



GOBIERNO REGIONAL DE APURIMAC

GERENCIA REGIONAL DE DESARROLLO ECONÓMICO



RESOLUCION GERENCIAL REGIONAL N° 089 -2013-GR.APURIMAC/GRDE.

Abancay, 19 SET. 2013

VISTO:

El Expediente N°2008096488, tramitado por **CESAR CAMACHO VALVERDE** en su calidad de Presidente de la "Asociación Reyna Inmaculada" sobre Procedimiento Administrativo de Declaración de Propiedad por Prescripción Adquisitiva de Dominio y el Recurso de Oposición interpuesto por **GASPAR ARENAS VILLAFUERTE y OTROS**;

CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Que mediante Decreto Supremo N° 056-202-PCM, de fecha 15 de Mayo del año 2010, se dispuso a través del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal COFOPRI, la transferencia integral de la función de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Agraria a los Gobiernos Regionales, comprendido en el literal n) del Artículo 51° de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales.

SEGUNDO.- Que, por el Acuerdo del Consejo Regional N° 016-2001-GR-APURIMAC/CR, incorpora la función prevista en el literal "n" del Artículo 51° de la Ley N° 27867, que dispone a través de COFOPRI la transferencia de competencias y funciones a los Gobiernos Regionales y Locales, además de lo previsto en el Decreto Legislativo N° 1089 y su Reglamento Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA, que establece los procedimientos de Formalización de Predios Rurales, asimismo por Resolución Ejecutiva Regional N° 973-2012-GR.APURIMAC/PR, resuelve delegar a la Gerencia Regional de Desarrollo Económico del Gobierno Regional de Apurímac la facultad de emitir Resoluciones en Primera Instancia en materia de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural.

TERCERO.- Que, con fecha 21 de Noviembre del año 2012, don **GASPAR ARENAS VILLAFUERTE, VICTOR HUACHACA CONTRERAS, ERMINIA PALOMINO ALARCON, GREGORIO SALAS AYMARA, FELIZ VILLEGAS CARBAJAL MARIA ANCCO CACERES MARIA LIPE QUISPE, JOSE HOYOS AGUIRRE, VICTORIA VILLEGAS CARBAJAL, FORTUNATA SIERRA DE PEÑA ALEJANDRO SAAVEDRA CORDOBA, CELSO SAAVEDRA SANCHEZ, ANDRES CRUZ POCCO Y CONCEPCION HUACHACA MEZA**, interponen Recurso de Oposición contra los Expedientes Administrativos N° 2008-096488 y 2010-089195, tramitados por don Cesar Camacho Valverde en su calidad de Presidente de la Asociación de Vivienda Reina Inmaculada.

CUARTO.- Que, los administrados opositores manifestaron haber sido miembros de la Asociación Reina Inmaculada y que en merito a su organización adquirieron un terreno que fue lotizado en partes iguales para cada socio, motivo por el cual, la Junta Directiva del periodo 2008-2010 les



GOBIERNO REGIONAL DE APURIMAC GERENCIA REGIONAL DE DESARROLLO ECONÓMICO



adjudicó individualmente mediante Escritura Pública, elaborándose el **Plano de Habilitación y Expansión Urbana en la Municipalidad del Distrito de Tamburco**, constando en el Certificado de Parámetros Urbanísticos emitido por la Sub Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano de la misma entidad fechado 16 de Agosto del año 2012. Manifiestan también que en merito a la **Resolución Municipal N° 154-98-MDT** se autorizó la sub división de tierras del predio urbano ubicado en el sector denominado Antabamba Baja del Distrito de Tamburco, con una extensión de 9.258.20 metros cuadrados.

QUINTO.- Que, argumentan también que la Asociación ha cumplido con sus objetivos, considerando que el objetivo principal por el cual se constituyeron en una Asociación fue la adquisición de una propiedad, por lo tanto el objetivo se cumplió con la subdivisión de la misma a favor de cada socio y que correspondía continuar de manera individual el procedimiento de formalización, a su mejor parecer.

