



GOBIERNO REGIONAL DE APURIMAC

GERENCIA REGIONAL DE DESARROLLO ECONÓMICO



RESOLUCION GERENCIAL REGIONAL N° 112 -2013-GR.APURIMAC/GRDE.

Abancay, 23 DIC. 2013

VISTO:

El Expediente Administrativo N° 20130075, tramitado por don FELIPE CONTRERAS ARONE y doña DOROTEA RIOS DE CONTRERAS 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 05 de Abril del año 2013, don FELIPE CONTRERAS ARONE y doña DOROTEA RIOS DE CONTRERAS, solicitan a la Sub Gerencia de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural Titulación por Prescripción Adquisitiva de Dominio, del predio rural de nombre San Felipe, ubicado en el Sector denominado "Illanya" del Distrito y Provincia de Abancay. Mediante PROVEIDO N°085-2013-SGSFLPR-AP/SL, de fecha 08 de Abril del año 2013, 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: Constancia de Posesión otorgada por la Dirección Regional Agraria de Abancay, fechada 13 de Marzo del año 2013, Constancia de Posesión otorgada por la Asociación María Jesús de Ichubambilla, fechada 12 de Setiembre del año 2012, Constancia de Posesión otorgada por la Asociación Virgen de Guadalupe, fechada 10 de Febrero del año 2012, Constancia de Posesión otorgada por la Asociación San Javier ubicado en el lote 59 de la Ex Hacienda



GOBIERNO REGIONAL DE APURÍMAC GERENCIA REGIONAL DE DESARROLLO ECONÓMICO



de Patibamba Baja, fechado 06 de Agosto del año 2012 y Declaración Jurada de seis vecinos fechada 20 de Abril del año 2013; opinando el Responsable de Saneamiento Legal se programe Inspección de Campo, derivando el Expediente al área de Saneamiento Físico para la continuación de su trámite.

112

CUARTO.- Que, realizada la Inspección Ocular con fecha 24 de Julio del año 2013, se determinó que don **FELIPE CONTRERAS ARONE** en su condición de poseedor solicitó trámite de Titulación vía Prescripción Adquisitiva de Dominio del predio rústico ubicado en el sector de Illanya, del Distrito y Provincia de Abancay, Departamento de Apurímac, el predio se encuentra en zona catastrada siendo el terreno parte del predio identificado con **Unidad Catastral N° 02882** a nombre de don **FRANCISCO ABUHADBA LEON**, sin embargo de la revisión en el Sistema para el Seguimiento de Expedientes y Titulación SSET, se constató que el predio no se encuentra inscrito. Según la inspección ocular realizada in situ, se determinó que el predio materia de inspección cuenta con linderos bien definidos, el 80% es de muro negro y el 20% a base de piedra construido por todo el perímetro del predio, encontrándose el terreno en cultivo de maíz, caña de azúcar y terreno en descanso, dicha inspección se realizó con total normalidad en presencia del titular y colindante, estando conformes con el levantamiento topográfico, quienes firmaron el Acta de Inspección en señal de conformidad. Procesado los datos en Gabinete se definió un área de 0.4178 hectáreas con un perímetro de 265.45 metros lineales, asignándole la **Unidad Catastral N° 121031**, datos que obran en la hoja de trabajo anexa al Expediente. Se concluyó que al encontrarse el predio en zona catastrada era procedente el trámite de Titulación por Prescripción Adquisitiva de Dominio al predio con Unidad Catastral N° 02882 en posesión de una persona particular no inscrito en terreno del Estado, después de haberse cumplido las tres visitas. Se determinó derivar el Expediente Administrativo al área de Informática para la emisión del Certificado de Información Catastral del predio de Unidad Catastral N° 121031 y posteriormente se derive al área de Saneamiento Legal para su calificación y trámite respectivo.

