



Pres

GOBIERNO REGIONAL DE APURIMAC
GERENCIA REGIONAL DE DESARROLLO ECONÓMICO



RESOLUCION GERENCIAL REGIONAL N° 111 -2013-GR.APURIMAC/GRDE.

Abancay, 23 DIC. 2013

VISTO:

El Expediente Administrativo N°20120154, tramitado por don JULIAN LEZANO CABALLERO y doña ROSA RAMOS GUTIERREZ sobre Declaración de Propiedad por Prescripción Adquisitiva de Dominio;

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, de fecha 07 de Diciembre del año 2012, 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 01 de Octubre del año 2012, don JULIAN LEZANO CABALLERO y doña ROSA RAMOS GUTIERREZ solicitaron ante la Sub Gerencia de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural, Titulación de predio rural vía Prescripción Adquisitiva de Dominio del predio "Huanicaure" de una extensión superficial de 2000 metros cuadrados; se determinó que de la revisión del Expediente los recurrentes cumplieron con anexar a su solicitud los requisitos exigidos por el Decreto Legislativo N° 1089 y su Reglamento Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA, siendo al detalle: Copia de Documento de Identidad vigentes, Escritura de Compra Venta fechada 04 de Octubre del año 2000, otorgada por don Justino Chipa Román y doña Dolores Ccasani de Chipa a favor de los recurrentes, adjuntó Memoria Descriptiva y Plano Perimétrico y de Ubicación; el predio se ubica en zona catastrada y al haber cumplido con realizar el pago por concepto TUPA se resolvió derivar el Expediente a la oficina de Saneamiento Físico para su atención respectiva, obrando la conformidad en el PROVEIDO N°135-2012-SGSFLPR-AP/SL, emitido



GOBIERNO REGIONAL DE APURIMAC
GERENCIA REGIONAL DE DESARROLLO ECONÓMICO

111



por el profesional Responsable de Saneamiento Legal, de fecha 05 de Octubre del año 2012.

CUARTO.- Programada la Inspección Ocular para el día 23 de Octubre del año 2012, al predio Huanicaure, Sector Huanicaure, Distrito y Provincia de Abancay, Departamento de Apurímac, se emitió el **INFORME N° 053-2012-SGSFLPR/ASF**, de fecha 23 de Noviembre del año 2012 señalando que en atención a la solicitud presentada por don **JULIAN LEZANO CABALLERO** y doña **ROSA RAMOS GUTIERREZ**, hecha la búsqueda de antecedentes del predio en trámite de Titulación, se constató que este es parte del Predio identificado con **Unidad Catastral N° 02982**, inscrito en la SUNARP el año 2009 en la Partida Electrónica N° 11021702 a nombre de don **CIRO WARTHON RIVEROS**, sin embargo el solicitante tiene Escritura de Compra Venta de fecha 04 de Octubre del año 2000 otorgada por los señores Justino Chipa Román y Dolores Ccasani de Chipa; acorde a la inspección ocular realizada in situ, el colindante por el Sur y Este don **CIRO WARTHON RIVEROS** no se presentó a la diligencia por haber omitido realizar la notificación diligentemente; se detalló que en dicha colindancia no existe cerco definido, frustrándose la inspección ocular por no estar presente el colindante, informe redactado por nuestro personal de campo Técnico en topografía ISAURO ROBLES TELLO al Responsable de Saneamiento Físico Ingeniero **EUCLIDES SOTO MIRANDA**.

QUINTO.- Que, don **CIRO WARTHON RIVEROS** presenta **OPOSICIÓN** al trámite realizado en FORPRAP con **Expediente Administrativo N° 20120154**, argumentando que los solicitantes don **JULIAN LEZANO CABALLERO** y doña **ROSA RAMOS GUTIERREZ** provenientes del Distrito de Curahuasi, aprovechando que él y su señora esposa son personas de la tercera edad, se introdujeron sin autorización alguna al predio de su propiedad en el mes de Agosto del año 2011, circunstancia sobre la cual vienen tramitando procesos penales por Lesiones y Usurpación, acotando que por el solo hecho de existir procesos pendientes en giro, se debe ordenar el archivamiento definitivo del procedimiento administrativo, dejando a salvo el derecho de los actores de recurrir al Poder Judicial para definir el Mejor Derecho de Propiedad. Se encuentra anexo a su solicitud, Copia Certificada de la Partida Electrónica N° 11021702, Inscripción de Sección Especial de Predios Rurales, del predio rústico denominado HUANICAURE, identificado con Unidad Catastral N° 02982, ubicado en el Sector SIMPI, Valle Mariño, Distrito y Provincia de Abancay, Departamento de Apurímac, con un área de 8.3662 hectáreas a mérito de la Prescripción Adquisitiva Administrativa de Dominio a favor de la sociedad conyugal conformada por **CIRO WARTHON RIVEROS** y doña **TERESA VARELA GAMARRA**, inscripción definitiva del derecho de propiedad realizada el 02 de Diciembre del año 2009.

