

GOBIERNO REGIONAL
DE AREQUIPA



RESOLUCIÓN DE GERENCIA EJECUTIVA
Nº 242 -2024-GRA/PEMS-GE-OAJ

VISTOS

La solicitud de Medida Cautelar Administrativa para mantener el Statu Quo de la Posesión de la Posesión del Predio Molles Crespón que ejerce AFOMOC S.A., presentada por mesa de partes de AUTODEMA con fecha 26 de septiembre de 2024, por su Gerente General el señor Juan Casa Aguirre.

CONSIDERANDO:

Revisada la solicitud de Medida Cautelar Administrativa presentada por el Gerente General de AFOMOC S.A. Se realizó el análisis sobre la aplicación de Medidas Cautelares Administrativas y se tiene que entender que la medida cautelar es "(...) un instrumento creado para asegurar el derecho sustancial ínterin se debate su procedencia"¹. Es decir, mientras nos encontramos en un estado de incertidumbre respecto del derecho debatido, la existencia y eficacia del mismo se encuentra, por decirlo de alguna manera, resguardada por la medida cautelar. Entonces, "*Las providencias cautelares representan conciliación entre las dos exigencias, frecuentemente opuestas, de la justicia: la de la celeridad y la de la ponderación; entre hacer las cosas pronto pero mal, y hacerlas bien pero tarde, las providencias cautelares tienden, ante todo, a hacerlas pronto, dejando que el problema del bien y el mal (...) se resuelva más tarde*"².

Ahora, para dictar una medida cautelar se requiere la concurrencia de ciertos requisitos o presupuestos que la doctrina se ha encargado de establecer. Por tanto, es conveniente repasarlos brevemente. Son tres los requisitos que deben concurrir para que proceda una solicitud cautelar: (i) verosimilitud del derecho, (ii) peligro en la demora; y, (iii) adecuación. Los requisitos o presupuestos mencionados son exigidos, en nuestra legislación, por el artículo 611 del Código Procesal Civil (aplicado supletoriamente al presente caso), que en su primer párrafo establece "*El juez, siempre que de lo expuesto y prueba anexa considere verosímil el derecho invocado y necesaria la decisión preventiva por constituir peligro en la demora del proceso, o por cualquier otra razón justificable, dictará medida cautelar en la forma solicitada o en la que considere adecuada atendiendo a la naturaleza de la pretensión principal*".

Respecto a la verosimilitud del derecho, si el otorgamiento de una medida cautelar exigiera un pronunciamiento de certeza nada la distinguiría de una decisión final (sentencia). Así, el tiempo que se exigiría para su dictado sería el mismo que el requerido para tomar una decisión final (sentenciar), ya que, al ser una declaración de certeza, se tendrían que actuar todas las pruebas y escuchar todos los argumentos, lo que como parece evidente, le quitaría toda finalidad práctica. Por ello, basta que el derecho aparezca como verosímil y no como cierto. Es decir, la persona que tomará la decisión final debe tan solo presumir que la solicitud administrativa de medida cautelar tendrá éxito como consecuencia de la apariencia del derecho invocado. Por lo tanto, esta presunción no es arbitraria, sino que por el contrario,

¹ DE LAZZARI, Eduardo. Medidas Cautelares. Segunda edición. La Plata: Librería Editora Platense, 1997. p. 8.

² CALAMANDREI, Piero. Op. cit.; p. 43.



GOBIERNO REGIONAL
DE AREQUIPA



se sustenta en una ponderación basada en la apariencia que inicialmente muestran los argumentos y las pruebas ofrecidas, no en la certeza o convicción.



No se trata que se anticipe la futura estimación de la pretensión, sino que considere que esta tiene respaldo jurídico que la hace sustentable al momento del pedido cautelar, o por lo menos discutible. Lo dicho, como bien advierte Couture, no supone juzgar ni prejuzgar sobre el derecho sino tan solo, sobre la base de probabilidades, tomar una decisión a fin de prevenir un daño irreparable³. Por ello, no podemos pensar que el otorgamiento de una medida cautelar condiciona la decisión final.

En el presente caso, a efecto de verificar la verosimilitud de la solicitud de medida cautelar propuesta por la empresa AFOMOC S.A., se aprecia que se alega contar con derecho de propiedad sobre el predio "Molle Crespón", que sería parte constitutiva del Fundo Huacan, que se ubicaría en el extremo sur – oeste del sector F.



Presenta como prueba de su alegación los contratos de donación otorgados por la familia Vásquez Díaz en la Minuta 7564 del 29 de agosto de 2009, en que se habría transferido en donación 3097.9639 has; así mismo, la minuta 9050 del 15 de octubre de 2009, en que se habría transferido en donación 3097.9639 has. a favor del solicitante .