QUINTO.- Que, con fecha 02 de Setiembre del año 2013 doña **NICOLASA ANDIA ZEVALLOS** y doña **HILDA EULALIA ABUHADBA DE COLL** formulan **OPOSICION** contra la solicitud de Titulación por Prescripción Adquisitiva de Dominio tramitada por don **FELIPE CONTRERAS ARONE** y doña **DOROTEA RIOS DE CONTRERAS**, argumentando que las recurrentes son herederas legales debidamente inscritos ante Registros Públicos de Abancay mediante sucesión y Testamento Público del que en vida fuera don **FRANCISCO ABUHADBA LEON** por quien vienen formulando Oposición contra todo trámite administrativo sobre el inmueble lote N° 60 ubicado en el sector de Ichubambilla-Abancay, adquirido mediante **Escritura Pública de fecha 06 de Octubre del año 1960 de una extensión superficial de 46,160.00 metros cuadrados la matriz, debidamente inscrito en la Partida Electrónica N° 11001079 de SUNARP en donde existe un área denominada AREA RESERVADA de más de 9000 metros cuadrados.**





GOBIERNO REGIONAL DE APURIMAC

GERENCIA REGIONAL DE DESARROLLO ECONÓMICO



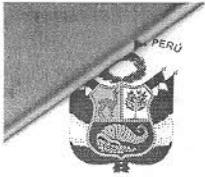
112

SEXO.- Que, aducen que el recurrente en forma precaria y sin documento alguno, vía invasión viene ocupando arbitrariamente el predio y a la fecha está sorprendiendo a nuestra autoridad con solicitar la declaración de propiedad vía Prescripción Adquisitiva de Dominio, obteniendo posiblemente documentos fraudulentos, haciendo conocer que desde el año 2003 hasta la fecha se están tramitando procesos judiciales en contra del recurrente don **FELIPE CONTRERAS ARONE** por consiguiente en este estado no se puede administrativamente declarar posesionario ni propietario al demandado sobre bien inmueble de nuestra exclusiva propiedad hereditaria por cuanto sobre el inmueble de área reservada materia de la supuesta Titulación, actualmente se encuentra incurso en un **PROCESO CIVIL N° 335-2013**, seguido ante el Juzgado Mixto de Abancay en contra del solicitante don **FELIPE CONTRERAS ARONE Y OTROS** sobre **DESALOJO POR OCUPANTE PRECARIO**, adjuntando para ello la copia de la Resolución Judicial pertinente.

SETIMO.- Que, con fecha 02 de Setiembre del año 2013 don **SANTOS SANCHEZ DAMIAN** y doña **GLORIA TINTAYA SALINAS**, interponen **RECURSO DE OPOSICION** en contra del Expediente Administrativo N° 20130075 tramitado por don **FELIPE CONTRERAS ARONE** y doña **DOROTEA RIOS DE CONTRERAS** sobre Declaración de Propiedad por Prescripción Adquisitiva de Dominio, solicitando se de por concluido la petición de los recurrentes sobre el predio ubicado en la última cuadra de la Avenida Manuel Scorça números 223,225 y 227, área reservada, por encontrarse su vivienda dentro de esa demarcación, argumentando que dentro del área que pretende titularse el recurrente y cónyuge, está comprendida su propiedad de un área de 300 metros cuadrados predio que fuera comprado mediante Escritura Pública de su propietario don **ALCIBIADES PINTO MELENDEZ** en fecha 27 de Diciembre del año 2004 ante Notaría Pública del Doctor **Ebilton G. Aponte Carbajal**, quien adquirió el predio de su propietario anterior don **FRANCISCO ABUHADBA LEON**, bien inmueble inscrito en el Registro de Propiedad Inmueble de Abancay en la **Partida Electrónica N° 11001079, Tomo 22, fojas 495**, aseverando que la adquisición la hicieron de **BUENA FE** y amparados en la **FE REGISTRAL**. Señalan también que en el predio existe una construcción de una casa de dos niveles de material de adobe con techo de teja y cuenta con los servicios básicos de agua desagüe y luz, quienes desde la fecha de adquisición a la actualidad ostentan la posesión en calidad de propietarios en forma continua, pública e ininterrumpida, señalando que al momento de realizar a Inspección Ocular no fueron notificados por nuestra institución, omisión que atenta contra su derecho de propiedad, adjuntando a su solicitud los documentos probatorios pertinentes.

