

080

file 2024084001

COFOPRI ORGANISMO DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL		O.Z. LA LIBERTAD
RECIBIDO MESA DE PARTES LA LIBERTAD		
19 DIC. 2024		
SGD N°	2024008248	
Hora	Folios	Firma
8:40	26	

Expediente: 015-2018

APELACIÓN DE RESOLUCIÓN N° 67-2024-COFOPRI/OZLIB

DR. ZELADA MARTINEZ

SEÑOR JEFE DE LA OFICINA DE COFOPRI ZONAL LA LIBERTAD

ROBERTO QUISPE RODRIGUEZ, identificado con D.N.I. 17740935, con domicilio real en Mz.B Lt.19 3era etapa Urbanización Manuel Arevalo, del distrito de La Esperanza, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, ante usted con respeto, vengo a interponer dentro del término de ley, el recurso de apelación.

- I. **PETITORIO:** Interpongo mi recurso de apelación, ante la resolución N°D0000 67-2024-COFOPRI/OZLIB, de fecha 25 de noviembre del 2024 y notificada con fecha 04 de diciembre del 2024.
- II. **EXPRESIÓN CONCRETA DE LO PEDIDO** Interpongo recurso administrativo de apelación para que se declare la nulidad total de la Resolución Jefatural N°D000067-2024-COFOPRI/OZLIB emitida por el Jefe de la Oficina Zonal de La Libertad, por contravenir la Constitución y la ley. Como consecuencia, solicito que se declare fundado mi escrito de fecha 27 de octubre del 2017, mediante el cual impugno el empadronamiento de JORGE LUIS QUSPE RODRIGUEZ y GIROMY HURTADO MENDOZA.
- III. **PLAZO PARA INTERPONER EL RECURSO** El artículo 218 del TUO de la Ley 27444 (Decreto Supremo 0042019-JUS) indica lo siguiente: «El término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días». En el presente caso, el acto administrativo impugnado me fue notificado el 4 de diciembre del 2024, por lo que el presente recurso es interpuesto dentro del plazo de los quince (15) días hábiles perentorios.

IV. FUNDAMENTOS DE HECHO

El acto administrativo impugnado es nulo por lo siguiente:

4.1. En el artículo trece, indica la resolución impugnada lo siguiente: "se tiene la ficha de empadronamiento y verificación de fecha 17 de diciembre del 1999, referida al lote 5 de la manzana 2, con dirección actual Mayta Capac N° 1040, ubicado en el Pueblo Joven El Porvenir sector Río Seco Barrio 1, distrito El Porvenir, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, con un área total de 337.89 m2 e identificado con código de predio P14036459. Precisándose en el rubro de observaciones que el titular 1, hace vivencia permanente", **sin precisar quien es el titular 1, es una resolución que carece de motivación coherente y razonada.**

Y tampoco ha precisado respecto a los subsiguientes empadronamientos, de fechas 04 de agosto del 2000 (fojas 3), en el cual indica titular no quiso empadronarse, en la ficha de empadronamiento del 08 de febrero del 2002 (fojas 5), lote de adobe, vivencia permanente titular ausente, posible titular Teresa Vega, permanente; ficha de empadronamiento a fojas 6 de fecha 20 de junio del 2001, indica lote cercado, material de adobe titular ausente; en la ficha de empadronamiento del 06 de febrero del 2003, a fojas 7, indica propietarios ausentes posible titular Maria Vega; ficha de empadronamiento del 30 de junio del 2003, a fojas 8 consolidado de adobe, puerta metálica oxidada con candado, indica titular ausente; ficha de empadronamiento de 09 de junio del 2011, a fojas 11, indica titular ausente.

Como se puede apreciar de las fichas de empadronamientos después de varias visitas de personal de campo de COFOPRI, los empadronados recién lo hacen en el año 2017, ello no ha sido merituado en la resolución impugnada, donde **se refleja pues, que estos permanecían en condición de encargados y que recién después de 18 años recién se animan a ser empadronados, situación de gran relevancia que no ha sido merituada por la primera instancia.**

4.2. En el considerando diecisiete, se aprecia que durante la inspección realizada en el predio se concluye: "que existe la posesión de don Jorge Luis

Quispe Rodriguez y no la posesión de Roberto Quispe Rodriguez, como si hubiera ya realizado un análisis de los medios probatorios, cuando su labor era únicamente dejar constancia a quien ha encontrado ejerciendo posesión en el predio.

