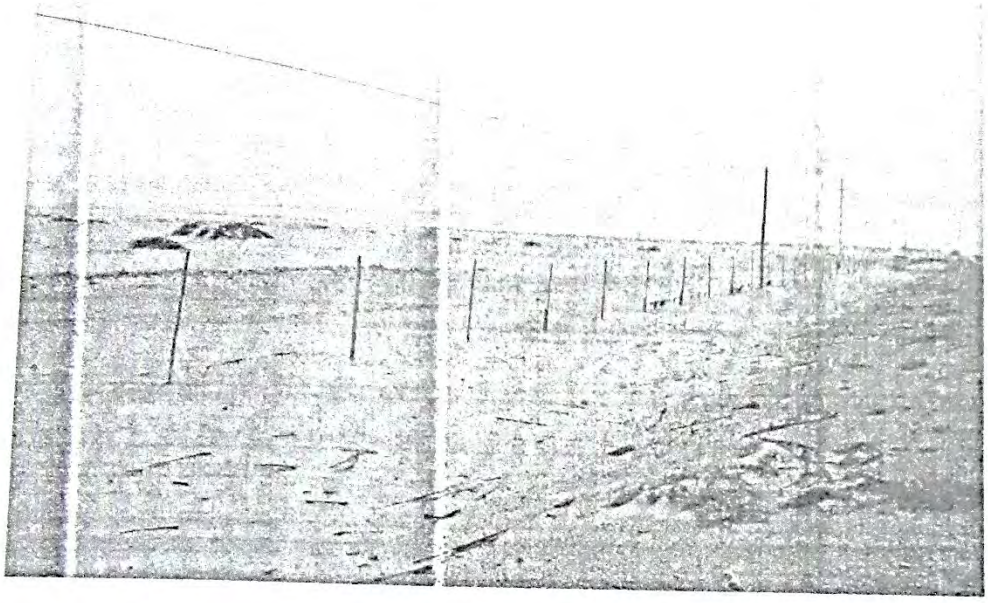
ING. JOSE SORDOMEZ HUILLCAMISA
CIP Nº 69257
SUPERVISOR

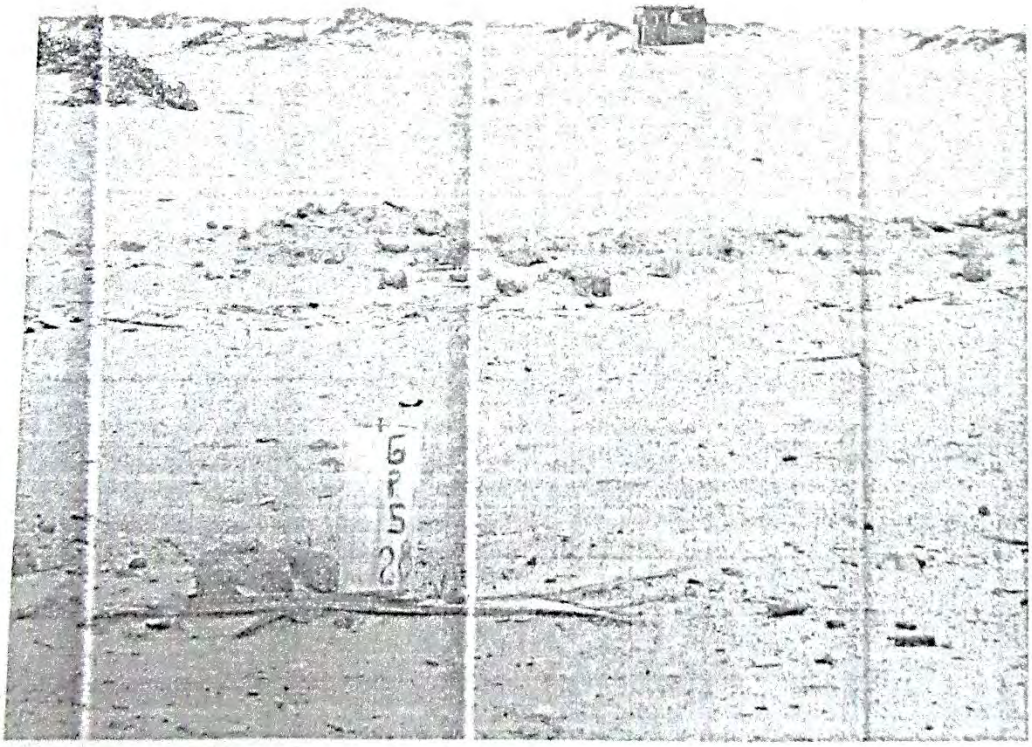
LIMA, 23 DE OCTUBRE DEL 2013.

11/05/20

158 y siguientes MIT

VISTAS FOTOGRÁFICAS





11/05/2

1595 Mil Quinientos Noventicinco

INFORME TECNICO DE TASACION

VALUACIÓN COMERCIAL DE LA PARCELA "E" - LA OTRA BANDA, PAMPAS DE CERRO COLORADO, MATERIA DE EXPROPIACION SEGUN RESOLUCION DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL STC N° 3569-2010-PA-TC

PROPIETARIO	:	ASPILLAGA ANDERSON HERMANOS S.A AGRICOLA CHICLAYITO S.A.C
SOLICITANTE	:	MINISTERIO DE AGRICULTURA Y RIEGO
LOCALIZACIÓN	:	PARCELA "E" - LA OTRA BANDA, PAMPAS DE CERRO COLORADO, ALTURA KM. 723 DE LA CARRETERA PANAMERICANA NORTE, DISTRITO PACANGA, PROVINCIA CHEPÉN, DEPARTAMENTO LA LIBERTAD
TIPO DE PREDIO	:	RUSTICO
FECHA DE VALUACION	:	16 DE OCTUBRE DEL 2013
VALOR COMERCIAL	:	**S/. 7 721 501,85**
PERITO	:	ING. ANA MARIA PEREZ PEREZ CIP N° 28713
SUPERVISOR	:	ING. JOSÉ SORDOMEZ HUILLCAMISA CIP N° 69257

LIMA, 23 DE OCTUBRE DEL 2013.

11/05/201

VALUACIÓN COMERCIAL DE LA PARCELA "E" - LA OTRA BANDA, PAMPAS DE CERRO COLORADO, MATERIA DE EXPROPIACION SEGUN RESOLUCION DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL STC N° 3569-2010-PA-TC

I. MEMORIA DESCRIPTIVA

1.01 PROPIETARIO

ASPILLAGA ANDERSON HERMANOS S.A. Y AGRICOLA CHICLAYITO S.A.C

1.02 SOLICITANTE

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y RIEGO

1.03 OBJETO DE LA VALUACIÓN

Determinar el valor comercial actualizado del terreno del predio rústico eriazo parcela "E" La Otra Banda, Pampas de Cerro Colorado a la fecha, sin considerar las mejoras introducidas en el terreno eriazo confiscado, y tomando como referencia los precios en el mercado inmobiliario de un terreno similar al afectado, de acuerdo al Oficio N° 1325-2013-MINAGRI-OA de fecha 01/10/2013, remitido por el Ministerio de Agricultura y Riego.

1.04 METODOLOGÍA EMPLEADA

La presente valuación se efectúa en concordancia con el Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú, aprobado por R.M. N° 126-2007-VIVIENDA de fecha 07/05/2007, modificado en parte por la R.M. N° 266-2012-VIVIENDA de fecha 05/12/2012, y aplicando el método de valuación directa, previa inspección ocular y toma de vistas fotográficas.

1.05 FECHA A LA CUAL ESTA REFERIDA LA VALUACIÓN

16 de Octubre del 2013

FECHA DE LA INSPECCION OCULAR

14 de Marzo del 2013

1.06 LOCALIZACIÓN

Parcela "E" - La Otra Banda, Pampas de Cerro Colorado, altura km. 723 de la Carretera Panamericana Norte, Distrito Pacanga, Provincia Chepén, Departamento La Libertad.

1.07 LINDEROS, MEDIDAS PERIMETRICAS Y DATOS TÉCNICOS

De conformidad con la Memoria Descriptiva, de fecha Abril 2012, suscrita por el Ing. Enrique Guerra Basurco, CIP N° 46009 y Plano de Predio La Otra Banda, de fecha Agosto 2003, suscrito por el Ing. Enrique Guerra Basurco, CIP N° 46009, los linderos y medidas perimétricas del área afectada son:

Por el Norte: Con La otra Banda - Parcela "A" vértices del H al H1 en una longitud de 9,064.99 ml.

11/05/20

Por el Sur: Con Pampa de Guadalupe o La Sandia y La Otra Banda - Parcela "C" y Cerro Colorado, vértices del J al 9 en una longitud de 8,875.55 ml.

Por el Este: Con Cordillera de cerros El Carmen o El Examen y Cerro Colorado, vértices del H1 al 9 en una longitud de 936.55 ml.

Por el Oeste: Con La Otra Banda - Parcela "D" vértices del J al H en una longitud de 5,659.82 ml

DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE LA PARCELA "E" LA OTRA BANDA - PAMPAS DE CERRO COLORADO

CUADRO DE DATOS TECNICOS DE LA PARCELA E					
VERTICES	TRAMO	X	Y	DISTANCIA	ANGULOS
A1	A1 - B1	664,701.8250	9,219,410.9240	515.06	180° 00' 17.9772"
B1	B1 - C1	664,975.8770	9,218,974.8270	553.39	180° 03' 15.3027"
C1	C1 - D1	665,270.7660	9,218,506.5570	596.98	179° 51' 11.3921"
D1	D1 - E1	665,587.5870	9,218,000.5890	632.23	195° 28' 25.9909"
E1	E1 - F1	666,053.9180	9,217,573.6850	674.63	161° 18' 59.4460"
F1	F1 - G1	666,379.3780	9,216,982.7480	271.43	183° 44' 25.7696"
G1	G1 - H1	666,525.5550	9,216,754.0400	515.73	170° 09' 13.1638"
H1	H1 – 9	666,724.8956	9,216,278.3881	936.55	136° 57' 49.2971"
9	9 - I1	666,400.0000	9,215,400.0000	5,605.46	089° 04' 28.6281"
I1	I1 - J1	661,174.7311	9,217,429.2307	500.18	167° 50' 06.9270"
J1	J1 - K1	660,757.1050	9,217,704.4830	999.48	179° 59' 34.2067"
K1	K1 - L1	659,922.6500	9,218,254.6120	640.36	179° 59' 15.9127"
L1	L1 - M1	659,388.0990	9,218,607.1880	165.09	175° 33' 19.4846"
M1	M1 - N1	659,257.7450	9,218,708.4920	166.76	171° 57' 49.2357"
N1	N1 - O1	659,141.6680	9,218,828.2270	598.11	176° 37' 50.6008"
O1	O1 - P1	658,751.3080	9,219,281.3900	41.46	094° 52' 53.0103"
P1	P1 - Q1	658,780.3070	9,219,311.0270	97.32	267° 19' 18.1345"
Q1	Q1 - R1	658,714.0040	9,219,382.2650	37.88	271° 51' 21.4301"
R1	R1 – J	658,687.1280	9,219,355.5750	23.45	085° 22' 50.8700"
J	J – I	658,671.9950	9,219,373.4940	1,770.57	087° 40' 18.8558"
I	I – H	660,070.0000	9,220,460.0000	3,889.25	204° 25' 52.5146"
H	H - S1	661,878.7860	9,223,903.0400	1,211.15	059° 51' 37.7603"
S1	S1 - T1	662,523.2030	9,222,877.5610	1,045.37	180° 00' 10.0925"
T1	T1 - U 1	663,079.4560	9,221,992.4760	644.80	180° 00' 02.1024"
U1	U1 - V1	663,422.5660	9,221,446.5470	1,019.17	179° 59' 50.8697"
V1	V1 - W1	663,964.8510	9,220,583.6220	719.76	180° 00' 22.2501"
W1	W1 - A1	664,347.8870	9,219,974.2520	665.29	179° 59' 18.7748"

1.08 PERIMETRO

La línea poligonal que delimita el perímetro de la parcela "E" La Otra Banda – Pampas de Cerro Colorado es de 24,536.91 ml.

