



GOBIERNO REGIONAL DE APURIMAC

GERENCIA REGIONAL DE DESARROLLO ECONÓMICO



RESOLUCION GERENCIAL REGIONAL N° 114 -2013-GR.APURIMAC/GRDE.

Abancay, 23 DIC. 2013

VISTO:

El Expediente Administrativo N° 2007082771, tramitado por don RUBEN SANTIAGO HERMOSA CABRERA y doña MARIA MAGDALENA SALAS RIVERA, sobre Linderación con fines de Titulación, procedimiento administrativo adecuado al Decreto Legislativo N° 1089, 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 29 de Noviembre del año 2007, don RUBEN SANTIAGO HERMOSA CABRERA y doña MARIA MAGDALENA SALAS RIVERA, solicitan ante COFOPRI Linderación con fines de Titulación, del predio denominado TECTEYOC PILLIPILLI, del Sector Ccollpa, Distrito de Curahuasi, Provincia de Abancay, Departamento e Apurímac, con un área aproximada de 166.3177 hectáreas; los recurrentes cumplieron con anexar al Expediente Administrativo N° 2007082771, la documentación respectiva para el trámite de Linderación con fines de Titulación acorde a lo estipulado por el Decreto Legislativo N° 667 y demás normas conexas.



GOBIERNO REGIONAL DE APURIMAC GERENCIA REGIONAL DE DESARROLLO ECONÓMICO



114

CUARTO.- Que, obra en el Expediente Administrativo N° 2007082771 el **INFORME TECNICO N°003-2008-TC-JQC-COFOPRI-APURIMAC**, elaborado por el Técnico Joel Quispe Cervantes dirigido al Consultor Físico Ingeniero Luis Sifuentes Soto, de fecha 11 de Febrero del año 2008, detallando que el predio materia de la Inspección corresponde a una zona no catastrada, ubicada en la Comunidad Campesina de Ccollpa. Se cursaron las notificaciones respectivas a los colindantes señalando día y hora programada para la Inspección de Campo, durante el recorrido del lindero perimetral del predio no se registró problemas de colindancia procediendo al levantamiento catastral del predio hasta su conclusión, realizando el trabajo con el uso de Diferencial GPS. Procesada la información recolectada en campo en el programa de Micro Estación y sobrepuesta a la base gráfica se advirtió sobre posición tanto en el Datum PSAD56 y WGS84, con el predio que corresponde a la mina MURUHUY SAC, previniendo verificar la información proporcionada por la Mina, para que su lindero coincida con el trabajo de la inspección.

QUINTO.- Que, con fecha 01 de Abril del año 2008 doña **OLINDA ALFARO VALENCIA** y don **MIGUEL ALFARO VALER** solicitan **OPOSICION** ante COFOPRI al trámite N° 2007082771 sobre titulación del Predio PILLIPILLI y/o TECTEYOC gestionado por don **RUBEN SANTIAGO HERMOSA CABRERA** y doña **MARIA MAGDALENA SALAS RIVERA** argumentando ser los propietarios del predio rústico denominado PILLIPILLI y/o TECTEYOC ubicado en el Pueblo de Ccollpa, del Distrito de Curahuasi, Provincia de Abancay, por haberlo adquirido a título de Anticipo de Legítima de don **AMADOR ALFARO UGARTE** y doña **JULIA VALENCIA VARGAS DE ALFARO**, demostrándolo con la Escritura Pública celebrada ante notario Público María Núñez de Molina el 27 de Mayo del año 2004, señalando también que se encuentra en posesión del predio en forma pública y pacífica en forma ininterrumpida, dedicándose a la ganadería, predio de una extensión superficial de 600 Hectáreas, con un perímetro de 11.415.90 metros lineales, cuyas colindancias se encuentran detalladas en la Escritura Pública que adjuntaron a su escrito de Oposición, señalando haberse enterado que en forma irregular e ilegal don **RUBEN SANTIAGO HERMOSA CABRERA** y doña **MARIA MAGDALENA SALAS RIVERA** estaban efectuando trámites de titulación del predio de su propiedad utilizando documentos fraudulentos que indican serán objeto de proceso penal; así mismo aducen haber tomado conocimiento que se practicó una **Inspección Ocular** en el predio sin que se les notifique a los recurrentes en su condición de propietarios y que si los administrados opositores no han realizado los trámites de titulación es porque tienen problemas con la Comunidad Campesina de Villcabamba – Ccollpa, por pretender la comunidad irrogarse el derecho de propiedad de dichos terrenos.