4.3. En el considerando vigésimo primero, precisa que acredita la posesión, la sociedad conyugal conformada por ROBERTO QUISPE RODRIGUEZ Y GIROMY HURTADO MENDOZA, con las siguientes documentales: copia de recibo de fecha 11 de julio del 1994, expedido por la Municipalidad distrital a favor de ROBERTO QUISPE RODRIGUEZ a fojas 21, y por los servicios de limpieza pública, en los meses de julio a diciembre de 1993 y enero a junio de 1994, a fojas 22, *al respecto, cabe precisar que la resolución esta errada, ya que quien acredita la posesión con las documentales que pretende valorar la trabajadora que elaboró esta resolución plagada de errores, es mi persona ROBERTO QUISPE RODRIGUEZ y no la otra parte, y lo más grave del hecho, es que me consigna como cónyuge de doña GIROMY HURTADO MENDOZA, persona que resulta ser la esposa de mi hermano.* En esa misma línea de errores, de valoración, en el artículo vigésimo segundo, utiliza el certificado de posesión, a mi nombre (ROBERTO QUISPE RODRIGUEZ) e indica que acredito posesión en el año 2008, y luego en el considerando vigésimo cuarto, recién me consigna como cónyuge de mi esposa ZOILA MARGARITA BARDALES GONZALES (FS 31), acreditándose graves errores de valoración de pruebas, así como la identidad de los impugnantes, con la de los que supuestamente se consideran con derecho a ser titulados en el predio

4.4. En el considerando vigésimo quinto, indica que existe una documental con la cual se acredita una posesión anterior a la fecha de empadronamiento y actual respecto al predio materia de controversia a favor de los señores Jorge Luis Quispe Rodriguez y Giromy Hurtado Mendoza, son: A) Declaración jurada de los vecinos de fecha 15 de mayo del 2017, declaración jurada que no ofreció el presunto conductor del predio, sino que fue obtenida en campo por COFOPRI, con la finalidad de ayudarlo a acreditar la posesión que JORGE LUIS QUISPE RODRIGUEZ, ejercía en mi predio en calidad de encargado a petición de mi difunta madre.

4.5. Que, de lo señalado, se otorga título de propiedad a favor de aquel que acredite con documentación idónea, que ejerce la posesión del bien en forma directa (en forma personal o a través de un tercero que declare expresamente que ejerce la posesión a nombre del titular), continua (sin interrupciones en el tiempo), pacífica (exenta de conflictos o violencia) y pública (con conocimiento de los pobladores) el año previo al empadronamiento del lote por tratarse del momento en que inicia el proceso de formalización individual del "predio".

4.6. Para tal efecto, se considera documento idóneo a aquél que genere convicción del ejercicio efectivo de la posesión, por corresponder al predio materia de formalización y por haber sido emitido a nombre del poseedor en el plazo antes mencionado, teniendo presente que estos requisitos deben concurrir en forma conjunta, y así debía evaluarse las documentales ofrecidas por el impugnante, cabe la interrogante, porque si se presume poseedor a don JORGE LUIS QUISPE RODRIGUEZ, no tiene ningún documento público que acredite la posesión pública en el predio, faltando pues el requisito que acredita el animus dominus, tan vital para declarar el mejor derecho de posesión.

4.7. Que, es preciso señalar que, la documentación por sí sola no acredita el cumplimiento del plazo y demás requisitos para ser beneficiado con la adjudicación de lotes del Estado, sino éstas deben ser evaluadas en conjunto. Por tanto, COFOPRI adjudicará el lote a o los poseedores que acrediten el cumplimiento de los requisitos antes señalados; por tal motivo, no serán tomadas en cuenta las instrumentales expedidas en fecha posterior al empadronamiento, las que no guarden relación con el "predio" y aquellas que no crean convicción del ejercicio efectivo de la posesión, en el presente caso, ninguna de las pruebas ofrecidas por mi persona fue valoradas para acreditar mi posesión.