1.09 AREA DE TERRENO

De conformidad con la Memoria Descriptiva, de fecha Abril 2012, suscrita por el

11/05/2018

Ing. Fernando Martin Moquillaza Aparcana, CIP N° 102918 y Plano de Predio La Otra Banda, de fecha Agosto 2003, suscrito por el Ing. Enrique Guerra Basurco, CIP N° 46009, y Partida Electrónica N° 11136431 de la Zona Registral N° II - Sede Chiclayo, el área de terreno es: 2,865.5096 ha.

Nota: El área objeto de valuacion es de **2,859.8155 ha.**, solicitada según Oficio N° 697-2012-AG-OA de fecha 08/06/2012, y Oficio N° 1325-2013-MINAGRI-OA de fecha 01/10/2013, remitidos por el Ministerio de Agricultura y Riego.

1.10 DESCRIPCIÓN DEL PREDIO

El predio materia de la presente valuación, es un terreno eriazo confiscado, que actualmente cuenta con explotación agrícola por la empresa Agrícola Cerro Prieto S.A.C. Se ubica en la margen izquierda de la Carretera Panamericana Norte Mocupe - Chepén, cuenta con cinco garitas de ingreso, las cuales tienen cortinas rompe-vientos forestal.

1.12 NATURALEZA Y CLASIFICACION DE LAS TIERRAS

El predio en estudio es un terreno eriazo, de topografía ligeramente ondulada en su mayor extensión, suelo de textura media, semi profundo, con zonas de alta y media pedregosidad.
La flora es pobre y está representada por bichayo, zapote y parkinsonia, del mismo modo la fauna es pobre (terrenos similares en la zona).

1.13 RECURSO DE AGUA Y DERECHO DE RIEGO

El predio no cuenta con derecho de uso de agua superficial.

1.14 ELEMENTOS DE TRABAJO, MANO DE OBRA Y OTROS

Siendo un predio eriazo no existe uso de mano de obra, herramientas ni maquinaria agrícola.

1.15 FACTORES ECOLOGICOS

El ecosistema promedio de la zona comprende una temperatura de 24.5 °C, una precipitación total por año de 89.4 mm., reportándose como medias la humedad relativa anual de 78.3% y la evaporación anual de 1920.8 mm.
Los vientos predominantes en el valle pueden ser calificados como moderados a fuertes, son de dirección SW, con velocidades promedio de 5.5 m/s., que en las áreas desérticas del valle, son los causantes de formación y movimiento de dunas.
Las horas de sol media anual registradas son de 7.14 hr. por mes, siendo la máxima hora de sol la que se presenta en el mes de diciembre con 7.74 hr y la mínima es de 6.24 hr y se presenta en el mes de julio.

1.16 FORMA DE EXPLOTACIÓN

Sin explotación agrícola.

PRODUCCION DOMINANTE EN LA REGION

La producción dominante en la región agrícola es el cultivo de maiz seguido de arroz con riego por gravedad superficial y en las zonas que se estan incorporando a la agricultura se observa cultivos de exportación con sistema de riego tecnificado por goteo

11/05/2018

1.18 TITULACION E INSCRIPCION

El predio está inscrito en la Partida N° 11136431 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP, Zona Registral N° II – Sede Chiclayo, Oficina Registral de Chiclayo, a favor de ASPILLAGA ANDERSON HERMANOS S.A. y AGRÍCOLA CHICLAYITO S.A.C.

1.19 CARGAS Y GRAVAMENES

No presenta, según se consigna en la partida registral, tramitada con fecha 12/06/2012.

1.20 SERVIDUMBRES

No presenta.

1.21 OBSERVACIONES

1. La valuación está referida únicamente al terreno sin considerar las edificaciones y plantaciones, de acuerdo a lo señalado por el solicitante en el Oficio N° 1212-2012-AG-OA del 28/09/2012.

2. Segun la partida electrónica 11136431 y Memoria Descriptiva, el área de la Parcela "E" es 2 865,5096 ha.
   El área objeto de valuación es 2 859,8155 ha., según Oficio N° 697-2012-AG-OA de fecha 08/06/2012, y Oficio N° 1325-2013-MINAGRI-OA de fecha 01/10/2013, remitidos por el Ministerio de Agricultura y Riego.
   Se encuentra pendiente la rectificacion del área.

3. La empresa Agrícola Cerro Prieto S.A.C., que viene conduciendo el predio, no ha permitido el ingreso para la respectiva inspección ocular, por lo que la valorización se hace en base a tomas fotográficas tomadas a larga distancia (área sin cultivar) y terrenos eriazos similares que se encuentran en la zona
   Las fotos han sido tomadas desde el exterior de la parcela, en área que no tiene explotación agrícola, es decir, parte de la parcela que no tiene mejoras introducidas en el inmueble eriazo confiscado

La presente valuación se ha elaborado en base a la siguiente documentación alcanzada por el Ministerio de Agricultura y Riego:

- Memoria Descriptiva, de fecha Abril 2012, suscrita por el Ing. Enrique Guerra Basurco, CIP N° 46009 y Plano de Predio La Otra Banda de fecha Agosto 2003, suscrito por el Ing. Enrique Guerra Basurco, CIP N° 46009.

- Copia de la Partida Electrónica N° 11136431 emitida por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP, Zona Registral N° II – Sede Chiclayo, Oficina Registral de Chiclayo, tramitada con fecha 12/06/2012.

11/05/201

VALORIZACIÓN

2.01 VALOR COMERCIAL DEL TERRENO: VC

De acuerdo al estudio de mercado inmobiliario efectuado en la zona donde se ubica el predio, uso, tipo de suelo, topografía, vía de acceso, factores ecológicos, extensión, características del entorno, se considera como valor unitario comercial para el terreno eriazo en valuación:

VUT = S/. 0,27 /m² o S/. 2 700,00 /ha

VC = Área (ha) x VUT (S/./ha)

VC = 2 859,8155 ha. x S/. 2 700,00 /ha

VC = S/. 7 721 501,85

SON: SIETE MILLONES SETECIENTOS VEINTIUN MIL QUINIENTOS UNO CON 85/100 NUEVOS SOLES

Tipo de cambio:US $ 1,00 = S/. 2,76

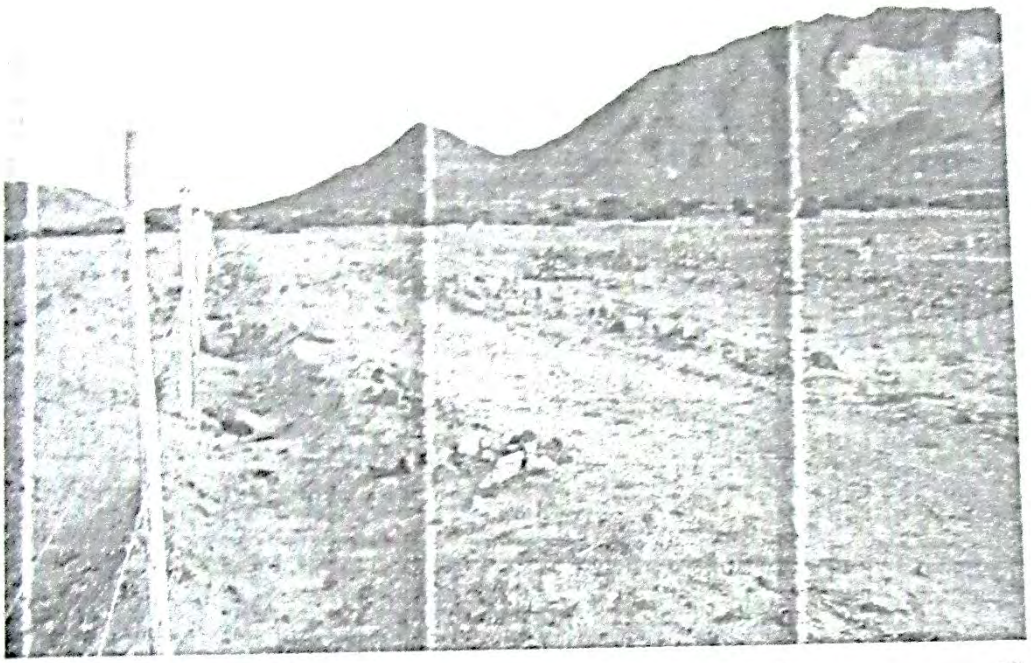
ING. ANA MARIA PEREZ PEREZ
CIP Nº 28713
PERITO

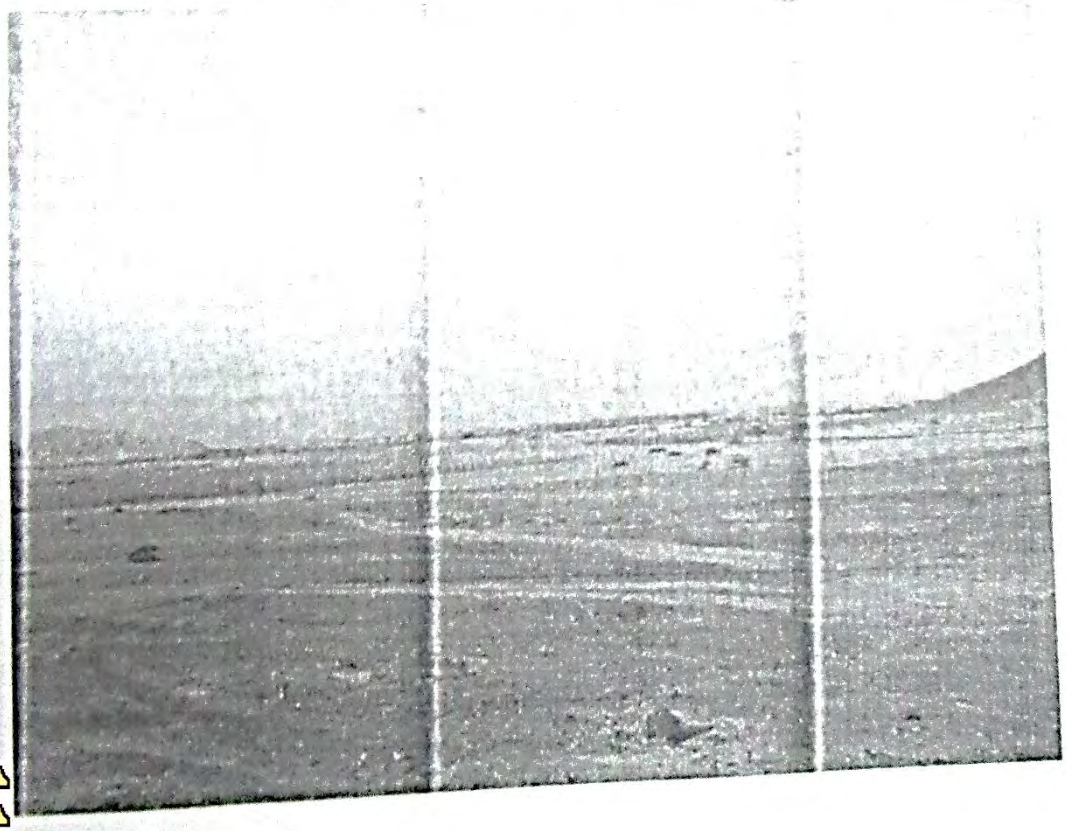
ING. JOSÉ SORDOMEZ HUILLCAMISA
CIP Nº 69257
SUPERVISOR