SEXTO.- Que, con fecha 04 de Diciembre del año 2012 don **JULIAN LEZANO CABALLERO** y doña **ROSA RAMOS GUTIERREZ** presentan descargo a la Oposición formulada por don **CIRO WARTHON RIVEROS**, señalando que el inmueble materia de Oposición lo han adquirido muchos años antes que la persona accionante y aprovechando su ausencia en dicha propiedad, pretendió el opositor demoler su pequeña casa construida al interior del





inmueble, ansiando sorprender al Órgano Jurisdiccional instaurando un Proceso Judicial en contra de los recurrentes por supuesta **Usurpación y Lesiones**, empero al no tener sustento probatorio legal, este proceso quedó archivado, documento que ha sido anexado al Expediente y en merito a la presentación de este documento es que se dispuso por parte de la Sub Gerencia la inspección a su predio donde los vecinos y el mismo vendedor concurren a dicha diligencia atestiguado que el recurrente es el legítimo propietario del inmueble. Argumenta que el criterio legal puede deducirse en cuanto **al Mejor Derecho de Propiedad** haciendo una comparación de los años de adquisición de los inmuebles de cada propietario, solicitando se declare IMPROCEDENTE la oposición instaurada por el accionante por ser ilegal y de mala fe.

SETIMO.- Que, reprogramada la Inspección Ocular para el día 13 de Marzo del año 2013, don Cesar Armando Bueno Calderón en su calidad de abogado de la parte oponente, solicitó se señale nueva fecha y hora por encontrarse su patrocinado en la ciudad de Lima en tratamiento médico. Don JULIAN LEZANO CABALLERO el 18 de Marzo del año 2013, solicitó se señale nueva fecha y hora para la Inspección Ocular en el Predio Huanicaure a partir del 15 de Abril (en consideración a lo solicitado por el oponente), bajo apercibimiento que se tenga por válida la primera inspección realizada con fecha anterior. Finalmente la Inspección fue programada para el día 18 de Abril del año 2013 a horas 11:00 de la mañana y mediante **NOTIFICACION N° 47-2013-FORPRAP**, se reiteró a don **Ciro Warthon Riveros** para la nueva Inspección programada. Mediante **INFORME N° 082-2013-SGSFLPR-SF/ESM** de fecha 26 de Abril del 2013, se manifestó que el personal de la Sub Gerencia de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural se constituyeron en el predio ubicado en el Sector Huanicaure, del Distrito y Provincia de Abancay con la finalidad de realizar la inspección de campo en atención a la solicitud N° 20120154; presentes en el lugar el titular y los colindantes se dio lectura a los documentos adjuntos en el Expediente Administrativo por parte de don **JULIAN LEZANO CABALLERO**, también hizo su participación don **CIRO WARTHON RIVEROS** indicando que la propiedad la adquirió mediante Escritura de Compra Venta, alcanzando el referido documento en copia simple. No se concretó acuerdo entre ambas partes, haciéndose presente en el lugar don **JUSTINO CHIPA ROMAN** (otorgante de ambas Escrituras de Compra Venta) esclareciendo los hechos suscitados en las transferencias a favor de **JULIAN LEZANO CABALLERO** y de **CIRO WARTHON RIVEROS**, aseverando haber suscrito Escritura de Compra Venta a favor de don **JULIAN LEZANO CABALLERO** y doña **ROSA RAMOS GUTIERREZ** el día **04 de Octubre del año 2000**, correspondiente a una fracción de terreno rústico de 2000 metros cuadrados y posteriormente haber suscrito Escritura de Compra Venta a favor de don **CIRO WARTHON RIVEROS** y doña **TERESA VARELA GAMARRA** el **04 de Enero del año 2007**, documento en el cual se indicó la colindancia con don **JULIAN LEZANO CABALLERO** en reconocimiento a la Compra Venta efectuada con antelación. Producida la aclaración personalmente por el anterior propietario, don **CIRO WARTHON RIVEROS** no quiso aceptar lo manifestado sobre la legítima propiedad de don **JULIAN LEZANO CABALLERO** retirándose de la reunión, negándose a firmar el acta