SEXTO.- Que, aducen conocer que la Sub Gerencia de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural sólo tiene facultades para formalizar propiedades informales rurales y que éstas garanticen encontrarse en explotación económica agropecuaria, lo que argumentan no sucede en el presente caso, considerando que no se está advirtiendo que la Asociación Reina Inmaculada, desde sus inicios ha tramitado el proceso de Sub División con fines de urbanización, lo que consta en la **Resolución Municipal N° 154-98-MDT**.

SETIMO.- Que, las acciones administrativas que se están realizando en esta Sub Gerencia de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural manifiestan los administrados opositores, por su naturaleza no es viable haciendo la sugerencia de advertir las incompatibilidades y la improcedencia del proceso de formalización por cuanto los suscritos están iniciando acciones administrativas para formalizar y titular sus predios ante la Municipalidad Distrital de Tamburco.

OCTAVO.- Que, media en el Expediente Administrativo una **Carta Notarial** de fecha 23 de Agosto del año 2013, en la cual los firmantes solicitan al Presidente de la Asociación Reyna Inmaculada la **Separación y Exclusión** de esta Asociación a fin de realizar el saneamiento de su propiedad, argumentando para tal efecto, que por mayoría de socios se aprobó la adjudicación en forma individual.

NOVENO.- Que con fecha 28 de Diciembre del año 2012, don CESAR CAMACHO VALVERDE en su condición actual de Presidente de la Asociación Reyna Inmaculada presenta Descargo al Recurso de Oposición interpuesta contra el trámite administrativo de titulación de la Asociación de Vivienda Reyna Inmaculada, argumentando que a la fecha esta existe como persona jurídica, contando con una Junta Directiva vigente y continuidad de vida orgánica, haciendo la aclaración real que **no ha sido Disuelta ni Liquidada conforme al Artículo 60°** y siguientes de su Estatuto, señalando tajantemente que es falso lo señalado por los administrados opositores al referir que la



GOBIERNO REGIONAL DE APURIMAC

GERENCIA REGIONAL DE DESARROLLO ECONÓMICO



Asociación ya ha cumplido su objetivo; aduciendo que los 14 opositores desconocen en su totalidad lo establecido en los Estatutos de la Asociación, al señalar también que ya no pertenecen a la Asociación por pedido vía conducto notarial sin embargo el Artículo 14° del citado Estatuto no contempla esta posibilidad como pérdida de calidad de socio.

DECIMO.- Que, don Cesar Camacho Valverde argumenta: "... si la Asociación hizo elaborar un Plano de Habilitación Urbana y Expansión Urbana en la Municipalidad Distrital de Tamburco, constando ya la entrega del Certificado de parámetros urbanísticos el 16 de Agosto del año 2012, porque esos documentos no han sido entregados a su persona" por cuanto si el trámite fue realizado por la Asociación y no en forma individual por cada posesionario de lote, demostrándose que terceras personas están actuando por encima de la Junta Directiva usurpando funciones, actuando a espaldas de la Asociación.

DECIMO PRIMERO.- Que, con fecha 22 de Febrero del año 2013 don Cesar Camacho Valverde presenta documento de **Desistimiento de los 14 socios que presentaron la Oposición** al trámite de titulación individual promovido por miembros de la Asociación Reyna Inmaculada, fundamentando su argumento anexando a la solicitud, Copia del Acta de Asamblea Extraordinaria de fecha 21 de Febrero del año 2013, en la cual los socios aclaran que han sido sorprendidos por las personas de **Gregorio Salas y Alfredo Aedo** para firmar la oposición, desconociendo el motivo por el cual firmaban, por lo tanto se desistían de dicha solicitud de Oposición presentada en la Sub Gerencia de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural.