LIMA, 23 DE OCTUBRE DEL 2013

11/05/201

VISTAS FOTOGRÁFICAS





11/05/2

PROCURADURIA PÚBLICA
MINISTERIO DE AGRICULTURA Y RIEGO

03 ENE. 2014

17/603
mil seiscientos tres

Exp. Num. : 51469-2009-0-1801-JR-CI-01
Esp. Legal : Munayco Castro Fernando Joel
Cuaderno : Principal
Escrito N° :
Sumilla : Remite Valuación Comercial

SEÑOR JUEZ DEL PRIMER JUZGADO CONSTITUCIONAL DE LIMA

MARCO ANTONIO LA ROSA SÁNCHEZ PAREDES, Procurador Público a cargo de los asuntos jurídicos del Ministerio de Agricultura y Riego, en los seguidos por **AGRÍCOLA CERRO PRIETO S.A.C.** contra **ASPILLAGA ANDERSON HERMANOS S.A.** sobre Acción de Amparo, a usted respetuosamente digo:

Que, con la finalidad de acreditar al Juzgado que mi Representada Ministerio de Agricultura y Riego, está realizando los trámites administrativos necesarios a fin de permitir al Estado el pago del justiprecio de los terrenos expropiados de propiedad de la Sociedad Aspillaga Anderson Hermanos S.A., adjunto al presente copia de la valorización justipreciada efectuada de acuerdo a los criterios establecidos por el Tribunal Constitucional en el fundamento jurídico 4) de Resolución de fecha 10 de julio del 2011 (debe decir 2013), es decir estableciendo que la Indemnización justipreciada por concepto de expropiación del bien afectado debe obtenerse calculándose el valor actual de terrenos eriazos similares al confiscado, determinándose el valor que ahora tienen los terrenos ubicados en el ámbito geográfico donde se encuentran los terrenos materia de indemnización.

En tal sentido, solicito al Juzgado ponga en conocimiento de las partes las valuaciones adjuntas a fin de ser aprobados por su Despacho y dar paso a la emisión del acto administrativo de expropiación respectivo en cumplimiento con lo ordenado por el Tribunal Constitucional en la sentencia emitida en el Expediente N° 03569-2010-PA/TC.

POR TANTO:

Solicito, a Ud. Señor Juez se sirva tener presente lo expuesto y proveer conforme a Ley.

Lima, 27 de diciembre de 2013.

PROCURADURIA PUBLICA
Ministerio de Agricultura y Riego

MARCO A. LA ROSA SÁNCHEZ PAREDES
C. A. A. N° 824
Procurador Público
Ministerio de Agricultura y Riego

File: 335-12
CCEP

11/05/201

PROCURADURIA PÚBLICA
MINISTERIO DE AGRICULTURA Y RIEGO

17 FEB. 2014
RECIBIDO
EDIFICIO ALZAMORA VALDEZ

Exp. Num. : 51469-2009-0-1801-JR-CI-01
Esp. Legal : Munayco Castro Fernando Joel
Cuaderno : Principal
Escrito N° :
Sumilla : se deje sin efecto requerimiento

SEÑOR JUEZ DEL PRIMER JUZGADO CONSTITUCIONAL DE LIMA

MARCO ANTONIO LA ROSA SÁNCHEZ PAREDES, Procurador Público a cargo de los asuntos jurídicos del Ministerio de Agricultura y Riego, en los seguidos por **AGRÍCOLA CERRO PRIETO S.A.C.** contra **ASPILLAGA ANDERSON HERMANOS S.A.** sobre Acción de Amparo, a usted respetuosamente digo:

Que, recurro a su Despacho a fin de solicitarle se deje sin efecto lo ordenado en el numeral 02 de la parte resolutiva de la Resolución N° 41 de fecha 8 de noviembre de 2013, en la cual concede el plazo de 30 días a mi representada Ministerio de Agricultura para que cumpla con realizar la respectiva tasación del bien confiscado teniendo en cuenta los lineamientos antes embozados, al respecto comunico a su Despacho que por escrito de fecha 03 de enero de 2014, ésta Procuraduría Pública remitió al Juzgado copia de la valorización justipreciada la misma que fue efectuada de acuerdo a los criterios establecidos por el Tribunal Constitucional en el fundamento jurídico 4) de Resolución de fecha 10 de julio del 2011 (debe decir 2013), recaída en el expediente N° 01465-2013-PA/TC; al respecto se debe tener en cuenta que la expropiación y pago del justiprecio es en vía de regularización ordenada por el Tribunal Constitucional en la sentencia emitida en el Expediente N° 03569-2010-PA/TC, por lo que administrativamente mi representada procederá a notificar la tasación a Aspilla Anderson Hermanos, para su aprobación y posterior emisión del acto administrativo conforme lo prevé la Ley 27117, Ley General de Expropiaciones. En tal sentido, lo ordenado en la Resolución N° 41, resulta innecesario debiendo dejarse sin efecto.

POR TANTO:

Solicito, a Ud. Señor Juez se sirva tener presente lo expuesto y dejar sin efecto lo ordenado por Resolución N° 41.

Lima, 14 de febrero de 2014.

PROCURADURIA PUBLICA
Ministerio de Agricultura y Riego

MARCO A. LA ROSA SÁNCHEZ PAREDES
C. A. A. N° 824
Procurador Público
Ministerio de Agricultura y Riego

File: 335-12
GCEP

11/05/20

EXP. N.° 07723-2013-PA/TC (EXPS. N.ºs 03066-2012-PA/TC y 03569-2010-PA/TC)
LIMA
ASPILLAGA ANDERSON HERMANOS S.A.

RESOLUCIÓN DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Lima, 30 de abril de 2014

VISTO

El recurso de apelación por salto a favor de la ejecución de la STC N.° 03066-2012-PA/TC, interpuesto por Aspillaga Anderson Hermanos S.A.; y,

ATENDIENDO A

1. Que con fecha 12 de junio de 2013, Aspillaga Anderson Hermanos S.A. interpuso recurso de apelación por salto contra la Resolución N° 29, de fecha 15 de mayo de 2013, emitida por el Primer Juzgado Constitucional de Lima que, entre otras cosas, dispuso lo siguiente:

> SE ORDENA al Registrador Público de la Oficina Registral de Chiclayo cumpla con inscribir y/o ratificar los contratos de servidumbres (...) en las respectivas partidas, a favor del ejecutante (aun cuando estas se encuentren a nombre de terceros).
>
> SE ORDENA al Registrador Público de la Oficina Registral de Chepén cumpla con inscribir y/o ratificar los contratos de servidumbres (...) en favor del ejecutante.

2. Que Aspillaga Anderson Hermanos S.A. alega que en ningún extremo de la STC N.° 03066-2012-PA/TC se ha ordenado la afectación de derechos de terceros registrales, por lo que considera que el juez de ejecución no puede disponer que se inscriban o ratifiquen los contratos de servidumbres a favor de Agrícola Cerro Prieto S.A.C.

3. Que al respecto, debe recordarse que en la STC N.° 03066-2012-PA/TC se subrayó que "el contrato de establecimiento de servidumbre de acueducto, contenido en la escritura pública de fecha 24 de julio de 2003, así como sus ampliaciones, modificaciones, rectificaciones y aclaraciones, con fecha anterior a la interposición de la demanda de amparo de fecha 17 de diciembre de 2004, así como los derechos posteriores derivados de estos actos, también se encuentran protegidos por los

efectos de la STC N.° 03569-2010-PA/TC, por lo que su mérito no puede ser desconocido por ningún órgano jurisdiccional ni autoridad pública alguna".

Por dicha razón, en el sexto considerando de la RTC N.° 03066-2012-PA/TC el Tribunal Constitucional estableció que "la misma razón que lo llevó a ordenar al Ministerio de Agricultura y a PEJEZA a pagar una indemnización justipreciada a la empresa solicitante por la propiedad inconstitucionalmente confiscada (esto es, la imposibilidad de restitución del bien *in integrum* a causa de su transferencia a un tercero de buena fe) justifica también que dicha indemnización comprenda el valor de la expropiación del área afectada por el contrato de establecimiento de servidumbre y demás derechos derivados", reseñados en el fundamento 36 c) de la de la STC N.° 03066-2012-PA/TC.

Por consiguiente, corresponde concluir que la Resolución N° 29 no incumple el mandato de la STC N.° 03066-2012-PA/TC; por el contrario, es una prueba de que este viene siendo ejecutado, en tanto que el canal que es objeto del contrato de establecimiento de servidumbre de acueducto debe ser usado solo por Agrícola Cerro Prieto.

4. Que de otra parte, cabe indicar que de los planos obrantes de fojas 4 a 9 del cuadernillo de este Tribunal se advierte que entre el canal que es objeto del contrato de establecimiento de servidumbre de acueducto y la propiedad de Agrícola Cerro Prieto se encuentran terrenos eriazos actualmente de propiedad de Aspillaga Anderson Hermanos S.A., lo que dificulta el acceso de la primera al canal, razón por la cual dicha parte de los terrenos erizaos de esta última también deben ser objeto de una indemnización, quedando esos terrenos eriazos para uso exclusivo del beneficiario de la servidumbre, para que quede adecuadamente garantizado el efecto restitutorio de la STC N.° 03569-2010-PA/TC, concordada con la STC N.° 03066-2012-PA/TC.

Que por dicha razón, corresponde complementar el segundo punto resolutivo de la RTC N.° 03066-2012-PA/TC y ordenar que la indemnización justipreciada también debe comprender el terreno eriazo adyacente –que es propiedad de Aspillaga Anderson Hermanos S.A.– entre el canal y la propiedad de Agrícola Cerro Prieto.

5. Que asimismo, Aspillaga Anderson Hermanos S.A. señala que el Ministerio de Agricultura y Riego viene incumpliendo el mandato contenido en la RTC N.°

11/05/2018

01465-2013-PA/TC, en tanto que no pretende pagar como indemnización el valor de tasación comercial actualizado del bien confiscado.

Del Oficio N° 1325-2013-MINAGRI-OA, de fecha 1 de octubre de 2013, obrante de fojas 12 a 13 del cuadernillo de este Tribunal, se advierte que el Ministerio de Agricultura y Riego entiende que en la RTC N.° 01465-2013-PA/TC se ha dispuesto que el valor de la tasación "debe efectuarse tomando como referencia los precios en el mercado inmobiliario de un terreno eriazo similar al afectado".