SEXTO.- Que, mediante **PROVEIDO N° 0122-2008-COFOPRI/OZAPUC**, de fecha 26 de Agosto del año 2008, Gilbert Cruz Chipa **Coordinador General de Formalización Urbana y Rural de COFOPRI**, considera que de los extremos de la Oposición se advierte que fundamenta su derecho basado en dos aspectos: el predio que pretende titular Rubén Santiago Hermosa Cabrera le corresponde a mérito del Testimonio de Anticipo de Legítima, como también calificar que el Testimonio de Compra Venta presentado por





GOBIERNO REGIONAL DE APURIMAC

GERENCIA REGIONAL DE DESARROLLO ECONÓMICO



114

Rubén Santiago Hermosa Cabrera es falso; el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal COFOPRI, por Decreto Supremo N° 025-2007-VIVIENDA se encuentra facultado de conocer trámites administrativos basados en la **BUENA FE**; hace referencia también que con **MEMORANDUM N° 249-2007-COFOPRI/DFINT** alcanzó opinión emitida por la Oficina de Asesoría Jurídica **INFORME N° 007-2007-COFOPRI/OAJ**, determinando en que trámites corresponde emitir acto administrativo (resolutivo); considerando que de la compra Venta otorgada por el padre de la Opositora se advierte que **ENAJENA no la totalidad del predio** sino una parte y de existir falsificación de documentos, esto corresponde calificar al Órgano Constitucionalmente facultado, mas no así, en su momento a COFOPRI, apreciando que no existe derecho de tercero que se encuentre afectado por lo tanto era factible la continuidad del trámite y respecto al **INFORME TECNICO N°003-2008-TC-JQC-COFOPRI-APURIMAC**, considero se proceda conforme se había precisado, consiguientemente DISPUSO la continuación del trámite administrativo de Linderación con fines de titulación, derivándolo a la Oficina de Formalización Rural para su conocimiento y fines pertinentes.

SETIMO.- Que, en el Expediente Administrativo se encuentra anexo la **FICHA CATASTRAL RURAL**, consignando como **Unidad Catastral N° 080077**, nombre del Predio: **FUNDO TECTEYOC PILLIPILLI**, Valle Vilcabamba, Sector Ccollpa, identificándose como titulares poseedores a don **RUBEN SANTIAGO HERMOSA CABRERA** y doña **MARIA MAGDALENA SALAS RIVERA**, consignándose como fecha de ocupación el 15 de Julio del año 2000, con un área de Terreno de 147.2160 hectáreas, titulación vía Decreto Legislativo N° 1089, fechado 19 de Octubre del año 2009. Se hallaron en el Expediente, Certificados Catastrales de la Unidad Catastral N° 080077a favor de los poseedores don **RUBEN SANTIAGO HERMOSA CABRERA** y doña **MARIA MAGDALENA SALAS RIVERA**, con el siguiente detalle: Certificado Catastral fechado 12 de Setiembre del año 2008, consignando un área de 165.6542 hectáreas, Certificado Catastral (2 ejemplares) fechado 11 de Abril del año 2010, consignando un área de 147.2160 hectáreas, Certificado Catastral (2 ejemplares) sin fecha, consignando un área de 146.4295 hectáreas, así mismo una Esquela de Observación de SUNARP indicando que el título presentado para la inscripción de Anotación Preventiva de Procedimiento de Declaración de Propiedad D. Leg. 1089, de la Unidad Catastral N° 080077, adolece de defecto subsanable siendo objeto de observación acorde al **INFORME TECNICO N° 745-2010-ZRN°X/OC-(Abancay)-R**, del área de Catastro detallando superposición con el predio inscrito en la **Partida Electrónica N° 02017211** en un área de 0.7885 metros cuadrados aproximadamente.