También arguye como "*cadena de titularidad*" en referencia al trato sucesivo que la familia Vásquez Díaz constituida por Manuel, Aníbal, Vidal, Cesar y Felipe Vásquez Díaz, además Olger Hugo Vásquez Vásquez y David Murillo Murillo por minuta que sería de fecha 15 de diciembre de 1970, escritura del 25 de abril de 1986, que se inscribió en el tomo 159, asiento 17, faja 190, de la Partida MMMCCLIII, trasladada de oficio a la ficha 00023620 el 23 de febrero de 2003 con un área registrada de 38 has y 9600 m2, registro asiento C02, rubro B, ficha 23620, que cubre el denominado "Vallecito Huacan".

Prosigue aduciendo que, por el Informe N° 0084-96-MAG-DRAA-PETT-CR del 10 de setiembre de 1996 el Ministerio de Agricultura habría indicado que el área total del fundo de la familia Vásquez Díaz sería 170 000 has, así como en el Informe N° 0049-97- MAG-DRAA-PETT-OCR del 16 de abril de 1997 y el Informe N° 268-2001-MAG-DRAA-PETT-DR-SF-VAFB del 28 de agosto de 2001.

Complementa su alegación con la sentencia del 2º Juzgado Transitorio Civil de Arequipa en el Expediente N° 2005-1377-0-0401-JR-CI-9 que por Sentencia N° 232-2008 del 20 de noviembre de 2008 se habría declarado la nulidad de la pretensión real, inmediata, continua, pacífica y publica, de buena fe sobre el predio "Molles Crespón" desde el 02 de diciembre de 2004.

-Acompaña copia del testimonio de Escritura Pública 7564 del 29 de agosto de 2009 y testimonio de Escritura Pública 9050 del 15 de septiembre de 2009, instrumentos por los cuales los señores Manuel, Aníbal, Vidal, Cesar y Felipe Vásquez Díaz, además Olger Hugo Vásquez Vásquez y David Murillo Murillo, transfieren en donación a favor de la Empresa Agro Forestal Molles Crespón S.A., del mismo modo respecto de la Escritura Pública 9050 del 15 de octubre de 2009.

³ COUTURE, Eduardo. Op. cit.; p. 326.

GOBIERNO REGIONAL
DE AREQUIPA



Por estos documentos la familia Vásquez Díaz transfiere vía donación el predio "Molles Crespón" pese a que son propietarios del "Fundo Huacan", es decir, no aparece documento que conste inscripción en Registros Públicos, a favor de la familia Vásquez Díaz del predio "Molles Crespón", por ende no es verosímil el derecho de la referida familia a transferir una propiedad que no obra inscrita a su favor, no apareciendo el tracto sucesivo.

Máxime que en la Partida Registral que corresponde a esta propiedad en la Partida N° 04002482 se ha inscrito en el asiento de Gravámenes y Cargas D00006 la anotación de Medida Cautelar por Resolución N° 13 del 30 de mayo de 2016, aclarada por Resolución N° 54 del 10 de abril de 2024 y N° 56 del 01 de julio de 2024 en el proceso de Declaración de Mejor Derecho de Propiedad en el Expediente N° 5032-2006-68-0401-JR-CI-01 en que declara fundada la solicitud de otorgamiento de Medida Cautelar de No Innovar formulado por el Gobierno Regional de Arequipa, disponiendo que la parte demandante y los litisconsortes activos, **SE ABSTENGAN DE TRANSFERIR A TERCEROS EL INMUEBLE INSCRITO EN ESTA PARTIDA.** Anotación que al obrar inscrita ante Registros Públicos es de público conocimiento, en ese sentido, no es verosímil el derecho invocado por el solicitante.



Por otra parte, es erróneo afirmar que mediante Sentencia N° 232-2008, el cual se encuentra en el expediente N° 2005-01377-0-0401-JR-CI-9, se haya "validado la propiedad" de alguna de las partes, puesto que la mencionada sentencia declara improcedente la tacha interpuesta por los codemandados Cesar Augusto Vásquez Díaz, Aníbal Vásquez Díaz y Manuel Vásquez Díaz, adicional a esto, declara improcedente la demanda presentada por la Autoridad Autónoma de Majes, presentada por Jesús Vilca Iquiapaza, como Procurador Público Regional del Gobierno Regional de Arequipa, por lo que, esta Sentencia Numero N° 232-2008, **NO AVALA NI VALIDA NINGÚN DERECHO.**

Mediante, Resolución N° 13 de fecha 30 de mayo del 2016, la cual se encuentra en el Expediente N° 05032-2006-68-0-0401-JR-CI-01, se resolvió declarar fundada la solicitud de otorgamiento de medida cautelar en forma de NO INNOVAR, formulado por el GOBIERNO REGIONAL DE AREQUIPA, representado por la Procuraduría Pública a cargo de los asuntos judiciales de dicha entidad. De esta manera con fecha 16 de Agosto de 2024, mediante título N° 2024-1356656, se inscribió en la partida N° 04002482, la medida cautelar de no innovar.