Al respecto, se considera que la forma en la que debe aplicarse la tasación sobre los bienes expropiados a efectos de determinar el monto de la indemnización justipreciada que corresponde abonar al Ministerio de Agricultura y Riego como consecuencia del proceso expropiatorio a seguirse por el mandato de la STC N.° 03569-2010-PA/TC, es una materia sobre la cual no corresponde pronunciarse a este Tribunal por múltiples razones que exponemos a continuación:

- En primer lugar, por razones de congruencia con lo solicitado por la parte recurrente, por cuanto se trata de un tema que no forma parte de la pretensión impugnatoria del recurso de apelación por salto planteado por Aspíllaga Anderson Hermanos S.A., mediante escrito de fecha 13 de junio de 2013 (obrante a fojas 960), el cual se limita a solicitar la nulidad de la Resolución N.° 29, de fecha 15 de mayo de 2013

- En segundo lugar, se trata de una materia que extralimita lo ordenado por este Tribunal en la STC N.° 03569-2010-PA/TC, la cual constituye el marco de referencia de la STC N.° 03066-2012-PA/TC, en la cual únicamente se ordenó al Ministerio de Agricultura iniciar el procedimiento de expropiación a efectos de abonar a Aspíllaga Anderson Hermanos S.A. la indemnización justipreciada por la propiedad confiscada, mas no se estableció cuál era el monto de dicha indeminización ni el procedimiento a seguir para determinarlo, ni el mecanismo de pago a utilizar

En efecto, en el punto resolutivo 2 de la STC N.° 03569-2010-PA/TC, el Tribunal Constitucional dispuso lo siguiente:

> "2. Ordenar al Ministerio de Agricultura y al Proyecto Especial Jequetepeque Zaña que inicien el procedimiento de expropiación previsto en la Ley N.° 27117 para que, dentro de un plazo razonable no mayor a

11/05/2018

cuatro meses, le abonen a Aspíllaga Anderson Hermanos S.A. la indemnización justipreciada por la propiedad confiscada en mérito del artículo 410 del Decreto Legislativo N° 556 y del Artículo 218 de la Ley N° 25303"

Como puede observarse, el mandato del Tribunal Constitucional contenido en la STC N° 03569-2010-PA/TC se encontraba circunscrito a ordenar el inicio del procedimiento de expropiación por parte del Estado, concretamente del Ministerio de Agricultura y de PEJEZA, a favor de Aspíllaga Anderson Hermanos S.A., estableciendo para ello un plazo de cuatro meses. En otras palabras, lo ordenado por el Tribunal Constitucional es el inicio del procedimiento de expropiación, el cual se rige por lo regulado en la Ley N.° 27117, Ley General de Expropiaciones, mas no el modo en que dicho pago debe ser efectuado ni mucho menos el pago directo de la indemnización

- En tercer lugar, la determinación de la tasación a emplear a efectos de determinar el monto de la indemnización justipreciada como consecuencia de una expropiación no es materia que corresponda ser tratada por la vía constitucional por cuanto, conforme ha sido reiterado en repetidas oportunidades por la jurisprudencia del Tribunal Constitucional, la vía del proceso constitucional de amparo no es de naturaleza resarcitoria sino restitutoria, en cuanto tiene por finalidad reponer el estado de cosas anterior a la vulneración del derecho invocado antes que a reparar el daño generado por la vulneración mediante el pago de montos pecuniarios.

En tal sentido, no siendo competencia de este Tribunal la determinación del criterio que deberá observar el Ministerio de Agricultura y Riego para cuantificar la indemnización justipreciada que por ley le corresponde a Aspillaga Anderson Hermanos S.A., consideramos que la presente sentencia no debe emitir pronunciamiento sobre el particular; sin perjuicio de lo cual, es evidente que la tasación deberá hacerse sobre las condiciones físicas actualizadas del terreno; y de ser el caso que la interpretación del referido Ministerio vulnere uno o más derechos de la parte demandante en el procedimiento de expropiación, la empresa Aspillaga Anderson Hermanos S.A. tiene expedito su derecho para iniciar el proceso judicial que corresponda para cuestionar dicho criterio de cuantificación, en el momento oportuno.

11/05/2018

6. Que, finalmente, y sin perjuicio de lo anterior, este Tribunal ha tomado conocimiento de que la empresa Aspillaga Anderson Hermanos S.A. ha iniciado ante el Tercer Juzgado Constitucional de Lima (Exp. N.° 13967-2013-0-1811JR-CJ-03) un proceso de amparo contra la resolución recaída en el Exp. N.° 03066-2012-PA/TC, de fecha 10 de septiembre de 2012, y su aclaratoria de fecha 21 de enero de 2013, dictadas ambas por este Colegiado, invocando a tal efecto que la STC N.° 3569-2010-PA/TC, de fecha 15 de abril de 2011, resolvió un proceso de amparo contra amparo interpuesto, según la demandante, por Agrícola Cerro Prieto S.A.C. contra ellos y otros; ello, a pesar de conocer perfectamente que las sentencias de este Tribunal declararon que no se trataba de un recurso de dicha naturaleza y, sobre todo, ignorando la prohibición expresa contenida en la STC N.° 03066-2012-PA/TC, de iniciar cualquier acción tendiente a despojar y/o desconocer la propiedad y los derechos de Agrícola Cerro Prieto S.A.C.

7. En tal sentido, se concluye que, con esta actitud, es claro que la empresa Aspillaga Anderson Hermanos S.A. ha incurrido en un abierto desacato a la sentencia del Tribunal Constitucional recaída en el Exp. N.° 03066-2012-PA/TC, por lo que corresponde notificar a las autoridades competentes a fin de que tomen las medidas correctivas del caso.

Por estas consideraciones, el Tribunal Constitucional, con la autoridad que le confiere la Constitución Política del Perú

RESUELVE, con el voto singular de los magistrados Mesía Ramírez y Álvarez Miranda, que se agrega. y el fundamento de voto del magistrado Calle Hayen,

1. Declarar **IMPROCEDENTE** el recurso de apelación por salto presentado por Aspillaga Anderson Hermanos S.A.

2. Declarar que la indemnización justipreciada ordenada en el segundo punto resolutivo de la STC N.° 03569-2010-PA/TC comprenderá el valor de la expropiación del área afectada por el Contrato de Establecimiento de Servidumbre, el terreno eriazo adyacente entre el canal y la propiedad de Agrícola Cerro Prieto S.A.C., que se considerará para uso exclusivo de los beneficiarios de la servidumbre y demás derechos derivados, reseñados en el fundamento 36 c) de la STC N.° 03066-2012-PA/TC.

11/05/2018

3. Llamar severamente la atención al Tercer Juzgado Constitucional de Lima, por haber admitido un proceso constitucional a todas luces contrario a la ley y a la Constitución, ordenándole poner fin inmediatamente al proceso de amparo (Exp. N.° 13967-2013-0-1811JR-CJ-03), indebidamente incoado por Aspillaga Anderson Hermanos S.A., contra las resoluciones oportunamente dictadas por este Tribunal en abierta inobservancia de los preceptos legales vigentes, sobre todo teniendo en cuenta que Aspillaga Anderson Hermanos S.A. tuvo expedito su derecho, e hizo uso del mismo en todas las instancias a las que pusieron fin las resoluciones que pretende desconocer.

4. Ordenar al Primer Juzgado Constitucional de Lima, que reitere el oficio al Ministerio Público, poniendo en su conocimiento la acción iniciada por Aspillaga Anderson Hermanos S.A. ante el Tercer Juzgado Constitucional de Lima, en abierto desacato a lo dispuesto por el Tribunal Constitucional.

5. Llamar la atención de los abogados patrocinantes de Aspillaga Anderson Hermanos S.A. por su conducta procesal y abierto desacato a las disposiciones emanadas de este Tribunal.

Publíquese y notifíquese.

SS.

URVIOLA HANI
CALLE HAYEN
ETO CRUZ

Lo que certifico:

OSCAR DIAZ MUÑOZ
SECRETARIO RELATOR
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

11/05/2018

EXP. N.° 07723-2013-PA/TC (EXPS. N.ºs 03066-2012-PA/TC y 03569-2010-PA/TC)
LIMA
ASPILLAGA ANDERSON HERMANOS S.A.

VOTO SINGULAR DE LOS MAGISTRADOS MESÍA RAMÍREZ Y ÁLVAREZ MIRANDA

Con el debido respeto por la opinión de los colegas magistrados, emitimos el presente voto singular, en atención a las siguientes consideraciones:

1. Con fecha 12 de junio de 2013, Aspillaga Anderson Hermanos S.A. interpuso recurso de apelación por salto contra la Resolución Nº 29, de fecha 15 de mayo de 2013, emitida por el Primer Juzgado Constitucional de Lima que, entre otras cosas, dispuso lo siguiente:

   SE ORDENA al Registrador Público de la Oficina Registral de Chiclayo cumpla con inscribir y/o ratificar los contratos de servidumbres (...) en las respectivas partidas, a favor del ejecutante (aun cuando estas se encuentren a nombre de terceros).

   SE ORDENA al Registrador Público de la Oficina Registral de Chepén cumpla con inscribir y/o ratificar los contratos de servidumbres (...) en favor del ejecutante.

2. Aspillaga Anderson Hermanos S.A. alega que en ningún extremo de la STC N.° 03066-2012-PA/TC se ha ordenado la afectación de derechos de terceros registrales, por lo que considera que el juez de ejecución no puede disponer que se inscriban o ratifiquen los contratos de servidumbres a favor de Agrícola Cerro Prieto S.A.C.

3. Al respecto, debe recordarse que en la STC N.° 03066-2012-PA/TC se subrayó que "el contrato de establecimiento de servidumbre de acueducto, contenido en la escritura pública de fecha 24 de julio de 2003, así como sus ampliaciones, modificaciones, rectificaciones y aclaraciones, con fecha anterior a la interposición de la demanda de amparo de fecha 17 de diciembre de 2004, así como los derechos posteriores derivados de estos actos, también se encuentran protegidos por los efectos de la STC N.° 03569-2010-PA/TC, por lo que su mérito no puede ser desconocido por ningún órgano jurisdiccional ni autoridad pública alguna".

Por dicha razón, en el sexto considerando de la RTC N.° 03066-2012-PA/TC se estableció que "la misma razón que lo llevó a ordenar al Ministerio de Agricultura y a PEJEZA a pagar una indemnización justipreciada a la empresa solicitante por la propiedad inconstitucionalmente confiscada (esto es, la imposibilidad de restitución del bien *in integrum* a causa de su transferencia a un tercero de buena fe) justifica también que dicha indemnización comprenda el valor de la expropiación del área

17/05/20

afectada por el contrato de establecimiento de servidumbre y demás derechos derivados", reseñados en el fundamento 36 c) de la de la STC N.° 03066-2012-PA/TC.

Por consiguiente, corresponde concluir que la Resolución N° 29 no incumple el mandato de la STC N.° 03066-2012-PA/TC; por el contrario, es una prueba de que este viene siendo ejecutado, en tanto que el canal que es objeto del contrato de establecimiento de servidumbre de acueducto debe ser usado solo por Agrícola Cerro Prieto.

4. De otra parte, cabe indicar que de los planos obrantes de fojas 4 a 9 del cuadernillo del Tribunal Constitucional se advierte que entre el canal que es objeto del contrato de establecimiento de servidumbre de acueducto y la propiedad de Agrícola Cerro Prieto se encuentra la propiedad de Aspillaga Anderson Hermanos S.A., lo que dificulta el acceso de la primera al canal, razón por la cual dicha parte de terreno de esta última también debe ser objeto de una indemnización para que quede adecuadamente garantizado el efecto restitutorio de la STC N.° 03569-2010-PA/TC, concordada con la STC N.° 03066-2012-PA/TC.

Por dicha razón, corresponde complementar el segundo punto resolutivo de la RTC N.° 03066-2012-PA/TC y ordenar que la indemnización justipreciada también debe comprender el terreno adyacente –que es propiedad de Aspillaga Anderson Hermanos S.A.– entre el canal y la propiedad de Agrícola Cerro Prieto.

5. Finalmente, Aspillaga Anderson Hermanos S.A. señala que el Ministerio de Agricultura y Riego viene incumpliendo el mandato contenido en la RTC N.° 01465-2013-PA/TC, en tanto que no pretende pagar como indemnización el valor de tasación comercial actualizado del bien confiscado.

Del Oficio N° 1325-2013-MINAGRI-OA, de fecha 1 de octubre de 2013, obrante de fojas 12 a 13 del cuadernillo del Tribunal Constitucional, se advierte que el Ministerio de Agricultura y Riego entiende que en la RTC N.° 01465-2013-PA/TC se ha dispuesto que el valor de la tasación "debe efectuarse tomando como referencia los precios en el mercado inmobiliario de un terreno eriazo similar al afectado".