DECIMO SEGUNDO.- Que, con fecha 04 de Febrero se emite el **INFORME TECNICO N° 002-2013-SGSFLPR/SF-SL**, Aclaración a trámite de titulación, emitido por el Responsable de Saneamiento Físico Ing. Euclides Soto Miranda y el Responsable de Saneamiento Legal Abog. José Yupanqui Navarro, manifestando que hecha la evaluación del Expediente Administrativo en mención, se verificó que los predios de **Unidades Catastrales N° 001471 y 001472**, han sido remitidos a la Oficina de Registros Públicos de Abancay a fin de proceder con la inscripción respectiva de Anotación Preventiva misma que se concretó en el Registro de Predios en las **Partidas Electrónicas N° 11036813 y 11036811** respectivamente. Se realizó la publicación de Ley al que con documento de Oposición de fecha 21 de Noviembre del año 2012, 14 socios se oponen al trámite de titulación manifestando que los inmuebles materia de formalización se encuentran en **Zona de Expansión Urbana** con la aprobación de la Habilitación Urbana ante la Municipalidad Distrital de Tamburco, la misma que mediante **Resolución Municipal N° 154-98-MDT**, aprobó la sub división de los predios comprendidos en el presente acto administrativo.

DECIMO TERCERO.- Que, con fecha 25 de Enero del año 2013 los responsables de Saneamiento Físico y Legal se constituyeron en el referido predio para realizar la inspección ocular correspondiente, donde se ha constatado que el predio se encuentra lotizado, existe la construcción de viviendas definidas, calles y pasajes con servicios básico de agua, desagüe y luz, es decir **se**



GOBIERNO REGIONAL DE APURIMAC

GERENCIA REGIONAL DE DESARROLLO ECONÓMICO

039



tiene una habilitación urbana efectiva, no encontrándose rastros de explotación económica dentro de los predios descritos ya que todo el área inicial a la titulación ha sufrido fraccionamiento (lotización) que está siendo ocupado por construcciones de viviendas familiares.

DECIMO CUARTO.- Que como conclusión señalan que el trámite de titulación de los predios con unidades Catastrales N° 001471 y 001472 no es procedente ya que contraviene lo prescrito en el Decreto Legislativo N° 1089 y su Reglamento Decreto supremo N° 032-2008-VIVIENDA, es decir no acredita Explotación Económica del bien requisito indispensable para la formalización y que de ser el caso que el predio se encontrase aún en zona de expansión urbana y cumpla con esta formalidad. El trámite de titulación de los predios referidos no guarda la característica física inicial por encontrarse lotizado para la construcción de viviendas y calles con todas las referencias de una zona urbana por consiguiente no se puede continuar con la titulación de dichos predios.

DECIMO QUINTO.- Que, con fecha 08 de Febrero se emite la **CARTA N° 008-2013-GR-APURIMAC/SGSFLPR-AP.**, dirigida al Sr. **GASPAR ARENAS VILLAFUERTE Y OTROS**, comunicándoles que en atención a la solicitud presentada con fecha 21 de Noviembre del año 2012 mediante la cual solicitaron Oposición al trámite de Titulación promovido por el Expediente 2008096488, se pudo constatar que los predios con Unidades Catastrales N° 001471 y 001472 no acreditan la explotación económica del bien, requisito indispensable para la formalización de la propiedad, no guardando la característica inicial de dicho trámite por encontrarse actualmente lotizado para construcción de viviendas y calles con todas las referencias de una zona urbana. Se les comunicó que era innecesario resolver el trámite de Oposición debido a que la titulación del predio mencionado no cumple con los requisitos exigibles para continuar con su trámite según contempla el Decreto Legislativo N° 1089 y su Reglamento Decreto supremo N° 032-2013-VIVIENDA.