4.8. En ese orden de ideas, tampoco se ha valorado la instrumental que obra a fojas 23, consistente en la resolución Municipal N° 27-1989-MDP/AD, expedida el 04 de julio de 1989, en la que luego que desvirtúa la posesión de VICTORIANO VENTURA ZARE, se declara el mejor derecho de ROBERTO QUISPE RODRIGUEZ.

Sin tomarse en cuenta, lo que indica el cuarto considerando, que, si bien mi vivienda tenía aparente estado de abandono, se justificaba, por el estado de salud de mi hermano CARLOS QUISPE RODRIGUEZ, quien por sufrir

alteraciones mentales, desde el año de 1985, había descuidado mi vivienda, así se demostró con el certificado médico N° 303342, expedida por el área hospitalaria N° 18-5 Trujillo, a través de esta documental, estoy acreditando que no he permitido que me despojen de mi terreno, y así lo indica la resolución ya mencionada, demostrando el animus dominus.

De otro lado, esta indicado en el artículo segundo de la mencionada resolución que declara el mejor derecho de posesión de ROBERTO QUISPE RODRIGUEZ., es decir que por esta materia ha existido pronunciamiento en sede municipal. Tampoco ha valorado la documental de fojas 26, consistente en el certificado de posesión expedido por la municipalidad distrital de El Porvenir, de fecha 11 de diciembre del 2008, el mismo que esta a nombre del impugnante ROBERTO QUISPE RODRIGUEZ, demostrándose una falta de valoración objetiva de las documentales aportadas oportunamente y que inclusive son antes del empadronamiento.

Asimismo a fojas 28 obra la notificación de la municipalidad distrital de El Porvenir de los más grandes deudores, notificación que llega a mi domicilio y me es entregada por mi hermano, quien pese a haberle pedido que mientras resida en el predio pague los tributos nunca lo hizo

A fojas 29, obra el recibo de reconexión de servicio de energía eléctrica, el mismo que fue cancelado por mi persona, ya que mi hermano, pese a habitar el inmueble, jamás asumió el pago de los servicios, lo cual demuestra pues su calidad de alojado

4.9. En el considerando vigésimo sexto, valora el acta de inspección ocular de fecha 10 de noviembre del 2023, de fojas 69, manifestando que fue atendido por JORGE LUIS QUISPE RODRIGUEZ, quien manifestó ser el posesionario del lote materia de inspección ocular desde los 14 años de edad hasta la actualidad y que lo habita junto a su esposa e hijos.

4.10. En relación a lo que se indica en los ítem 4.4 y 4.5, resulta que quien ha elaborado el informe y posterior resolución, ha dado un valor supra, a pruebas débiles, como es la declaración jurada de vecinos, privando del derecho a poseer su predio al verdadero conductor del mismo, como es el señor ROBERTO QUISPE RODRIGUEZ.

4.11. De otro lado carece de valor pretender otorgar el derecho, en virtud al acta de inspección, de fecha 10 de noviembre del 2023 y luego al informe técnico de fecha 23 de noviembre del 2023, documentales cuya existencia se debe a la labor de oficio realizada por COFOPRI, y sin embargo los hace beneficiarios con el mejor derecho a través de una resolución plagada de errores y vicios, ya que estos no presentan de parte ningún medio probatorio idóneo, y lo único que ha realizado quien elaboro la resolución, **es valorar los medios probatorios que ROBERTO QUISPE RODRIGUEZ ha ofrecido oportunamente y confundiéndose en la valoración de los medios probatorios, así como la identificación de los sujetos procesales, consignándome como cónyuge de persona distinta a la que realmente es mi cónyuge.**

4.12. Lo más grosero de este cúmulo de errores esta en el artículo vigésimo noveno, donde dice: "en relación a la documentación que presenta la sociedad conyugal conformada por ROBERTO QUISPE RODRIGUEZ Y GIROMY HURTADO MENDOZA, y cumple con el plazo exigido por la norma vigente, esto es que data de 1998, (*) son las siguientes son las que a continuación se detallan:

A) Copia de la resolución de fecha 07 de agosto de 1989, respecto del lote 05 de la manzana 02, barrio 2, de la calle Mayta Capac N° 1042, Río Seco del distrito El Porvenir (Fs 21); B) Copia del recibo de fecha 11 de julio de 1994 expedido por la Municipalidad distrital El Porvenir, a favor de ROBERTO QUISPE RODRIGUEZ, por concepto de limpieza pública de los meses julio a diciembre de 1993 y enero a junio de 1994 (Fs. 22), es de verse que cada unade las documentales que trata de valorar la abogada que proyecta la resolución corresponden a ROBERTO QUISPE RODRIGUEZ y las valora como pruebas ofrecidas también por la cónyuge de mi hermano, es decir doña GIROMY HURTADO MENDOZA.