Al respecto, consideramos que la interpretación contenida en el Oficio N.° 1325-2013-MINAGRI-OA es contraria a la *ratio decidendi* de la RTC N.° 01465-2013-PA/TC, en tanto que el valor de tasación comercial actualizado no debe tomar como referencia las condiciones del bien en la fecha en que fue confiscado, sino sus

condiciones actuales; es decir, si en la fecha en que el bien fue confiscado tenía la condición de eriazo o rústico y ahora es agrícola o urbano, la tasación debe hacerse teniendo en cuenta está última condición de agrícola o urbano pues solo así el valor del bien confiscado a ser indemnizado será actualizado. En este sentido, se reitera que la indemnización será justipreciada siempre que la valorización del bien confiscado se realice sobre la base de sus condiciones físicas existentes en la fecha en que se realiza la tasación.

Consecuentemente, se advierte el incumplimiento de la RTC N.° 01465-2013-PA/TC, por lo que corresponde ordenar que el juez de ejecución aplique de oficio las medidas coercitivas previstas en los artículos 22.° y 59.° del Código Procesal Constitucional y, supletoriamente, las previstas en el Código Procesal Civil, bajo responsabilidad funcional.

Por estas consideraciones, nuestro voto es por:

1. Declarar **IMPROCEDENTE** el recurso de apelación por salto presentado por Aspillaga Anderson Hermanos S.A.

2. Declarar que la indemnización justipreciada ordenada en el segundo punto resolutivo de la STC N.° 03569-2010-PA/TC debe comprender el valor actualizado de la expropiación del área afectada por el contrato de establecimiento de servidumbre, el terreno adyacente entre el canal y la propiedad de Agrícola Cerro Prieto y demás derechos derivados, reseñados en el fundamento 36 c) de la STC N.° 03066-2012-PA/TC.

3. Ordenar que el Primer Juzgado Constitucional de Lima en la etapa de ejecución de las SSTC N.°s 03569-2010-PA/TC y 03066-2012-PA/TC, aplique de oficio a los funcionarios del Ministerio de Agricultura y Riego las medidas coercitivas previstas en los artículos 22.° y 59.° del Código Procesal Constitucional y, supletoriamente, las previstas en el Código Procesal Civil, bajo responsabilidad funcional.

SS.

MESÍA RAMÍREZ
ÁLVAREZ MIRANDA

11/05/201

Lo que certifico:

OSCAR DIAZ MUÑOZ
SECRETARIO RELATOR
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N° 07723-2013-PA/TC (EXP. N° 03066-2012-PA/TC y 03569-2010-PA/TC
LIMA
ASPILLAGA ANDERSON HERMANOS S.A.

VOTO DEL MAGISTRADO CALLE HAYEN

Puesto los autos a mi despacho para emitir voto debido al empate producido; revisado los antecedentes del proceso y los fundamentos expuestos en el recurso de apelación por salto, proceso a pronunciarme en los siguientes términos:

Que compartiendo con los fundamentos expuestos en el voto emitido por los magistrados Urviola Hani y Eto Cruz, mi voto también es porque se declare **IMPROCEDENTE** el recurso de apelación por salto presentado por Aspillaga Anderson Hermanos S.A..

Declarar que la indemnización justipreciada ordenada en el segundo punto resolutivo de la STC N° 03569-2010-PA/TC comprenderá el valor de loa expropiación del área afectada por el Contrato de Establecimiento de Servidumbre, el terreno eriazo adyacente entre el canal y la propiedad de Agrícola Cerro Prieto ÇS.A.C., que se considerará como uso exclusivo de los beneficiarios de la servidumbre y demás derechos derivados, reseñados en el fundamento 36 c) de la STC N° 0366-2012-PA/TC.

Llamar severamente la atención al Tercer Juzgado Constitucional de Lima, por haber admitido un proceso constitucional a todas luces contrario a loa ley y a la Constitución, ordenándole poncr fin inmediatamente al proceso de amparo (Exp. N° 13967-2013-0-1811JR-CJ-03), indebidamente incoado por Aspillaga Anderson Hermanos S.A., contra las resoluciones oportunamente dictadas por este Tribunal en abierta inobservancia de los procesos legales vigentes, sobre todo teniendo en cuenta que Aspillaga Anderson Hermanos S.A., tuvo expedito su derecho, e hizo uso del mismo en todas las instancias a las que pusieron fin las resoluciones que pretende desconocer.

Sr.

CALLE HAYEN

Lo que certifico:

OSCAR DIAZ MUÑOZ
SECRETARIO RELATOR
TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

11/05/2018

PROCURADURIA PUBLICA
MINISTERIO DE AGRICULTURA Y RIEGO

PODER JUDICIAL
Corte Superior de Justicia de Lima
CENTRO DE DISTRIBUCIÓN GENERAL
31 JUL. 2014
RECIBIDO
EDIFICIO ALZAMORA VALDEZ

Exp. Num. : 51469-2009-0-1801-JR-CI-01
Esp. Legal : Munayco Castro Fernando Joel
Cuaderno : Principal
Escrito Nº :
Sumilla : Remite Sentencia del Tribunal Constitucional.

SEÑOR JUEZ DEL PRIMER JUZGADO CONSTITUCIONAL DE LIMA

CARLOS EDGAR MOLINA PALOMINO, Procurador Público Adjunto a cargo de los asuntos jurídicos del Ministerio de Agricultura y Riego, con Documento Nacional de Identidad Nº 06603621, designado por Resolución Suprema Nº 120-2014-JUS del 06 de junio del 2014, publicada en el Diario Oficial "El Peruano" el 07 de junio de 2014, en los seguidos por **AGRÍCOLA CERRO PRIETO S.A.C.** contra **ASPILLAGA ANDERSON HERMANOS S.A.** sobre Acción de Amparo, a usted respetuosamente digo:

Que, me **APERSONO** al Juzgado en nombre y representación del Estado - Ministerio de Agricultura y Riego, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 12º del Decreto Legislativo Nº 1068 del Sistema de Defensa Jurídica del Estado y artículo 47° de la Constitución Política del Perú, señalando domicilio real y procesal en la Av. Parque Manuel Gonzáles Prada Nº 632 Magdalena del Mar; así mismo cumplo con señalar domicilio electrónico de ésta Procuraduría Pública **la Casilla electrónica Nº 578 del Poder Judicial.**

De igual forma en aplicación a lo dispuesto en el inciso 8) del artículo 37º del Decreto Supremo Nº 017-2008-JUS, Reglamento del Decreto Legislativo Nº 1068, independientemente del domicilio procesal señalado cumplimos con señalar la siguiente dirección electrónica: procuraduría@minag.gob.pe a donde se nos hará llegar simultáneamente las notificaciones que recaigan en el presente proceso.

PRIMER OTROSI DIGO: Que, recurro a su Despacho a fin de manifestarle que hemos tomado conocimiento de la Resolución del Tribunal Constitucional de fecha 30 de abril de 2014, por la cual el Colegiado Constitucional resolviendo la apelación por salto interpuesta por Aspillaga Anderson Hermanos S.A. declara improcedente dicho recurso, asimismo declara que la Indemnización justipreciada ordenada en el segundo punto resolutivo de la Sentencia del Tribunal Constitucional N° 03569-2010-PA/TC comprenderá el valor de la expropiación del área afectada por el Contrato de Establecimiento de Servidumbre, el terreno eriazo adyacente entre el canal y la propiedad de Agrícola Cerro Prieto S.A.C. que se considerará para uso exclusivo de los beneficiarios de la servidumbre y demás derechos derivados, señalados en el fundamento 36 c) de la sentencia del Tribunal Constitucional N° 03066-2012-PA/TC, en este sentido, la valorización justipreciada efectuada de acuerdo a los criterios establecidos por el Tribunal Constitucional, puesta a conocimiento de su Despacho por escrito de fecha 03 de enero de 2014, con la finalidad de acreditar que mi representada está cumpliendo con realizar los trámites administrativos para cumplir con el pago del justiprecio de los terrenos expropiados a la Sociedad Aspillaga Anderson Hermanos S.A. ha sido devuelta a la Dirección Nacional de Construcción del Viceministerio de Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, a fin de formular una nueva valuación comercial de los terrenos materia de expropiación.

11/05/2018

PROCURADURIA PÚBLICA
MINISTERIO DE AGRICULTURA Y RIEGO

16331
mil seiscientos treinta y tres

Igualmente en dicha sentencia el Colegiado constitucional ha establecido que la determinación de la tasación a emplear a efecto de determinar el monto de la indemnización justipreciada como consecuencia de una expropiación no es material que corresponda ser tratada por la vía constitucional.

En este sentido, remito adjunto al presente la referida sentencia constitucional para su conocimiento y tener en cuenta lo resuelto en ella.

ANEXOS:

1. A.- Copia del D.N.I.
1. B.- Copia de la Resolución Suprema Nº 120-2014-JUS, del 06 de junio del 2014.
1.C.- Copia de la Sentencia del Tribunal Constitucional de fecha 30 de abril de 2014.

POR TANTO:

Solicito, a Ud. Señor Juez se sirva tener presente lo expuesto y proveer conforme a ley.

Lima, 25 de julio de 2014.

PROCURADURIA PUBLICA
Ministerio de Agricultura y Riego

CARLOS EDGAR MOLINA PALOMINO
C. A. L. Nº 36989
Procurador Público Adjunto
Ministerio de Agricultura y Riego

File: 335-12
GCEP

Oficina General de Administración

Decenio de las personas con discapacidad en el Perú
Año de la consolidación del Mar de Grau

La Molina, 05 ABR. 2016

MUY URGENTE

OFICIO N° 0433 -2016-MINAGRI-OGA

05 ABR. 2016
33291-16
CEDE LIMA

Señor Arquitecto
CARLOS GONZALO MALDONADO HERRERA
Director de Construcción
Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento
Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento
Jr. Cusco 177 – Lima
Presente.-

MINISTERIO DE VIVIENDA CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO
DIRECCIÓN DE CONSTRUCCIÓN
05 ABR. 2016 1289
RECIBIDO
Firma: Hora: 3:40 PM

Asunto : Suspensión de valorización solicitada

Referencia : a) Oficio N° 1872-2015/VIVIENDA-VMCS-DGPRCS-DC
b) Oficio N° 277-2016/VIVIENDA-VMCS-DGPRCS-DC

De mi consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a usted, en relación a su documento a) de la referencia, relacionado con la valuación comercial actualizada de las parcelas D: La Otra Banda, Pampas de Mocupe, altura del Km. 728, carretera Panamericana Norte, distrito de Lagunas, provincia de Chiclayo, y Parcela E: La Otra Banda, Pampas de Cerro Colorado, altura Km 723, carretera Panamericana Norte, distrito Pacanga, provincia Chepen, inscrita en la partida N°11136431, ambas ubicadas en el Departamento de la Libertad, que fuera solicitada por nuestra entidad.

Con relación a ello, debemos llamar la atención sobre su Oficio N° 1872-2015/VIVIENDA-VMCS-DGPRCS-DC, en el que señala que:" ... *se efectuará la valuación comercial actualizada de las parcelas D y E, como terrenos agrícolas, de acuerdo a lo resuelto por el Primer Juzgado Constitucional, mediante Res. N° 52 del 08/11/2014...* " (las negritas y subrayado es nuestro), lo que reitera en su documento b) de la referencia, pretendiendo sustentarse en mérito a las Resoluciones N° 50 (29/10/2014) y N° 52 (05/12/2014).

Al respecto, debemos ser enfáticos en señalar que el requerimiento de valuación comercial de los mencionados terrenos, fue solicitado por nuestra entidad indicando con precisión y en reiteradas oportunidades, que esta debía realizarse como **terreno eriazo**; lo que además se fundamentó debidamente en nuestros Oficios N°s 1325-2013-MINAGRI-OA, 563-2015-MINAGRI-OGA y 0621-2015-MINAGRI-OGA, en los que, con meridiana claridad se señaló que se realice la tasación comercial, de los predios expropiados, **como terrenos eriazos**.