DECIMO SEXTO.- Que, con fecha 06 de Marzo del año 2013, se emite el **INFORME TECNICO N° 030-2013-SGSFLPR/GR/APU.**, en mérito al Recurso Impugnatorio de Reconsideración interpuesto por don **CESAR CAMACHO VALVERDE**, recurso interpuesto contra la CARTA N° 006-2013-SGSFLPR/AP., debiendo indicar que respecto al tercer punto del recurso señalado, se manifestó que FORPRAP era responsable de los hechos aludidos y que de no haber sido competente no se habría admitido la petición de titulación, es mas de ser considerada una zona urbana, este Expediente no debió haber sido transferido de COFOPRI a FORPRAP por cuanto no estaría dentro de su competencia; sin embargo se aclara que el impedimento para formalizar el predio del recurrente como zona agropecuaria es a razón de la Oposición en la que se advierte que éstos son urbanos, aclarando que la Inspección Ocular y todos los actos administrativos lo realizaron la Oficina Zonal de COFOPRI de Apurímac, conforme se tiene de la lectura del Expediente Administrativo N°2008-096488, la Inspección Ocular fue realizada en fecha 16 de Octubre del año 2008 según Acta de Inspección que dio origen el **Informe Técnico Ocular N° 061-COFOPRI-ESM/OZAPUC**, de fecha 05 de Mayo del año 2009. Todos los actos aludidos fueron realizados por COFOPRI que





GOBIERNO REGIONAL DE APURIMAC

GERENCIA REGIONAL DE DESARROLLO ECONÓMICO



debido a los fundamentos del Recurso de Oposición presentado por 14 administrados opositores en el que refieren que los predios materia de controversia eran URBANOS, se vio necesario realizar la inspección Ocular de fecha 25 de Enero del año 2013 y efectivamente se constató una HABILITACION URBANA con las etapas cumplidas (los predios tienen construcciones de viviendas definidas, calles y vías) y no demostraron características típicas de un predio agropecuario.

DECIMO SETIMO.- Argumentando cautelar derechos fundamentales como el Debido Proceso y la Pluralidad de Instancias consagradas en la Carta Magna, indebidamente el Responsable de Saneamiento Legal Abog. José Yupanqui Navarro opina que se derive el Expediente a la Gerencia de Desarrollo Económico a fin de solicitar Opinión Legal a la Dirección Regional de Asesoría Jurídica y emita un mejor pronunciamiento que al entender del Abogado José Yupanqui Navarro coadyuve a resolver el tema materia en controversia, empero mediante **INFORME N° 45-2013-GRAP/08/DRAJ**, expone que la Dirección Regional de Asesoría Jurídica, proyecta las Resoluciones Ejecutivas que resuelven en Segunda y última instancia administrativa conforme al Artículo 41 de la Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales Ley N° 27867, razón por la que no se puede emitir Opinión Legal alguna ya que estaría adelantando opinión en caso de que la Resolución Gerencial Regional que resuelve el Recurso de Reconsideración emitida por su Despacho sea recurrida en Recurso de Apelación.

DECIMO OCTAVO.- Que, obra en el expediente administrativo el **INFORME TECNICO LEGAL N° 002-2013-SGSFLPR/FF-SL**, de fecha 04 de Febrero del año 2013, determinándose como situación actual que con fecha 25 de Enero del año 2013, se ha constatado que el predio se encuentra lotizado, existe la construcción de viviendas definidas, calles y pasajes con servicios básicos de agua, desagüe y luz; es decir se tiene una habilitación urbana efectiva, no encontrándose rastros de explotación económica dentro de los predios descritos, ya que toda el área inicial a la titulación ha sufrido fraccionamiento (lotización) que está siendo ocupado por construcciones de viviendas familiares. Así mismo concluye el Informe señalando que el trámite de titulación de los predios con unidad Catastral N° 001471 y 001472 no es procedente, por contravenir lo prescrito en el Decreto Legislativo N° 1089 y su Reglamento Decreto Supremo 032-2008-VIVIENDA en cuanto no cumple el recurrente con acreditar **EXPLORACION ECONOMICA** del bien, requisito indispensable para la formalización del pedio rural, considerando la excepción de ser competente si el predio se encontrase aún en zona de expansión urbana. El trámite de titulación de los predios referidos no guarda la característica física inicial por encontrarse actualmente lotizado para la construcción de viviendas y calles con todas las referencias de una zona urbana por lo tanto no se puede continuar con la titulación de dichos predios.