OCTAVO.- Que, con fecha 10 de Setiembre del año 2013 **DOROTEA RIOS DE CONTRERAS**, absuelve la Oposición formulada por doña **NICOLASA ANDIA ZEVALLOS** y doña **HILDA EULALIA ABUHADBA DE COLL** contradiciendo cada uno de los ítems formulados en la oposición, basando su argumentación en que las recurrentes hacen creer un derecho de propiedad que nunca existió a nombre de **FRANCISCO ABUHADBA LEON** y del que se pretende ver que el acto jurídico se encuentra inscrito en los Registros Públicos Partida Electrónica N° 11001079, tomo 22, fojas 495 mediante el cual corre en la hoja del tomo 1





GOBIERNO REGIONAL DE APURIMAC GERENCIA REGIONAL DE DESARROLLO ECONÓMICO



112

de 1 la transcripción de la Escritura Pública de Compra Venta y Adjudicación del Lote de Terreno Rústico de la expropiación Hacienda Patibamba del Lote 60 Minuta, en cuyo acto jurídico se pactó el pago con el tenor sucesivo: "la forma de pago está pactada a diez años de plazo y de la siguiente manera: SOLES ORO DOS MIL TRESCIENTOS OCHO según comprobante de empoce verificado por el comprador en la cuenta especial de la Junta correspondiente al diez por ciento de la cuota inicial que obra ya en el poder de la otorgante y semestralmente soles oro un mil cuatrocientos once doce punto cinco, sin requerimiento alguno; so pena de rescisión en caso de incumplimiento", por lo tanto aducen que don **FRANCISCO ABUHADBA LEON** pagó la cuota inicial mas no concluyó con cancelar el precio total de la compra del bien inmueble, por tanto nunca se compró legalmente la propiedad, jamás adquirió el **DERECHO A LA PROPIEDAD** y si la tuvo esta fue **ilícita y con fraude** porque no se encuentra antecedente alguno sobre el pago de las demás cuotas que debió cumplir para la compra del bien, ni en Registros Públicos, ni en la Junta de Propietarios, ni en el Ministerio de Agricultura u otra institución que acredite el pago de las cuotas restantes con la finalidad que el derecho de propiedad se materialice en una compra venta dentro de las formalidades que estableció la Minuta de fecha 06 de Octubre del año 1960, es más, cuando en la **CUARTA CLAUSULA** de la misma Minuta antes descrita se estableció lo siguiente: "**por el saldo deudor queda el lote número 60 gravado con primera hipoteca a favor de la Junta, pudiendo en cualquier momento el adquirente cancelar tal obligación y en consecuencia ser levantado el gravamen**" por lo tanto consideran que se tiene probado que el Lote 60 quedó gravado para asegurar o avalar la deuda registrada en **PRIMERA HIPOTECA**, quedando demostrado que nunca existió derecho de propiedad a favor de **FRANCISCO ABUHADBA LEON** considerando que se habría efectivizado la rescisión del contrato de compra venta por falta de pago de las cuotas para la adquisición del lote de terreno N° 60.