A lo anteriormente expuesto, debe considerarse lo expuesto en su Oficio N° 666-20152015/VIVIENDA-VMCS-DGPRCS-DC, de fecha 15 de mayo de 2015, el cual señala que "*...queda plenamente establecido las condiciones de las valuaciones requeridas...*", (las negritas son nuestras), basándose en nuestro requerimiento precisado con Oficios N°s 563-2015-MINAGRI-OGA y 0621-2015-MINAGRI-OGA con el que se requiere la valuación calculándose el valor actual de terrenos eriazos similares al confiscados

Razón por la cual, expresamos nuestra categórica disconformidad con la variación de criterio de su despacho, expresada en su disposición expuesta en los documentos a) y b) de la referencia, respecto de la calificación de la valorización solicitada, como terreno agrícola;

11/05/2018

disposición por demás maliciosa por cuanto en las mencionadas resoluciones judiciales no existe disposición expresa sobre el particular, máxime si el supremo Tribunal Constitucional en su Resolución de fecha 30.04.2015 (exp. 7723-2013-PA/TC – Exps. N°s 3066-2012-PA/TC Y 3569-2010-PA/TC) señala explícitamente: (segundo párrafo página 3) *" . que la forma en la que debe aplicarse la tasación sobre los bienes expropiados a efectos de determinar el monto de la indemnización justipreciada que corresponde abonar al Ministerio de Agricultura y Riego como consecuencia del proceso expropiatorio a seguirse por el mandato de la STC N° 03569-2010-PA/TC,* ***es una materia sobre la cual no corresponde pronunciarse a este Tribunal por múltiples razones.....*** *"* (Las negritas son nuestras), lo que además se reitera indicando (página 4 segundo párrafo): *"...la determinación de la tasación a emplear a efectos de determinar el monto de la indemnización justipreciada como consecuencia de una expropiación* ***no es materia que corresponda ser tratada por la vía constitucional...*** *"* *(negritas son nuestras).*

En ese contexto, y habida cuenta que no existe fundamento válido para la modificación del criterio de valorización solicitado, y de acuerdo a lo dispuesto por nuestra Alta Dirección, sírvase **suspender el procedimiento de valorización comercial actualizada solicitada**, respecto de los predios de las parcelas D: La Otra Banda, Pampas de Mocupe, altura del Km. 728, carretera Panamericana Norte, distrito de Lagunas, provincia de Chiclayo, y Parcela E: La Otra Banda, Pampas de Cerro Colorado, altura Km 723, carretera Panamericana Norte, distrito Pacanga, provincia Chepen, inscrita en la partida N°11136431, ambas ubicadas en el Departamento de la Libertad.

Sin otro particular quedamos de usted.

Atentamente,

JAVIER ERASMO CARMELO RAMOS
Director General
Oficina General de Administración

C.C. OGAJ
RECIBIDO
CUT 11/05/2018

11/05/2018

2906

"Decenio de las Personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de Consolidación del Mar de Grau"

La Molina, 04 JUL. 2016

OFICIO N° 1647 -2016-MINAGRI-OGA

MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO
SECRETARÍA GENERAL
Oficina de Gestión Documentaria y Archivo
05 JUL. 2016
N°
Hora: 10:10 Por:
RECIBIDO
SEDE LIMA

Señor Arquitecto
CARLOS MALDONADO HERRERA
Dirección Nacional de Construcción - DNC
Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento
Jr. Cusco 177
Lima.-

Asunto : Solicitud de Valuación de Predio.

Referencia : a) Oficio N° 0433-2016-MINAGRI.OGA
b) Oficio N° 524-2016-VIVIENDA-VMS-DGPRCS-DC

De mi consideración:

Me dirijo a usted a fin de solicitar a su Despacho se sirva a proceder a realizar la tasación comercial de los siguientes predios:

1. **Lote D**, denominado la Otra Banda, ubicado en las Pampas de Mocupe, altura de Km 728 de la Carretera Panamericana Norte, distrito de Lagunas, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque, inscrito en la Partida Electrónica N° 11136430, con un área de 2,928.5895 hectáreas de un total de 2,808.056 hectáreas inscritas.

2. **Lote E**, denominado la Otra Banda, ubicado en las Pampas de Cerro Colorado, altura de Km 723 de la Carretera Panamericana Norte, distrito de Pacanga, provincia de Chepén, departamento de La Libertad, inscrito en la Partida Electrónica N° 11136431, con un área de 2,859.8155 hectáreas de un total de 3,383.98 hectáreas inscritas.

3. **El área adyacente** a los terrenos anteriores (comprendido entre las parcelas D y E) y el Canal de Riego que suman un total de 2,494.1323 hectáreas.

Corresponde indicar que de acuerdo a lo informado por la Procuraduría Pública del MINAGRI, la Resolución Judicial de fecha 11 de julio del 2013, recaída en el expediente N° 01465-2013 PA/TC, dispone "... **disponiendo su cumplimiento e implementación, a efectos de procederse a la tasación pendiente con el valor comercial actualizado, que ha sido determinado por el Tribunal Constitucional, tomándose en cuenta los precios en el mercado inmobiliario de bienes similares al confiscado, lo que quiere decir, por una parte que el valor de la tasación no debe incluir las mejoras introducidas en el INMUEBLE ERIAZO confiscado y por otra, que debe efectuarse tomando como referencia los precios en el mercado inmobiliario de un terreno eriazo similar al afectado...**"

En razón a lo indicado, adjunto al presente:

1. Un plano con coordenada UTM, que comprende las áreas indicadas en los puntos 1, 2 y

17/05/2018

2402

2. Partidas registrales, referentes a las Parcelas D y E.

3. Memoria Descriptiva del área a Valuar.

Sin otro particular, quedo de usted.

Atentamente,

JAVIER ERASMO CARMELO RAMOS
Director General
Oficina General de Administración

JECR/cej/pkas
CUT N° 59515-2016

11/05/2018

EXP. 51469-2009-0-1801-JR-CI-01
Especialista: Dra. Arleyoni Marquez Ávila
Escrito N° :
Sumilla : **LO QUE SE INDICA**

SEÑOR JUEZ DEL PRIMER JUZGADO CONSTITUCIONAL DE LIMA:

ASPILLAGA ANDERSON HERMANOS S.A. en la etapa de Ejecución de las Sentencias y resoluciones emitidas en los Exps. N°s 03569-20010-PA/TC, 3066-2012-PA/TC y 07723-2013-PA/TC a Ud. respetuosamente decimos:

PODER JUDICIAL MODULO D-16 27 JUL 2016

I. PEDIDO DE ACTOS HOMOGÉNEOS

En virtud de nuestro derecho constitucional a la ejecución de las sentencias firmes, y conforme a lo ordenado en la STC N° 3569-2010-PA/TC, de conformidad con el artículo 60° del Código Procesal Constitucional, **SOLICITO se repriman el acto homogéneo realizados por el Ministerio de Agricultura y Riego consistente en la decisión de valorizar el Lote D y Lote E del Predio La Otra Banda como terreno eriazo (*contenido en el Oficio N° 1647-2016-MINAGRI-OGA*)**, contrario a lo ordenado en decisión judicial firme dictada en ejecución de sentencia; en consecuencia, **SOLICITO** se ordene al indicado Ministerio respete la valorización actualizada presentada en autos mediante Oficio 652-2016/VIVIENDA-VMCS-DFPRCS-DC, y se abstenga de realizar otra tasación diferente.

II. FUNDAMENTOS DEL PEDIDO.

Antecedentes jurisdiccionales

1. Por la **STC N° 5614-2007-PA/TC**, se declaró FUNDADA la demanda de amparo interpuesta por Aspillaga Anderson Hermanos S.A., restituyéndole la propiedad confiscada por el Estado sobre el predio "La Otra Banda".

11/05/2018

2. Por la **STC N° 3569-2010-PA/TC**, se declaró FUNDADA la demanda de amparo interpuesta por Agrícola Cerro Prieto S.A.C., y aclarando la STC N° 5617-2007-PA/TC se ordena la expropiación de los predios "Pampas de Mocupe" y "Cerro Colorado" (parte de "La Otra Banda" – Parcela D y Parcela E), y que los mismos se mantengan a nombre de INADE, hasta concluir el tracto sucesivo.

3. Por la **STC N° 3066-2012-PA/TC**, vía apelación por salto, se aclara la STC N° 3569-2010-PA/TC, indicando que los predios "Pampas de Mocupe" y "Cerro Colorado" son de propiedad de Agrícola Cerro Prieto, y Aspillaga Anderson Hermanos no puede reclamar reivindicación (*aún no se hayan expropiado los terrenos*); asimismo, reconoce que la declaración de validez de la compraventa a favor de Agrícola Cerro Prieto, también importa la declaración de validez de la servidumbre constituida a su favor, e indica que no puede iniciarse proceso para impugnar la servidumbre constituida.

4. Por la **STC N° 1465-2013-PA/TC**, vía apelación por salto, se ordena cerrar las partidas de la Oficina Registral de Chepén a nombre del Estado, reconociendo la propiedad de "La Otra Banda" a favor de Aspillaga Anderson Hermanos, y ordena al Ministerio de Agricultura pague un justiprecio actualizado por el área que se expropiará (Pampas de Mocupe y Cerro Colorado).

5. Por la **STC N° 7723-2013-PA/TC**, vía apelación por salto, se dispone que adicional al área del área de servidumbre, también se expropie el área adyacente entre el canal y los terrenos de propiedad de Agrícola Cerro Prieto S.A.C.

EL DERECHO A LA TUTELA PROCESAL EFECTIVA: LA EJECUCIÓN DE LO DECIDIDO

6. El derecho a la tutela procesal efectiva no se agota con el dictado de una sentencia con calidad de cosa juzgada, sino **se extiende a la efectividad misma de la decisión final**. Precisamente, una tutela será efectiva cuando se materialice en la realidad, cuando la decisión del Juez vea efectos concretos y reales para quien ganó el proceso judicial. En este

17/05/2018

caso, tratándose de derechos constitucionales la ejecución de la sentencia tendrá que ser la adecuada y necesaria **para hacer efectivo aquel derecho constitucional vulnerado por el Estado**.

7. De los antecedentes descritos, se aprecia que el Tribunal Constitucional buscó hacer prevalecer el derecho de propiedad de Aspillaga Anderson Hermanos S.A.C. frente al acto inconstitucional de **CONFISCACION** que ejecutó el Estado Peruano. Inclusive, habiendo intervenido Agrícola Cerro Prieto S.A.C., se buscó no afectar de más al propietario (confiscado) y se **ordenó que el área ya transferida sea expropiada y pagada con un justiprecio**.

8. Por lo tanto, en este proceso, la ejecución no sólo debe estar orientada al inicio del procedimiento de expropiación, sino también a ejecutar todos aquellos actos que busquen una adecuada y correcta ejecución de las sentencias emitidas por el Tribunal Constitucional; máxime, si la expropiación importará (como requisito constitucional) **el pago de una indemnización justipreciada**, bajo una valorización justa y equilibrada dentro de los parámetros ya establecidos judicialmente.

LOS ACTOS Y DECISIONES DEL JUEZ DE EJECUCIÓN

9. Precisamente, los actos de ejecución están orientados a efectivizar aquellos criterios y decisiones del Tribunal Constitucional, dentro de los que se encuentra la STC N° 7723-2013-PA/TC en donde se precisó que la tasación del predio a expropiarse "***deberá hacerse sobre las condiciones físicas actualizadas del terreno***".

Esto, además, guarda coherencia con lo resuelto en la STC N° 1465-2013-PA/TC en donde se estableció que:

"La expresión "valor de tasación comercial actualizado" que emplea la Ley N° 27117 no tiene como sinónimo a la expresión "valor que tenía el bien al momento de la confiscación'. En efecto, la indemnización justipreciada no puede comprender el valor que tenía el bien al momento de la confiscación, por cuanto dicho razonamiento es contrario a la Ley N 27117. El valor de tasación comercial actualizado está representado por el método de cálculo que toma en cuenta los precios en el mercado inmobiliario de bienes similares al bien confiscado; comprende que la fecha a partir de la

11/05/2018

cual se debe calcular el valor del bien confiscado es la fecha en que se realiza la tasación por cuanto el verbo actualizar significa "hacer actual algo".