OCTAVO.- Doña **TERESA OLINDA ALFARO VALENCIA** y **MIGUEL ALFARO VALER**, con fecha 27 de Diciembre del año 2010 promueven **OPOSICION** al procedimiento administrativo de titulación solicitado por don **RUBEN SANTIAGO HERMOSA CABRERA** y doña **MARIA MAGDALENA SALAS RIVERA**, precisando que el trámite de titulación se basa en un **documento irrito**, Minuta en la que intervinieron sus padres, señalando ciertas contrariedades de redacción como la inexistencia de los números de Documento Nacional de Identidad de los vendedores y otros. Argumenta haber incoado acción penal contra





GOBIERNO REGIONAL DE APURIMAC
GERENCIA REGIONAL DE DESARROLLO ECONÓMICO



don **RUBEN SANTIAGO HERMOSA CABRERA**, la que se encuentra en la etapa pre-jurisdiccional considerando que tal procedimiento administrativo de titulación afecta su derecho a la propiedad inscrita en la **Partida Electrónica N° 02017211** de los Registros Públicos SUNARP, reiterando que el inmueble es conducido por la recurrente de forma pública, pacífica, de buena fe e ininterrumpida, motivo por el cual considera que el recurrente no se encuentra legitimado para proseguir con el proceso administrativo de titulación, detallando que si bien el proceso penal no va a determinar el fondo del derecho de propiedad en cuestión, empero va a determinar si es falso o no el documento de folios 20 COFOPRI, que es el cimiento con el que viene alegando derechos don **RUBEN SANTIAGO HERMOSA CABRERA**, por lo tanto solicitó se disponga la paralización del trámite administrativo.

NOVENO.- Don **RUBEN SANTIAGO HERMOSA CABRERA** el 18 de Febrero del año 2011 presenta descargo sobre Oposición presentada por doña **TERESA OLINDA ALFARO VALENCIA** y **MIGUEL ALFARO VALER**, señalando que no sólo se cuestiona su legítimo derecho de petición de titulación sino también la labor desempeñada por COFOPRI en su momento, cuestiona la MINUTA que obra en folios 20 COFOPRI, indicando que el original se encuentra en su poder, documento que data del 15 de Julio del 2000, con firma legalizada por el Juez de Paz de Ccollpa y firmadas por los opositores **TERESA OLINDA ALFARO VALENCIA** y **MIGUEL ALFARO VALER**, aclarando que este último fue quien se encargó de la redacción de la cuestionada "**MINUTA**", hace referencia a cada punto de la oposición planteada por doña **TERESA OLINDA ALFARO VALENCIA** y **MIGUEL ALFARO VALER**, contradiciendo en su totalidad las aseveraciones vertidas por los opositores, argumentando que la oposición planteada no cumple con los requisitos establecidos en el artículo 38° del Decreto Supremo N° 039-2000, solicitando se declare improcedente.

DECIMO.- Que, es necesario resaltar el punto de la acción penal incoada por **TERESA OLINDA ALFARO VALENCIA** y **MIGUEL ALFARO VALER**, en contra de don **RUBEN SANTIAGO HERMOSA CABRERA**; **CASO PENAL N° 465-2010, RESOLUCION N° 514-2011-MP-2da.FPP-ABANCAY**, de fecha 18 de Julio del año 2011, narrando el resultado de la investigación preliminar a nivel Policial y Fiscal en la denuncia seguida contra **Feliciano Hermosa Salazar, Fortunata Cabrera de Hermosa y RUBEN SANTIAGO HERMOSA CABRERA**, por la presunta comisión de los delitos contra el patrimonio en las modalidades de Usurpación sub tipos Usurpación y Usurpación Agravada y Daños sub tipos Daños y Daño agravado, así como contra la Fe Pública en la modalidad de **FALSIFICACION DE DOCUMENTOS** en general sub tipo Falsificación de Documento Privado y Falsedad Ideológica, en agravio de **TERESA OLINDA ALFARO VALENCIA, Amador Alfaro Ugarte y Julia Valencia Vargas**; siendo que el Fiscal Adjunto titular de la 2da Fiscalía Provincial Penal de Abancay Dra. Mary Luz Merino Villegas **RESOLVIO DECLARAR IMPROCEDENTE EJERCITAR ACCION PENAL** contra **Feliciano Hermosa Salazar, Fortunata Cabrera de Hermosa y RUBEN SANTIAGO HERMOSA CABRERA**, por la presunta comisión de los delitos contra el patrimonio en las modalidades de Usurpación sub tipo **Usurpación agravada** y Daños sub tipo **Daño agravado**, así como contra la Fe Pública en la modalidad