NOVENO.- Que, sobre el Recurso de Oposición interpuesto por don **SANTOS SANCHEZ DAMIAN** y doña **GLORIA TINTAYA SALINAS**, aduce que los impugnantes solo describen que la instancia administrativa de por concluido la petición de la prescripción adquisitiva de dominio mas no se opone al trámite y que pretenden hacer valer su derecho de propiedad mediante Escritura Publica adquirida de Alcibiades Pinto Meléndez y que esta plenamente probado y demostrado que sobre el área del que pretende hacer valer un derecho de propiedad los oponentes, no corresponde al área del terreno materia de prescripción adquisitiva de dominio toda vez que el Poder Judicial mediante Auto de Apertura de Instrucción con Resolución Número Dos, de fecha 07 de Agosto del año 2013 abrió Investigación Judicial en la vía Penal **EXPEDIENTE N° 00351-2013-0-0301-JR-PE-03** contra **ALCIBIADES PINTO MELENDEZ, SANTOS SANCHEZ DAMIAN y GLORIA TINTAYA SALINAS** por la comisión del delito contra la Fe Pública en la modalidad de Falsificación de documentos, sub modalidad Falsificación de Documento Público y Falsedad Ideológica en agravio del estado y ha establecido los elementos configurativos de un documento falso que pretende dar origen a un derecho de Compra Venta para probar derechos de propiedad, por lo tanto considera que resulta ilógico sustentar un derecho de propiedad que ni siquiera el señor **FRANCISCO ABUHADBA LEON** tenía.

GOBIERNO REGIONAL DE APURIMAC
GERENCIA REGIONAL DE DESARROLLO ECONÓMICO



112

DECIMO.- Que, con fecha 15 de Noviembre del año 2013, don **FELIPE CONTRERAS ARONE**, presenta documento dirigido al Sub Gerente de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural del Gobierno Regional de Apurímac solicitando **APROBACION DEL SILENCIO ADMINISTRATIVO POSITIVO**, empero debo manifestar que acorde con la **Ley N° 29060, LEY DEL SILENCIO ADMINISTRATIVO en su Artículo 1°**, Objeto de la Ley prescribe que “los procedimientos de evaluación previa están sujetos a silencio positivo, cuando se trate de alguno de los siguientes supuestos: literal a) solicitudes cuya estimación habilite para el ejercicio de derechos preexistentes o para el desarrollo de actividades económicas que requieran autorización previa del estado, y siempre que no se encuentren contempladas en la Primera Disposición Transitoria Complementaria y Final”; la Primera Disposición Transitoria, Complementarias y Finales prescribe sobre el Silencio Administrativo Negativo “... Asimismo será de aplicación para aquellos procedimientos por los cuales se transfiera facultades de la administración pública, y **en aquellos procedimientos de Inscripción Registral**. Motivo por el cual no es procedente su solicitud de Silencio Administrativo Positivo.

DECIMO PRIMERO.- Que, con fecha 06 de Diciembre del año 2013 se realizó la Inspección de Campo en mérito a la Oposición presentada por don **SANTOS SANCHEZ DAMIAN** y doña **GLORIA TINTAYA SALINAS**, constituyéndose el personal del área de Saneamiento físico y en presencia de doña Gloria Tintaya Salinas, su representante legal y como testigo don Andrés Pumacchahua Puma; (no se pudo notificar a don Felipe Contreras Arone en su domicilio procesal Av. Díaz Bárcenas N° 101, por no encontrarse al Letrado, sin embargo se le comunicó de la Inspección programada a su Abogado don Frank Encinas Orbegoso vía telefónica, comprometiéndose a recabar la notificación de manera personal, sin embargo nunca se apersonó a la Institución) realizándose el levantamiento topográfico de la propiedad indicada, firmando el acta de Inspección Ocular los presentes en señal de conformidad. Con los datos obtenidos en la inspección de campo y realizado el trabajo de Gabinete se constató que el predio inspeccionada de “propiedad” por definir, de don **SANTOS SANCHEZ DAMIAN** y doña **GLORIA TINTAYA SALINAS** se encuentra inmerso al 100% dentro del predio solicitado la Prescripción Adquisitiva de Dominio por don **FELIPE CONTRERAS ARONE**. Se constató la existencia del Auto de Apertura de Instrucción **EXPEDIENTE N° 00351-2013-0-0301-JR-PE-03** tramitado ante el Tercer Juzgado de **Abancay**, proceso penal que definirá la comisión del delito de **FALSIFICACIÓN DE DOCUMENTOS PUBLICO y FALSEDAD IDEOLOGICA** en agravio del Estado Peruano, determinando si en mérito a los documentos aludidos, les asistiría derecho de propiedad respecto al predio, situación que iría concatenada a la resolución del **Expediente N° 00335-2013-0-0301-JM-C1-01**, a fin de determinar la procedencia o improcedencia del Recurso de Oposición formulado.