10. Justamente, en base a tal criterio determinado para la valorización de los terrenos, es que el Juez de Ejecución dictó la Resolución N° 50 de fecha 29 de octubre de 2014 indicando que:

> *"**Sexto**: Bajo dicho contexto, teniendo en cuenta que el Tribunal Constitucional en la acotada Resolución ha establecido en forma expresa que en el presente proceso constitucional, la ejecución debida de la sentencia solo se circunscribe al inicio de la expropiación, y no a resolver alguna incidencia en el desarrollo de dicho procedimiento; no obstante ello, es menester precisar, que el Tribunal Constitucional en la citada Resolución N° 07723-2013-PA/TC también ha señalado: **"sin perjuicio de lo cual, es evidente que la tasación deberá hacerse sobre las condiciones físicas actualizadas del terreno**; lo que significa que en dicha decisión ha establecido que la tasación para la valorización del justiprecio deberá efectuarse considerándose las condiciones físicas actuales del terreno expropiado y **NO COMO SI SE TRATARA DE UN PREDIO RÚSTICO ERIAZO**, lo que deberá tenerse en cuenta por el Ministerio de Agricultura y Riego al efectuar la tasación."*
> (lo subrayado es nuestro)

Entonces, queda claro que el Juez de Ejecución estableció que la tasación de los predios a expropiarse debía realizarse conforme al estado físico actual, esto es, como terrenos agrícolas. **Y sobre esta decisión NO CABE CUESTIONAMIENTO pues quedó firme.**

11. Asimismo, en esa misma línea, ejecutando la sentencia de autos, se emitió la Resolución N° 52 de fecha 05 de diciembre de 2014 en donde se resolvió lo siguiente:

> ***SE RESUELVE**: Notificar al Ministerio de Agricultura y Riego, para que proceda a presentar tasación comercial actualizada de los citados predios conforme a lo dispuesto por el Tribunal Constitucional en la resolución de fecha 30 de abril del año en curso, (...).*

12. De igual modo, por Resolución N° 57 de fecha 18 de marzo de 2015, el Juez de Ejecución resolvió así:

11/05/2018

> ***ATENDIENDO**: A que, conforme consta de autos, la Procuraduría Pública del Ministerio de Agricultura ha sido notificada con la Resolución número cincuenta y dos, no obstante lo cual no ha dado cumplimiento al mandato allí contenido; por lo que, estando a lo dispuesto en dicha decisión judicial; **REQUIERASE** al Ministerio de Agricultura para que dentro de segundo día de notificada cumpla con lo ordenado en la Resolución en mención; bajo apercibimiento previsto en los artículos 22 y 59 del Código Procesal Constitucional; (...)"*

13. Por Resolución Nº 63 de fecha 12 de mayo de 2015, el Juez de Ejecución impuso una multa precisamente porque el Ministerio de Agricultura no cumplía con presentar la Valorización Actualizada conforme a lo ordenado en la Resolución Nº 52 y 57, justamente porque su conducta era renuente al cumplimiento del mandato de esta Judicatura.

> *SE RESUELVE: IMPONER MULTA EQUIVALENTE A DOS UNIDADES DE REFERENCIA PROCESAL al Ministerio de Agricultura y Riego; y SE REQUIERE nuevamente a dicha entidad, para que dentro del plazo de ley cumpla con lo ordenado en autos; bajo apercibimiento de incrementarse de manera progresiva y compulsiva la multa impuesta; sin perjuicio de ello, acorde a lo peticionado: **Ofíciese a la Dirección Nacional de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, remitiendo copia certificada de la Resolución número cincuenta y dos**.*

Ante la negativa del Ministerio de Agricultura de cumplir el mandato expreso, es que se impuso otra multa, según Resolución Nº 72 de fecha 04 de noviembre de 2015.

14. Por lo tanto, el Juez de Ejecución si ha realizado actos concretos de ejecución de la sentencia, como es el requerimiento de una valorización actualizada de los predios, sino que los mismos no sean considerados como eriazos, pues son terrenos agrícolas (*en las condiciones actuales en las que se encuentran*).

Además, **siendo que tales mandatos de ejecución son órdenes expresas para el Ministerio de Agricultura y Vivienda, y teniendo la calidad de resoluciones firmes, dichos mandatos deben ejecutarse en sus propios términos por ser expresiones de ejecución de la STC N° 7733-2013-PA/TC.**

17/05/2018

LO EJECUTADO POR EL ESTADO PERUANO POR MANDATO DE LA STC N° 3569-2010-PA/TC Y LAS RESOLUCIONES N° 52, 57 Y 63:

15. En virtud de lo solicitado por el Ministerio de Agricultura y Riego, la Dirección de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, ejecutando el mandato contenido en la Resolución N° 52, por Oficio N° 1872-2015-VIVIENDA-VMCS-DGPRCS-DC de fecha 22 de diciembre de 2015, informó al MINAGIR que la valuación comercial se realizaría bajo el siguiente criterio judicial establecido:

> *Asimismo, se debe precisar que se efectuará la valuación comercial actualizada de las parcelas D y E, **como terrenos agrícolas**, de acuerdo a lo resuelto por el Primer Juzgado Constitucional, mediante Res. N° 52 del 05/11/2014: ... "la tasación para la valorización del justiprecio deberá efectuarse considerándose las condiciones físicas actuales del terreno expropiado y no como si se tratara de un predio rústico eriazo, lo que deberá tenerse en cuenta por el Ministerio de Agricultura y Riego al efectuar la tasación.*

16. Justamente, bajo ese contexto, es que el Juez de Ejecución solicita a la Dirección Nacional de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para que presente la TASACIÓN COMERCIAL que elaboró respecto de la Parcela D y E del fundo La Otra Banda, bajo apercibimiento de multa, conforme a la Resolución N° 80 de fecha 09 de mayo de 2016.

Y bajo este requerimiento, es que mediante **Oficio N° 652-2016/VIVIENDA-VMCS-DFPRCS-DC** la Dirección de Construcción del citado Ministerio, presentó ante este Juzgado la TASACIÓN COMERCIAL ACTUALIZADA de la Parcela D y E del fundo La Otra Banda, en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución N° 52. Inclusive, dicha tasación será puesta de conocimiento de las partes según lo señalado en la Resolución N° 82 de fecha 11 de julio de 2016.

17. En consecuencia, los organismos estatales ya cumplieron con presentar la Tasación Comercial Actualizada de las Parcelas D y E del predio La Otra Banda, asumiendo que dichos predios deben valorarse como **PREDIOS AGRICOLAS** porque que así se ordenó en las Resoluciones N°

11/05/2018

50, 52, 57 y 63 emitidas en este proceso judicial; por lo tanto, **no puede aceptarse una valorización con criterio distinto al ya establecido en ejecución de sentencia**, pues sería una burla a los mandatos judiciales dictado por su judicatura.

2415

LOS ACTOS HOMOGÉNEOS QUE BUSCAN IMPEDIR UNA EJECUCIÓN CONFORME A LO ORDENADO EN LA RESOLUCIÓN N° 50 Y 52.

18. El artículo 60° del Código Procesal Constitucional regula la figura de los **actos homogéneos**, estableciendo que el supuesto acto lesivo debe ser *"un acto sustancialmente homogéneo al declarado lesivo"*.

    En ese extremo, es indispensable determinar que el acto lesivo inicialmente se estableció como el **ACTO CONFISCATORIO** ejecutado por el Estado al apropiarse del predio La Otra Banda, según la STC N° 5614-2007-PA/TC. Posteriormente, dicha afectación se extendió al haber sido transferido parte de dicho predio, **estableciéndose que la restitución del derecho de propiedad se haría efectiva mediante el pago de un justiprecio de los terrenos expropiados** (*Parcela D y C, área de servidumbre, y área adyacente entre el canal y la propiedad de Cerro Prieto*) según STC N° 3569-2010-PA/TC y STC N° 3066-2012-PA/TC. Inclusive, la protección de nuestro derecho constitucional será efectiva con el **pago del valor de los terrenos en las condiciones actuales (*como predio agrícola*)**, según la STC N° 7723-2013-PA/TC y la Resolución N° 52 emitida en autos.

19. Inclusive, pese a que mediante Oficio N° 652-2016/VIVIENDA-VMCS-DFPRCS-DC el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento ha presentado la **TASACIÓN COMERCIAL ACTUALIZADA** de las Parcelas D y E del predio La Otra Banda, según lo ordenado en autos; esto es, valorizando dichas parcelas como terrenos agrícolas, dicho acto administrativo no ha sido voluntario, sino que ha sido consecuencia de los continuos apercibimientos y multas que ha dictado el Juez de Ejecución, según las resoluciones antes referidas.

20. Pese a ello, ahora el Sr. Javier Erasmo Carmelo Ramos en su calidad de Director de la Oficina General de Administración del Ministerio de

11/05/2018

Agricultura y Riego, busca DESCONOCER los mandatos judiciales firmes y los actos administrativos ejecutados y puestos de conocimiento del Juzgado de Ejecución.

246

En efecto, dicha Oficina ha emitido los siguientes documentos:

a) OFICIO N° 0433-2016-MINAGRI-OGA de fecha 05 de abril de 2016.
A través de este documento, se solicita la suspensión de la valorización de las parcelas D y E del predio La Otra Banda, por las siguientes consideraciones:

> *Al respecto, debemos ser enfáticos en señalar que el requerimiento de valuación comercial de los mencionados terrenos, fue solicitado por nuestra entidad indicando con precisión y en reiteradas oportunidades, que esta debía realizarse como* ***terreno eriazo****; lo que además se fundamentó debidamente en nuestros Oficios N°s 1325-2013-MINAGRI-OA, 563-2015-MINAGRI-OGA y 0621-2015-MINAGRI-OGA, en los que, con meridiana claridad se señaló que se realice la tasación comercial, de los predios expropiados,* ***como terrenos eriazos****.*

b) OFICIO N° 1647-2016-MINAGRI-OGA de fecha 04 de julio de 2016.
A través de este documento, se solicita una nueva valuación de la parcela D y E del predio La Otra Banda (*desconociendo la tasación comercial actualizada: terrenos agrícolas*), y buscando que se ejecute una nueva tasación pero esta vez como terrenos eriazos.

En dicho Oficio se indica lo siguiente:

> *Corresponde indicar que de acuerdo a lo informado por la Procuraduría Pública del MINAGRI la Resolución Judicial de fecha 11 de julio de 2013, recaída en el Expediente N° 01465-2013-PA/TC, dispone "... disponiendo su cumplimiento e implementación a efectos de procederse a la tasación pendiente con el valor comercial actualizado que ha sido determinado por el Tribunal Constitucional, tomándose en cuenta los precios en el mercado inmobiliario de bienes similares al confiscado, lo que quiere decir, por una parte que el valor de la tasación no debe incluir las mejoras introducidas en el* ***INMUEBLE ERIAZO*** *confiscado y por otra, que debe efectuarse tomando como referencia los precios en el mercado inmobiliario de un* ***terreno eriazo*** *similar al afectado ..."*

11/05/2018

21. Precisamente, siendo que el Juez de Ejecución ordenó (*en ejecución de la STC N° 7723-2013-PA/TC*) que la tasación comercial actualizada se realice tomando en cuenta las "***condiciones físicas actualizadas del terreno***", **NO PUEDE PERMITIRSE LA REALIZACIÓN DE UNA TASACION COMO SI LOS PREDIOS FUERAN ERIAZOS**; por lo tanto, los indicados actos administrativos son **HOMOGÉNEOS** a aquellos precisamente que no deben realizarse por el Ministerio de Agricultura y Riego.

