



GOBIERNO REGIONAL DE APURÍMAC
GERENCIA REGIONAL DE DESARROLLO ECONOMICO



RESOLUCION GERENCIAL REGIONAL N° 145 -2017-GR-APURIMAC/GRDE.

Abancay, **30 OCT. 2017**

VISTOS.-

El Expediente N°20120010, peticionado por Bacilia Rojas Sánchez en representación de **Agustín Rojas Vargas** y **Nicolasa Sánchez Lopinta**, sobre Procedimiento Administrativo de Declaración de Propiedad por Prescripción Adquisitiva de dominio en predios rústicos respecto del predio identificado con Unidad Catastral N° 121004, y la oposición ingresada en fecha 25.07.2017 por Javier Guerrero Pérez y Margarita Incahuman Tapia;

CONSIDERANDO.-

Que, mediante Decreto Supremo N° 056-2002-PCM, de fecha 15 de mayo del año 2010, se ha dispuesto que a través del Organismo de Formalización de la Propiedad 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.

Que, por acuerdo del Consejo Regional N° 016-2001-GR-APURIMAC/CR, incorpora la función prevista en el literal "n" del artículo 51° de la Ley 27867, que dispone a través de COFOPRI la transferencia de competencias y funciones a los Gobiernos Regionales y Locales, además de los previstos en el Decreto Legislativo N° 1089 y su Reglamento aprobado por el 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 en Primera Instancia en materia de saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural.

Que, en fecha 09 de marzo del 2012, doña Bacilia Rojas Sánchez en representación de **AGUSTIN ROJAS VARGAS** y **NICOLASA SANCHEZ LOPINTA**, solicita a la Sub Gerencia de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural, Titulación de predio; adjuntando a su solicitud, copia de DNI de los titulares, plano perimétrico y localización, certificado negativo de zona catastrada, constancia de posesión emitida por la Municipalidad Distrital de Circa, certificado de posesión de comunidad campesina de circa y Molline, copia de documento privado de compra venta de terreno rustico a favor de Agustín Rojas Vargas y Nicolasa Sánchez Lopinta de fecha 20.12.1995, copia de certificación de compra venta de fecha 04.06.1985, carta poder simple.

Que la Sub Gerencia de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural realizo diversas actuaciones tales como el acta de inspección ocular, declaración jurada de colindantes o vecinos, declaración jurada de comité regante de circa, ficha catastral rural 121004, todos de fecha 04.05.2012, del cual se tienen distintos informes del área de saneamiento físico como son: el INFORME N° 051-2012-SGFLPR/ASF/ESM, de fecha 10.10.2012 emitido por el técnico Esmir Ríos Ochoa, INFORME N°013-2014-SGFLPR-SF/ESM de fecha 22.01.2014 emitido por el responsable de saneamiento físico Euclides Soto Miranda, e INFORME N°005-2016-SGFLPR/AP/HEY emitido por el técnico de campo Hever Eccoña Yucra, INFORME N°016-2016-GDE-SGSFLPR-SF/WPM emitido por el responsable de saneamiento físico Waldir Pimentel Maldonado, ambos de fecha 25.01.2016, todos ellos concluyendo que cumple con los requisitos para su titulación adjuntando certificado de información catastral N°121004, así mismo se tiene el INFORME LEGAL N° 015-2016-SGSFLPR/GR/APU/YFC de fecha 09.05.2016 emitido por la abogada calificador Yony Villafuerte Barrios, en la cual indica que cumple con los requisitos que exige la

(Handwritten signatures and stamps)

GOBIERNO REGIONAL APURIMAC
GERENCIA REGIONAL DE DESARROLLO ECONOMICO
SGSFLPR

REGIONAL APURIMAC
Saneamiento Físico Legal
SGSFLPR



norma y que se ha calificado en el SSET como apto, concluyendo se derive a la oficina de Registros Públicos para su anotación preventiva y posterior se publique el padrón.

Que en fecha 27.04. 2017 se realiza la anotación preventiva en la **Partida Electrónica N° 11058850**, y en fecha 06.07.2017 se publica el padrón de poseedores aptos, en el local de la Municipalidad Distrital de Circa y el local del Sub Prefecto del Distrito de Circa mediante OFICIO N° 0145-2017-GR-APURIMAC/SGSFLPR, OFICIO N° 0144-2017-GR-APURIMAC/SGSFLPR siendo a partir del 10 de julio al 08 de agosto de 2017, siendo devuelto por la Municipalidad Distrital de Circa con OFICIO N°108-2017.ALC-MDC/CIRCA, en fecha 14 de agosto, en la cual refiere que se cumplió con publicar y que no hay ninguna observación ni oposición, y con OFICIO N°0015-2017/DGGI/SDC-AB-APU de fecha 10.08.2017 el Sub Prefecto de Circa deriva la oposición presentada por Javier Guerrero Pérez y Margarita Incahuaman Tapia de fecha 25.07.2017.