GOBIERNO REGIONAL DE APURIMAC

GERENCIA REGIONAL DE DESARROLLO ECONÓMICO



114

de Falsificación de Documentos en general sub tipo Falsificación de Documento Privado y Falsedad Ideológica en agravio de **TERESA OLINDA ALFARO VALENCIA, Amador Alfaro Ugarte y Julia Valencia Vargas**. Se determinó DISPONER EL ARCHIVO DEFINITIVO de la denuncia y con fecha 21 de Diciembre del año 2012, la Fiscal Provincial Penal de la 2da Fiscalía Provincial Penal, resolvió el archivamiento definitivo de la Denuncia N° 465-2010, por no haber sido la Resolución N° 514-2011.MP-2daFP-AB, materia de recurso.

DECIMO PRIMERO.- Que, se encuentra en trámite judicial el EXPEDIENTE N° 00320-2012-0-0301-JM-CI-01, sobre **NULIDAD DE ACTO JURIDICO y documento que lo contiene consistente en el llamado ANTICIPO DE LEGITIMA que otorga don Amador Alfaro Ugarte y doña Julia Valencia Vargas de Alfaro, a favor de Teresa Olinda Alfaro Valencia y NULIDAD DE ACTO JURIDICO y documento que lo contiene consistente en el denominado Documento de Transferencia de Bien Inmueble Rústico Denominado Tecteyoc, suscrito por Miguel Alfaro Valer y Teresa Olinda Alfaro Valencia como vendedores a favor de Grimaldo Acuña Cabrera y doña Fidelia Arone Cabrera como compradores**, proceso civil incoado por don RUBEN SANTIAGO HERMOSA CABRERA en contra de **Amador Alfaro Ugarte y Julia Valencia Vargas de Alfaro, Miguel Alfaro Valer y Teresa Olinda Alfaro Valencia, y Grimaldo Acuña Cabrera y Fidelia Arone Cabrera**; razón por la cual 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..." y al haberse suscitado un conflagración de intereses sobre MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD, estimando 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 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 por lo tanto:

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.- DECLARAR la **SUSPENSION** del procedimiento administrativo diligenciado a favor de don RUBEN SANTIAGO HERMOSA CABRERA y doña MARIA MAGDALENA SALAS RIVERA mediante Expediente Administrativo N°2007082771, hasta que el órgano jurisdiccional dilucide la demanda interpuesta por RUBEN SANTIAGO HERMOSA CABRERA y MAGDALENA SALAS RIVERA por medio del Expediente N° 00320-2012-0-0301-JM-C1-01 sobre **NULIDAD DE ACTO JURIDICO de ANTICIPO DE HERENCIA, NULIDAD DE ACTO JURIDICO de DOCUMENTO DE TRASFERENCIA DE BIEN INMUEBLE RUSTICO DENOMINADO TECTEYOC, REINVINDICACIÓN de bien inmueble consistente en el fundo TECTEYOC, MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD O DERECHO PREVALENTE, RESTITUCIÓN Y ENTREGA DE BIE N INMUEBLE, INDEMNIZACION DE DAÑOS Y PERJUICIOS**





GOBIERNO REGIONAL DE APURIMAC

GERENCIA REGIONAL DE DESARROLLO ECONÓMICO



Y PAGO DE FRUTOS en contra de Amador Alfaro Ugarte y Julia Valencia Vargas de Alfaro, Miguel Alfaro Valer y Teresa Olinda Alfaro Valencia, y Grimaldo Acuña Cabrera y Fidelia Arone Cabrera.

114



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