GOBIERNO REGIONAL DE APURIMAC

GERENCIA REGIONAL DE DESARROLLO ECONÓMICO

111



correspondiente, no habiendo entonces comprensión entre las partes, se suspendió la inspección dándose por concluida la diligencia.

OCTAVO.- Que, la Sub Gerencia de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural ha tomado conocimiento del **ADMISORIO** de la demanda interpuesta mediante **EXPEDIENTE N° 01041-2013-0-0301-JM-CI-01**, Juzgado Mixto de Abancay, Especialista Legal: Rubén Inga Huamani, tramitado por don **CIRO WARTHON RIVEROS** y doña **TERESA VARELA GAMARRA** sobre **MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD** respecto del predio denominado **HUANICAURE, REINVINDICACION** de parte del predio objeto de Despojo por parte de los demandados e **INDEMNIZACION DE DAÑOS Y PERJUICIOS** irrogados, pretensiones dirigidas en contra de don **JULIAN LEZANO CABALLERO** y doña **ROSA RAMOS GUTIERREZ**, en vía de Proceso Sumarísimo, mismo que se encuentra en giro. Así también se ha incoado Proceso Judicial sobre **NULIDAD DE ACTO JURIDICO** (Inscripción ante SUNARP), mediante **EXPEDIENTE N° 01420-2013-21-0301-JM-CI-01**, ante el Juzgado Mixto de Abancay, Especialista Legal: Salustio Huanca Torres, tramitado por don **JULIAN LEZANO CABALLERO** y doña **ROSA RAMOS GUTIERREZ**, en contra de don **CIRO WARTHON RIVEROS** y doña **TERESA VARELA GAMARRA**; considerando que la administración no ejerce facultades jurisdiccionales y atendiendo al Artículo 4° de la Ley Orgánica del Poder Judicial, que preceptúa "... 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..."; por lo tanto:



SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.- DECLARAR la **SUSPENSION** del procedimiento administrativo diligenciado a favor de don **JULIAN LEZANO CABALLERO** y doña **ROSA RAMOS GUTIERREZ** mediante **Expediente Administrativo N° 20120154**, hasta que el órgano jurisdiccional dilucide la demanda interpuesta por don **CIRO WARTHON RIVEROS** y doña **TERESA VARELA GAMARRA** sobre **MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD** respecto del predio denominado **HUANICAURE, REINVINDICACION** de parte del predio objeto de Despojo por parte de los demandados e **INDEMNIZACION DE DAÑOS Y PERJUICIOS** irrogados, pretensiones dirigidas en contra de don **JULIAN LEZANO CABALLERO** y doña **ROSA RAMOS GUTIERREZ**, en vía de Proceso Sumarísimo; así también hasta la culminación del Proceso Judicial sobre **NULIDAD DE ACTO JURIDICO** (Inscripción ante SUNARP), mediante **EXPEDIENTE N° 01420-2013-21-0301-JM-CI-01**, ante el Juzgado Mixto de Abancay, Especialista Legal: Salustio Huanca Torres, tramitado por don **JULIAN LEZANO CABALLERO** y doña **ROSA RAMOS GUTIERREZ**, en contra de don **CIRO WARTHON RIVEROS** y doña **TERESA VARELA GAMARRA**.





GOBIERNO REGIONAL DE APURIMAC

GERENCIA REGIONAL DE DESARROLLO ECONÓMICO

111



ARTICULO SEGUNDO.- Se 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.



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

REGISTRESE, PUBLIQUESE Y COMUNIQUESE.



Ing. Zenón Warthon Campana
GERENTE REGIONAL DE DESARROLLO ECONOMICO