Que en fecha 11.08.17 don Javier Guerrero Pérez y Margarita Incahuman Tapia presentan escrito de oposición adjuntando tomas fotográficas, copia de la oposición presentada ante el Sub Prefecto, copia de Partida Electrónica N°11000298 de personas jurídicas de la comunidad campesina de Molline, constancia emitido por el presidente de la comunidad campesina de Molline; ambos escritos de oposición indican que serían posesionarios por más de 9 años del predio rustico denominado HUAÑANMARCA, ubicado en el Distrito de Circa de un área aproximada de 80 has., que producen directamente productos de pan llevar, tendrían alfalfar, y que se dedican a crianza de animales menores y ganados vacunos, y que dicho predio pertenece a la familia PEREZ que sería de su señora madre, por más de 100 años y está considerada como propiedad privada, y que los solicitantes de la titulación sin autorización estarían solicitando titulación y que las notificaciones y declaraciones juradas que obran en el expediente no se ajustan a la verdad.



Que, en fecha 28.09.2017 Nicolasa Sánchez Lopinta presenta escrito mediante el cual absuelve la oposición, en la que indica que la constancia de posesión emitida expedido por el presidente de la comunidad campesina de Molline es documento que no se encuentra comprendido dentro de los requisitos de validez para acreditar la titularidad que lo legitima para oponerse al trámite, por ello el actor no tendría legitimidad para obrar y que el derecho adquirido por la parte de acuerdo a la norma ya habrían cumplido, por lo que solicita se rechace la oposición.



Que, mediante OFICIO N°117-2017-ALC-MDC/CIRCA, de fecha 07.09.2017 se deriva a la Sub Gerencia de saneamiento físico legal de la propiedad rural la OPINIÓN LEGAL N°017-2017-ASLEG/MDC-AB. Emitido por Asesoría Legal de la Municipalidad Distrital de Circa, en la que opina que la oposición deviene en improcedente por ser extemporáneo y contravendría a la reglamentación dispuesta por el D. Leg. 1089.



Que, en fecha 04.10.2017 Agustín Rojas Vargas y Nicolasa Sánchez Lopinta, presentan escrito de precisión técnico jurídicas a la oposición presentada, en la que indica que el nombre de huñanmarca comprende un sector de tierras del Distrito de Circa donde tienen posesiones y propiedades varias familias, y que el documento expedido por la comunidad campesina de moliine no es una constancia de posesión propiamente dicha, sino una constancia de habitación y que no señala que clase de explotación económica se ejerce sobre el predio, que por ello no tendría ningún valor legal en cuanto los presidentes comunales no pueden extender constancias dentro de su territorio comunal, y que si el predio correspondería a la madre del opositor debería exhibir título de propiedad, en cuanto al predio materia de titulación indican que lo han adquirido mediante contratos de compraventa, por lo que lo alegado por los opositores es falso, adjuntando al escrito copias de DNI, copias del contrato de compraventa, copia de





GOBIERNO REGIONAL DE APURÍMAC

GERENCIA REGIONAL DE DESARROLLO ECONOMICO



constancia expedido por el alcalde de la Municipalidad Distrital de Circa, y otros que se tienen en el mismo expediente.

Que, conforme al Decreto Legislativo 1089 y su reglamento D.S. 032-2008-Vivienda. El procedimiento de titulación mediante prescripción adquisitiva de dominio se encuentra regulado en el Capítulo I del Título III, artículo 39°, el mismo prescribe: **"Mediante la prescripción adquisitiva de dominio los poseedores de un predio rústico adquieren su propiedad como consecuencia del ejercicio de la posesión y explotación económica del mismo por un plazo no menor a cinco (05) años, cumpliendo los requisitos que establece el presente Reglamento"**; y en el artículo 45 se encuentran las etapas del procedimiento de titulación, y la etapa de interponer oposiciones se encuentra regulado en el artículo 52 de la norma antes descrita que precisa que cualquier interesado que se considere afectado con el procedimiento administrativo de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio, puede formular oposición escrita hasta 20 días hábiles siguientes a la fecha de la notificación-publicación de cartel efectuada.

Que, en el presente caso se tiene que, la publicación se realizó en fecha 10.07.2017 al 08.08.2017, en el local de la Municipalidad Distrital de Circa y el local del Sub Prefecto del Distrito de Circa, ingresando el escrito de oposición los señores Javier Guerrero Pérez y Margarita Incahuaman Tapia ante el Sub Prefecto en fecha 25.07.2017 esto conforme al OFICIO N°0015-2017/DGGI/SDC-AB-APU de fecha 10.08.2017 emitido por el Sub Prefecto de Circa con la que pone en conocimiento de la Sub Gerencia de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural, por lo que se tiene que la oposición se encuentra dentro de la fecha que estipula la norma antes descrita.