4.13. Luego en considerando treinta precisa que no obstante haber acreditado su posesión, sin embargo al no habersele encontrado durante la diligencia de (*) **es lo que indica la resolución, redundancia.**

inspección no acredita el derecho de posesión, nada más lejano de la realidad, ya que mi hermano, obviamente esta en el predio a donde quedo en calidad de hospedado, y tal es así que no tiene ningún documento público a su nombre y todos aún mantienen mi titularidad, hecho que no ha sido tomado en cuenta por la resolvente, es decir no esta acreditada la posesión pública.

4.14. De otro lado concluye en considerando trigésimo sétimo, que las personas de JORGE LUIS QUISPE RODRIGUEZ y GIROMY HURTADO MENDOZA, ejerce posesión, pública, pacífica y continúa en calidad de poseedores de acuerdo al literal a) del artículo 37° del Reglamento de Formalización de la Propiedad aprobado por Decreto Supremo N° 013-99-MTC; es decir que otorga el mejor derecho de posesión, con las documentales que la persona de ROBERTO QUISPE RODRIGUEZ, ha ofrecido en el presente proceso.

4.15. Lo que no ha considerado la profesional al valorar los medios probatorios, es que esta confusa resolución en la que determina a los actores procesales de manera confusa, me causa un tremendo agravio, económico, moral y social, al consignarme primero como quien acredita la posesión, con documentales de fecha cierta y demuestra antigüedad, luego al consignarme como cónyuge de persona distinta a mi esposa, para luego concluir que no acredito la posesión y no me favorece con el derecho de posesión.

4.16. Es el caso que esta resolución, no puede considerarse debidamente motivada ni en ella se ha utilizado un razonamiento lógico jurídico, al extremo de omitir la valoración de los medios probatorios que yo he ofrecido y que acreditan una posesión desde hace muchos años, tal como la constancia de contribuyente, desde el 10 de agosto de 1989, según lo tramitado en el expediente N° 2121-89, el certificado de posesión emitido por la Municipalidad distrital de El Porvenir de fecha 11 de diciembre del 2008, el documento de FE DE ERRATAS de fecha 11 de diciembre del 2008, recibo de pago de limpieza pública año 93 y 94, de fecha 11 de julio 1994, con lo cual esta bien demostrado el derecho del impugnante y su cónyuge, pero en la resolución, me identifica con mi "cuñada".

4.17. De otro lado, pese a los escritos presentados por el recurrente, en nada lo ha valorado, y así lo demostramos, con el escrito de impugnación de fecha 16 de julio del 2018; es el caso señor Jefe Zonal, que yo soy el conductor mediato del predio, y esta demostrado hasta la saciedad, con cada una de las documentales ofrecidas y que obran en el expediente administrativo ante COFOPRI, lo que no ha aplicado la persona que proyecto la resolución es que en los procedimientos administrativos ante COFOPRI, no solo existe normativa especializada para temas de formalización, sino también normativa referente a medios impugnatorios ante COFOPRI, tal como D.S.039-2000-MTC y la directiva 015-2000-COFOPRI, precisamente en esta última se prescribe en relación a aquel poseedor en nombre de un tercero, que es el presente caso, ya que el poseedor originario, inclusive antes que COFOPRI asuma competencia como entidad formalizadora es **ROBERTO QUISPE RODRIGUEZ**, y así se acredita con las documentales ofrecidas en el ítem 4.3.