Se puede concluir que obrando inscrita ante Registros Públicos la anotación de Medida Cautelar en la Partida N° 04002482 del 16 de agosto de 2024 por el Título N° 2024-1356656 que impide la transferencia del predio sublitis, lo que limitaría la compra o donación de terrenos donde se encuentra AFOMOC, se deben abstener de transferir el inmueble de la mencionada partida a terceros, con esto es visible la ausencia de verosimilitud en la medida cautelar administrativa solicitada por el Gerente General de AFOMOC.

SE RESUELVE:

ARTICULO 1º.- Declarar IMPROCEDENTE, la solicitud de Medida Cautelar Administrativa para mantener el Statu Quo de la Posesión de la Posesión del Predio Molles Crespón que ejerce AFOMOC S.A., presentada por su Gerente General el señor Juan Casa Aguirre, la cual fue presentada con fecha 26 de septiembre de 2024 .

**GOBIERNO REGIONAL
DE AREQUIPA**



ARTICULO 2°.- Dar por agotada la vía administrativa, puesto que, AUTODEMA es instancia única para resolver recursos impugnatorios.

ARTICULO 3°.- Publicar la presente Resolución en el Portal Institucional de la Autoridad Autónoma de Majes - Proyecto Especial Majes Sigvas (<https://www.autodema.gob.pe/>).

Dada en la Sede del Proyecto Especial Majes Sigvas – AUTODEMA a los QUINCE días del mes de OCTUBRE del año dos mil veinticuatro. .

REGÍSTRESE Y COMUNÍQUESE.

GOBIERNO REGIONAL DE AREQUIPA
PROYECTO ESPECIAL INTEGRAL MAJES-SIGUAS
AUTODEMA

.....
Ing. Duberly Omar Otazú García
Gerente Ejecutivo

Doc: 7493738
Exp: 4009395



INSCRIPCION DE SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES
FUNDO RUSTICO HUACAN
SAN JUAN DE SIHUAS

REGISTRO DE PREDIOS
RUBRO: GRAVAMENES Y CARGAS
D00006

- **MEDIDA CAUTELAR DE NO INNOVAR:** Por Resolución N° 13 de fecha 30/05/2016, aclarada por Resolución N° 54 de fecha 10/04/2024 y Resolución N° 56 de fecha 01/07/2024, en el proceso de Declaración de Mejor derecho de propiedad y otros seguido por Manuel Vásquez Díaz, Anibal Vásquez Díaz y otros en contra de la Autoridad Autónoma de Majes – Autodema, con Expediente N° 05032-2006-68-0401-JR-CI-01, el Juez del Séptimo Juzgado Civil de Arequipa Dr. Oscar Calle Vera, asistido por Especialista Jeremy Zolezzi Oquendo, ha resuelto: Declarar fundada la solicitud de otorgamiento de Medida Cautelar de No Innovar formulado por el Gobierno Regional de Arequipa, representado por la Procuraduría Pública, disponiendo que la parte demandante constituida por los accionantes, sus sucesores procesales y los Litis consorte activos apersonados al proceso **ANIBAL VASQUEZ DIAZ**, en su calidad de demandante, **CESAR VASQUEZ DIAZ**, en su calidad de demandante, **MANUEL VASQUEZ DIAZ**, en su calidad de demandante, **JACINTA AIDA VERA VARGAS**, en su calidad de sucesora procesal de Pedro Vidal Vásquez Díaz, **HENRY FEDERICO MURILLO VASQUEZ**, en su calidad de litisconsorte necesario de la demandante, **CESAR DARIEN MURILLO VASQUEZ**, en su calidad de litisconsorte necesario de la demandante, **CARLOS YURY MURILLO VASQUEZ**, en su calidad de litisconsorte necesario de la demandante, **DACHA MILENA MURILLO VÁSQUEZ**, en su calidad de litisconsorte necesario de la demandante, **ASOCIACIÓN AGROINDUSTRIAL CAYMA**, en su calidad de litisconsorte necesario de la demandante, **MARCO ANTONIO BARRA MANRIQUE** en su calidad de litisconsorte necesario de la demandante, **WILLY PASCUAL PACO TALAVERA** en su calidad de litisconsorte necesario de la demandante, **PASCUAL RICARDO PACO TALAVERA** en su calidad de litisconsorte necesario de la demandante y **ASOCIACIÓN DE AGRICULTORES DE MACA** en su calidad de litisconsorte necesario de la demandante; se abstengan de transferir a terceros el inmueble inscrito en esta Partida.

El título fue presentado el 08/05/2024 a las 10:59:05 AM horas, bajo el N° 2024-01356656 del Tomo Diario 2024. Derechos cobrados S/ 49.90 soles con Recibo(s) Número(s) 00004972-259.-AREQUIPA, 16 de Agosto de 2024.




PEDRO ENRIQUE ALFEREZ PONCE
Registrador Público
Zona Registral N° XII - Sede Arequipa