Estos actos administrativos deben **REPRIMIRSE** por tratarse de conductas (*homogéneas*) que buscan evadir el cumplimiento de la ejecución de la STC N° 7723-2013-2013-PA/TC y de los mandatos expresos dictados por el Juez de Ejecución contenidos en las Resoluciones N° 50, *52, 57 y 63.*

En consecuencia, por lo fundamentos expuestos, **SOLICITO** se declare fundada la solicitud de represión de los actos homogéneos.

III. ANEXOS

11-A. Oficio N° 0433-2016-MINAGRI-OGA de fecha 05.ABR.2016.
11-B. Oficio N° 1647-2016-MINAGRI-OGA de fecha 04.JUL.2016.

POR LO EXPUESTO

Pedimos a Ud., Señor Juez, declarar fundado el pedido de represión de actos homogéneos conforme a Ley.

Lima, 19 de julio de 2016

Lourdes Flores Nano
ABOGADA
Reg. C.A.L. 10641

17/05/2018

1° JUZGADO CONSTITUCIONAL
EXPEDIENTE : 51469-2009-0-1801-JR-CI-01
MATERIA : ACCION DE AMPARO
ESPECIALISTA : MARQUEZ AVILA, ARLEYONI
PROCURADOR PUBLICO : PROCURADOR PUBLICO A CARGO DE LOS ASUNTOS JURIDICOS DEL MINISTERIO DE AGRICULTURA ,
DEMANDADO : ASPILLAGA ANDERSON HERMANOS SA , PROCURADURIA PUBLICA ENCARGADA DE LOS ASUNTOS JUDICIALES DEL PODER JUDICIAL , PROYECTO ESPECIAL JEQUETEPEQUE PEJEZA ,
DEMANDANTE : AGRICOLA CERRO PRIETO SAC ,

RESOLUCIÓN N° NOVENTIUNO. 16
Lima, treintiuno de octubre
de dos mil dieciséis.-

Dado cuenta en la fecha el escrito de Aspillaga Anderson Hermanos S.A. del 20/07/2016, debido a las recargadas labores del juzgado. Téngase presente lo expuesto por la recurrente, y **ATENDIENDO**:

PRIMERO: La recurrente solicita **la represión de actos homogénos realizados por el Ministerio de Agricultura y Riego**, por cuanto, según manifiesta, mediante el Oficio No. 1647-2016-MINAGRI-OGA la citada cartera ministerial ha dispuesto se valorice el Lote "D" y el Lote "E" del Predio la Otra Banda, como terreno eriazo, lo cual, según indica, es contrario a lo ordenado por el Juzgado en decisión judicial firme dictada en ejecución de sentencia; por lo que solicita se respete la valorización actualizada presentada en autos mediante Oficio 652-2016/VIVIENDA-VMCS-DFPRCS-DC y se abstenga de realizar otra tasación diferente. Añade, que el Juzgado mediante la Resolución No. 50 de fecha 29 de octubre de 2014 estableció que la tasación de los predios a expropiarse debía efectuarse considerándose las condiciones físicas actuales del terreno expropiado y no como predio rústico eriazo, decisión que indica se encuentra firme y que se ha venido ejecutando en esos términos según las Resoluciones números 52, 57, 63, las que señala, son mandatos expresos para el Ministerio de Agricultura y Vivienda, por lo que dichos mandatos deben ejecutarse en sus propios términos.

De lo glosado se desprende, que la peticionante está aludiendo que debe ser reprimido el acto contenido en el Oficio No. 1647-2016-MINAGRI-OGA, de fecha 04 de julio de 2016, emitiro por el Director General de la Oficina General de Administración del Ministerio de Agricultura.

SEGUNDO: **Requisitos para la procedencia y amparo de un pedido de represión de actos homogéneos**: Teniendo en cuenta que la recurrente está solicitando la represión de actos homogéneos, deberá tenerse en

14/05/2018

PODER JUDICIAL
DAVID SUAREZ BURGOS
JUEZ
1° Juzgado Constitucional de Lima
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

PODER JUDICIAL
ARLEYONI MARQUEZ AVILA
ESPECIALISTA LEGAL
1° Juzgado Especializado en lo Constitucional
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

cuenta las STC N°4878-2008-PA/TC y STC N°5287-2008-PA/TC del 20 de Marzo y 04 de Setiembre de 2009, respectivamente, en las que el Tribunal Constitucional ha establecido diversas pautas a tener en cuenta al conocer una denuncia de actos homogéneos.

Así pues, en los fundamentos 03 y 02 de las sentencias citadas se indica, que: *"La represión de actos lesivos homogéneos es un mecanismo de protección judicial de derechos fundamentales frente a actos que presentan características similares a aquellos que han sido considerados en una sentencia previa como contrarios a tales derechos. En este sentido, lo resuelto en un proceso constitucional de tutela de derechos fundamentales no agota sus efectos con el cumplimiento de lo dispuesto en la sentencia respectiva, sino que se extiende hacia el futuro, en la perspectiva de garantizar que no se vuelva a cometer una afectación similar del mismo derecho"*. Sobre dicha base se establecen los criterios siguientes:

1. **Presupuestos para conocer un pedido de represión de actos lesivos homogéneos**, esto es para admitir a trámite un pedido, por lo que en caso de no concurrir se declarará la improcedencia liminar de lo solicitado sin necesidad de correr traslado alguno. Son los siguientes:

   a) **La existencia de una sentencia ejecutoriada a favor del demandante en un proceso constitucional de tutela de derechos fundamentales**; y

   b) **El cumplimiento de lo ordenado en la sentencia de condena**, puesto que en caso de incumplimiento debe hacerse valer los mecanismos pertinentes del proceso, como son los requerimientos, así como las observaciones en los casos en que se cuestione la forma de cumplimiento por parte de la emplazada. La homogeneidad implica que luego de cumplido lo ordenado, la emplazada vuelve a repetir su conducta declarada inconstitucional.

2. **Criterios para identificar un acto lesivo homogéneo,** es decir para resolver luego del traslado respectivo. Son los siguientes:

   a) **Elementos subjetivos**: **a1)** Debe tratarse de la misma persona afectada; **a2)** Origen o fuente del acto lesivo: El nuevo acto lesivo debe ser llevado a cabo por la misma entidad, autoridad, funcionario o persona que fue obligada dar, hacer o dejar de hacer algo a través de la sentencia de condena establecida en un proceso constitucional.

   b) **Elemento objetivo: homogeneidad del nuevo acto respecto a uno anterior**: Debe concurrir un acto sustancialmente homogéneo al declarado lesivo, esto es que tenga similares características al anterior, así como similares razones a las que originaron el anterior, puesto que si por ejemplo, se clausura nuevamente un local pero alegando razones distintas a las alegadas al disponer el primer cierre, habrá que plantear una nueva demanda.

11/05/2018

PODER JUDICIAL

DAVID SUAREZ BURGOS
JUEZ
1° Juzgado Constitucional de Lima
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

PODER JUDICIAL

ARLEYONI MARQUEZ AVILA
ESPECIALISTA LEGAL
1° Juzgado Especializado en lo Constitucional
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

c) **Manifiesta homogeneidad**: El carácter homogéneo del nuevo acto lesivo debe ser manifiesto, es decir, no deben existir dudas sobre las esenciales iguales características entre el acto anterior y el nuevo. Caso contrario el pedido debe ser declarado improcedente.

TERCERO: **Análisis del caso de autos**:

1. Como se advierte de autos, el Tribunal Constitucional estableció en la STC. N° 03569-2010-PA/TC los términos de ejecución en los presentes actuados, el cual, conforme a lo señalado en el punto resolutivo 2) de dicho fallo se contrae a ordenar al Ministerio de Agricultura y al Proyecto Especial Jequetepeque Zaña que inicien el procedimiento de expropiación previsto en la Ley 27117; posición que volvió a reiterar el Tribunal Constitucional en la STC. N° 07723-2013-PA/TC, en el que en el considerando 5) vuelve a reiterar lo que es materia de ejecución en los presentes actuados; siendo ello así, tal como lo ha dispuesto el Tribunal Constitucional, el mandato de ejecución en los presentes actuados se encuentra circunscrito a ordenarse el inicio del procedimiento de expropiación por parte del Estado, mas no el modo en que dicho pago debe ser efectuado ni mucho menos el pago directo de la indemnización (párrafo quinto del considerando 5 de la citada Sentencia).

2. Mediante Resolución No. 50 su fecha 29 de octubre de 2014, el Juzgado declaró cumplida la sentencia en cuanto al extremo del inicio de la expropiación; por lo que, acorde a los términos dispuestos por el Tribunal Constitucional en la Sentencia antes aludida, ya se ha cumplido con ejecutar lo que fuera dispuesto en autos; asimismo, en el punto b) de la misma Resolución, la Judicatura declaró que es improcedente resolverse en los presentes actuados la incidencia relativa a la determinación de la tasación a emplearse para establecer la indemnización justipreciada, lo que guarda relación con lo señalado por el Tribunal Constitucional en la Sentencia aludida en el punto 1).

3. De los puntos que preceden se advierte, de un lado, que solo constituye materia de ejecución en los presentes actuados, el inicio de la expropiación, y de otro lado, que no forma parte de lo que corresponde a la ejecución en estos actuados las incidencias relativas a la determinación de la tasación a emplearse para establecer el justiprecio por dicha expropiación.

4. En ese sentido, debido a que el acto que la recurrente peticiona sea objeto de represión se circunscribe a un cuestionamiento de la forma en que debe efectuarse la valorización, lo que no es materia de ejecución en los presentes actuados, no se cumple con los presupuestos que el Tribunal Constitucional ha precisado en las Sentencias aludidas en el punto precedente. Por lo que

11/05/2018

PODER JUDICIAL

DAVID SUAREZ BURGOS
JUEZ
1° Juzgado Constitucional de Lima
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

PODER JUDICIAL

ARLEYONI MARQUEZ AVILA
ESPECIALISTA LEGAL
1° Juzgado Constitucional
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

carece de objeto efectuar analisis en cuanto a los otros criterios para identificar el acto lesivo homogéneo

5. Por tanto, **al no existir homogeneidad del nuevo acto respecto al anterior que es objeto de ejecución en los presentes actuados**, **no se trata de actos similares**, por ende, se trata de hechos evidentemente distintos, por lo mismo no son homogéneos, y mucho menos manifiestos, por cuanto, como se ha indicado, no forma parte de la ejecución conforme a lo precisado por el Tribunal Constitucional en la Sentencia primeramente aludida la incidencia relativa a la tasación a emplearse para la determinación del justiprecio; por lo que el pedido **formulado deviene en improcedente**, debiéndose dejar a salvo el derecho que corresponda al actor a fin de que pueda hacerlo valer en la vía pertinente.

Acorde a lo expuesto, a los principios previstos en el artículo III del Título Preliminar del Código Procesal Constitucional, y numeral 60 del mismo cuerpo de Ley; **SE RESUELVE**:

DECLARAR IMPROCEDENTE LA DENUNCIA DE ACTO HOMOGÉNEO efectuada por la demandada Aspillaga Anderson Hermanos S.A., sin perjuicio que pueda hacer valer el derecho que le corresponda en la vía pertinente, debiendo en lo sucesivo observar qué es lo que puede ser materia de denuncia de actos homogéneos en la presente causa.-

PODER JUDICIAL

DAVID SUAREZ BURGOS
JUEZ
1° Juzgado Constitucional de Lima
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

PODER JUDICIAL

ARLEYONI MARQUEZ AVILA
ESPECIALISTA LEGAL
1° Juzgado Constitucional de Lima
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

11/05/2018