DECIMO NOVENO.- Que, la demora en el trámite de la declaración de Propiedad Definitiva a favor de la "Asociación de Vivienda Reina Inmaculada" debe declararse de irregular por cuanto al haberse solicitado el trámite inicial ante COFOPRI y no concluir esta entidad con la Declaración de Propiedad Definitiva en el tiempo prescrito por la norma, omitiendo la Anotación Preventiva de Procedimiento



GOBIERNO REGIONAL DE APURIMAC

GERENCIA REGIONAL DE DESARROLLO ECONÓMICO



de Declaración de Propiedad, inscrita con fecha 18 de Marzo del año 2010, dejando que esta devenga en CADUCA y 2 años después de dilación en el trámite administrativo incoado, la Sub Gerencia de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural, tramita una nueva Anotación Preventiva ante SUNARP, empero por el transcurso del tiempo y la inercia en la culminación del trámite administrativo solicitado, nos encontramos en la situación del predio que en su momento fue Rustico se califique ahora como un predio con **HABILITACION URBANA EFECTIVA Y NO SE ACREDITA LA EXPLOTACION ECONOMICA DEL BIEN**, deviniendo ahora en improcedente el trámite de titulación incoado.

VIGESIMO.- Que, obran en el Expediente Administrativo **ACLARACION DE DESESTIMIENTO**, presentado por don **VICTOR HUACHACA CONTRERAS** y **FELIX VILLEGAS CARBAJAL**, de fechas 25 y 26 de Febrero del año 2013 respectivamente, documentos con el mismo tenor, aclarando que en ningún momento se han desistido de la Oposición presentada y mucho menos para que la supuesta secretaria escriba en el Acta sus nombres y apellidos para su rúbrica de conformidad.

VIGESIMO PRIMERO.- Que, a pesar de haberse detectado anomalías y arbitrariedad en el procedimiento de formalización de la propiedad, no es posible obviar lo prescrito en el Decreto Legislativo N° 1089 y su Reglamento Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA, motivo por el cual y en mérito a los fundamentos antes expuestos, **la OPOSICION debe declararse FUNDADA**, por lo tanto;

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.- Declarar **FUNDADA** la Oposición interpuesta por don **GASPAR ARENAS VILLAFUERTE**, **VICTOR HUACHACA CONTRERAS**, **ERMINIA PALOMINO ALARCON**, **GREGORIO SALAS AYMARA**, **FELIX VILLEGAS CARBAJAL MARIA ANCCO CACERES MARIA LIPE QUISPE**, **JOSE HOYOS AGUIRRE**, **VICTORIA VILLEGAS CARBAJAL**, **FORTUNATA SIERRA DE PEÑA ALEJANDRO SAAVEDRA CORDOBA**, **CELSO SAAVEDRA SANCHEZ**, **ANDRES CRUZ POCCO** Y **CONCEPCION HUACHACA MEZA** al Expediente N°2008096488, tramitado por **CESAR CAMACHO VALVERDE** en su calidad de Presidente de la "**Asociación Reyna Inmaculada**" sobre Procedimiento Administrativo de Declaración de Propiedad por Prescripción Adquisitiva de Dominio

ARTICULO SEGUNDO.- DISPONE, la publicación de la presente Resolución Gerencial Regional por el término de ley en la página web del Gobierno Regional de Apurímac www.regionapurimac.gob.pe, de conformidad y en cumplimiento a lo prescrito en la Ley N° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General.



GOBIERNO REGIONAL DE APURIMAC

GERENCIA REGIONAL DE DESARROLLO ECONÓMICO

039



ARTICULO TERCERO.- Notificar la presente Resolución a los interesados.

REGISTRESE, PUBLIQUESE Y COMUNIQUESE.



[Handwritten signature]

Ing. Zenón Warthon Campana
GERENTE REGIONAL DE DESARROLLO ECONOMICO