4.18. Para mayor abundamiento durante el presente recurso adjunto nuevas pruebas, con la finalidad que se meriten de manera integral, y se valore que la presencia de mi hermano en el predio al momento del empadronamiento, es porque yo estaba de viaje, así mismo ofrezco como medio probatorio: la fotografía, y mi presencia sobre el techo de la casa que yo mismo he construido, el pago de autoevaluó que vengo realizando en el predio correspondiente al año 2024, y además reiterar que no se ha valorado de manera inequívoca los medios ofrecidos por mi persona, porque al momento de valorarlos, los hace como si fueran de mi hermano JORGE LUIS QUISPE RODRIGUEZ, y es que esta resolución, parece una "cantinflada", al valorar los medios probatorios ofrecidos por mi, como si fueran de mi hermano, y ponerme como cónyuge de mi cuñada.

4.19. De otro lado, debo hacer de vuestro conocimiento y así lo acredito que la posesión que pretende argüir mi hermano JORGE LUIS QUISPE RODRIGUEZ, no es pacífica de ningún modo, ya que el día 29 de octubre del 2017, luego que los vecinos me informaron al llegar de viaje, que COFOPRI había empadronado, fui a la oficina de la institución donde me precisan que ya se había empadronado mi hermando JORGE LUIS QUISPE RODRIGUEZ, en esas circunstancias, fui a mi casa y le reclame su proceder a mi hermano, quien sin pensarlo dos veces, me agredió físicamente, por lo que me vi obligado a

interponer la denuncia correspondiente tal como lo acredito y con lo resuelto en el expediente N° 10330-2017, en consecuencia esa posesión que pretende irrogarse falsamente no cumple con el requisito de posesión pacífica prescrito en el artículo 37 del D.S 013-99- MTC

4.20. Por lo expuesto interpongo mi recurso de apelación administrativa, dentro del término de ley, solicitando que la misma sea elevada al Tribunal Administrativo de la Propiedad, donde deberá declararse la nulidad de la resolución impugnada..

V. FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Es preciso indicar que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 218.1° y 218.2° del T.U.O. de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por D.S. N° 004-2019-JUS; procede interponer el recurso de apelación, dentro de un plazo que no debe exceder los 15 días hábiles, contados a partir del día siguiente de notificada la misma.

El mejor derecho de posesión a quien cumpla los requisitos para acceder a la adjudicación del "predio", establecidos en el Reglamento de Formalización de la Propiedad a cargo de COFOPRI, aprobado por Decreto Supremo N° 013-99-MTC, en adelante el "Reglamento de Formalización de la Propiedad".

Deberá considerarse que se otorga título de propiedad a favor de aquel que acredite con documentación idónea, que ejerce la posesión del bien en forma directa (en forma personal o a través de un tercero que declare expresamente que ejerce la posesión a nombre del titular), continua (sin interrupciones en el tiempo), pacífica (exenta de conflictos o violencia) y pública (con conocimiento de los pobladores) el año previo al empadronamiento del lote por tratarse del momento en que inicia el proceso de formalización individual del "predio". Para tal efecto, se considera documento idóneo a aquél que genere convicción del ejercicio efectivo de la posesión, por corresponder al predio materia de formalización y por haber sido emitido a nombre del poseedor en el plazo antes mencionado, teniendo presente que estos requisitos deben concurrir en forma conjunta.

VI. **ANEXOS:** A fin de generar convicción con lo ya expuesto, ofrezco como pruebas contundentes que acreditan mi posesión con las siguientes documentales:

A. Declaración jurada, que acredita que el lote materia de litis lo cedi a mi hermano, quien tiene precaria situación económica.

B. Recibo de pago de autoavaluo del año 2024

C. Recibo de energía eléctrica noviembre del 2024

D. Copia de la denuncia policial de fecha 29 de octubre del 2017.

E. Copia de la resolución expedida por el Sexto Juzgado de familia en el expediente 10330-2017.

F. Declaración de vecinos que atestiguan que yo soy el poseedor del predio materia de litis

G. Fotografía, donde demuestro poseer el predio desde muy joven y la condición de mi vivienda que hasta la fecha se mantiene con la misma condición.

POR LO EXPUESTO, sírvase calificar la presente apelación y elevarla al Superior Jerárquico por ser de ley.

Trujillo, 09 de diciembre del 2024


Judith Haydee Saldana Sanchez
ABOGADA
CALL 1511


ROBERTO QUISPE RODRIGUEZ
D.N.I. 17940935

985148297