DECIMO SEGUNDO.- Que, en el presupuesto que las titulaciones que se realizan vía Prescripción Adquisitiva de Dominio deben cumplir con los requisitos del Decreto Legislativo N° 1089 y su Reglamento Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA, encontrándose dentro de ellos la Posesión PACIFICA, considerando que la interposición de





GOBIERNO REGIONAL DE APURÍMAC
GERENCIA REGIONAL DE DESARROLLO ECONÓMICO



denuncias o demandas judiciales o administrativas contra el poseedor afecta el requisito de la posesión pacífica siempre que se discuta el **derecho de propiedad o posesión**; en el presente caso debemos considerar que, la Corte Suprema en la sentencia del Cuarto Pleno Casatorio Civil correspondiente a la casación N° 2195-2011 UCAYALI, de fecha 14 de Agosto del año 2013 sobre desalojo por posesión precaria, sentó precedente vinculante, el cual establece: No procede alegarse ni discutirse en el proceso de desalojo por ocupación precaria el **mejor derecho de propiedad**, la resolución de un contrato, la prescripción adquisitiva de dominio, la accesión industrial, el despojo violento o clandestino u otros supuestos análogos. Tampoco es procedente alegar y discutir en el proceso de desalojo por precario la validez del título que invoca el poseedor si éste consta por documento de fecha cierta que pueda justificar, de modo razonable, la posesión. El juez al calificar la demanda y, en todo caso, al **sanear el proceso, declarará la improcedencia de la misma si advierte inequívocamente la discusión del mejor derecho de propiedad**, resolución de un contrato u otros supuestos análogos; y el vencimiento del plazo para promover la acción interdictal. Por lo tanto no se estaría afectando el derecho a la prescripción ganada por el poseedor, no surtiendo efecto de interrupción de periodo prescriptorio cumplido.



DECIMO TERCERO.- Que, estando en trámite el **Expediente N° 00335-2013-0-0301-JM-C1-01** y habiéndose apersonado al proceso el demandado **FELIPE CONTRERAS ARONE**, proceso en el cual la acción de desalojo por ocupante precario protege un **Derecho Real Subjetivo (propiedad)** por lo tanto se requiere que las demandantes doña **NICOLASA ANDIA ZEVALLOS** y doña **HILDA EULALIA ABUHADBA DE COLL** acrediten su derecho de propiedad, (el cual es cuestionado por el recurrente don FELIPE CONTRERAS ARONE), situación jurídica que permitiría resolver de manera idónea el Recurso de Oposición planteado; por lo tanto al haberse fijado fecha y hora para la **AUDIENCIA DE SANEAMIENTO, PRUEBAS Y SENTENCIA** para el día 5 de Marzo del año 2014 a horas 12:30 del mediodía; 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...**”; opino se debe emitir Resolución Gerencial Regional que declare la **SUSPENSION** del procedimiento administrativo hasta que el órgano jurisdiccional dilucide la demanda interpuesta mediante **Expediente N° 00335-2013-0-0301-JM-C1-01** ; por lo tanto:



SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.- DECLARAR la **SUSPENSION** del procedimiento administrativo diligenciado a favor de don **FELIPE CONTRERAS ARONE** y doña **DOROTEA RIOS DE CONTRERAS** , mediante Expediente Administrativo N°**20130075**, hasta que el órgano jurisdiccional dilucide la demanda interpuesta por doña **NICOLASA ANDIA ZEVALLOS** y doña **HILDA EULALIA ABUHADBA DE COLL**, mediante **Expediente N° 00335-2013-0-0301-**



GOBIERNO REGIONAL DE APURIMAC

GERENCIA REGIONAL DE DESARROLLO ECONÓMICO



112

JM-C1-01, sobre DESALOJO POR OCUPANTE PRECARIO interpuesta en contra de FELIPE COTRERAS ARONE Y OTROS.

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