Que, EVALUADA LA OPOSICIÓN, solo se tiene el escrito donde fundamenta que serían poseesionarios del predio denominado HUAÑANMARCA por más de 9 años de una área aproximada de 80 hectáreas, y que el predio pertenecería a la familia PEREZ, que sería de su señora madre, en el cual producen directamente productos de pan llevar, sobre lo fundamentado no presenta medios probatorios que demuestren que dicho predio pertenece a la familia PEREZ y a su madre, de quien también no indica nombre completo, no presenta plano perimétrico de ubicación con la que demuestre que el predio materia de titulación se encuentra dentro de su terreno que posesiona, solo presenta una constancia emitido por el presidente de la comunidad campesina de Molline donde indica que los señores: Javier Guerrero Pérez y Margarita Incahuaman Tapia habitan más de 9 años, en el sector denominado huañanmarca, aproximado de 80 hectáreas, dicha constancia hace constar que se trata de un sector mas no solo de un predio en particular, por lo que tratándose de un sector se entiende que se trata de una zona extensa donde la única forma de determinar el predio en específico es con un plano perimétrico de ubicación y con documentos que sustenten su titularidad que tendrían sobre el predio en particular materia de oposición, y las fotos impresas presentadas solo demuestran trabajos que realizan por lo que con ello no se demuestra que se trata del mismo predio, y con las copias literal de persona jurídica donde corre inscrita la comunidad, no demuestra la titularidad del predio solo indica, que la comunidad campesina de Molline se encuentra inscrita su personería jurídica y quiénes son sus directivos.

Que, de las pruebas ofrecidas por los opositores no se ha demostrado que el predio en cuestión pertenece a la familia PEREZ y a su madre, porque no ha exhibido título de propiedad ni documento alguno que la demuestre, así mismo no ha exhibido ninguna prueba que demuestre su posesión o propiedad sobre el predio en cuestión, solo demuestra que habita un predio ubicado en el sector huañanmarca, mas no así del predio en específico que se pretende titular, siendo que la denominación huañanmarca es de un sector y no solo de una área en específico.





Que, la ley 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General en su artículo 118 sobre facultad de contradicción administrativa en su artículo 118.2 precisa "*para que el interés pueda justificar la titularidad del administrado, debe ser legítimo, personal, actual y probado*" en el presente caso la oposición no cuenta con los medios probatorios que sustente lo fundamentado, por lo que, no se demuestra la titularidad que tienen sobre el predio y con ello la legitimidad para obrar, por lo que, conforme a las normas antes descritas la oposición debe declararse IMPROCEDENTE por no tener sustento probatorio que demuestre su derecho de titularidad o posesión sobre el predio materia de titulación.

Que, el D.S 032-2008-VIVIENDA, establece en su artículo 40 los requisitos para la prescripción adquisitiva de dominio que son: acreditar la explotación económica del predio rustico, ejercer la posesión pacífica, pública, directa por un plazo no menor a cinco años, y en su artículo 41 pruebas de la posesión, donde precisa que debe acreditarse de por lo menos de dos pruebas siendo una de ellas alguna de las tres declaraciones juradas: declaración jurada de todos los colindantes o seis vecinos, de comités, fondos u organizaciones representativas de los productores agrarios, de la junta de usuarios o comisiones de regantes del respectivo distrito de riego, al mismo que se acompañara una prueba complementaria, cuales quiera de las que menciona el mismo artículo.

Que, vistos y revisados los actuados se tiene que cumple con los requisitos establecidos por la norma invocada, como son: la posesión continua, pacífica y pública por más de cinco (5) años demostrada con declaración jurada de colindantes o vecinos, declaración jurada de comité regante de circa y con los documentos que la complementan como documento privado de compra venta de terreno rustico a favor de Agustín Rojas Vargas y Nicolasa Sánchez Lopinta de fecha 20.12.1995, copia de certificación de compra venta de fecha 04.06.1985, constancia de posesión emitido por la Municipalidad Distrital de Circa por más de 17 años; y al realizarse el empadronamiento, la linderación del respectivo predio materia de Formalización, se verifico el cumplimiento del requisito de la explotación económica del predio, conforme se tiene los documentos antes descritos y la ficha catastral rural 121004 donde precisa la explotación económica, todos de fecha 04.05.2012, así mismo se han cumplido con las etapas que establece el artículo 45 del D.S 032-2008-VIVIENDA.

Que, en atención a lo señalado anteriormente y conforme al artículo 195.1° de la ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, para poner fin al procedimiento debe emitirse resolución que se pronuncie sobre el fondo del asunto, y en virtud de lo dispuesto por el artículo 53°, concordado con los artículos 54° y 55° del Reglamento D.S.032-2008-VIVIENDA, se procede legalmente a la declaración de la propiedad por prescripción Adquisitiva de Dominio, así como la emisión del instrumento de formalización del predio sub materia, a favor de Agustín Rojas Vargas y Nicolasa Sánchez Lopinta, para su inscripción ante Registros Públicos.

SE RESUELVE;

ARTICULO PRIMERO.- DECLARAR IMPROCEDENTE LA OPOSICIÓN interpuesta por Javier Guerrero Pérez y Margarita Incahuman Tapia de fechas 25.07.2017, 11.08.17, en cuanto no demuestra su derecho de titularidad o posesión sobre el predio materia de titulación con medios probatorios, esto de conformidad a la ley 27444 Ley del Procedimiento Administrativo artículo 118.2, y por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.





GOBIERNO REGIONAL DE APURÍMAC

GERENCIA REGIONAL DE DESARROLLO ECONOMICO

145



ARTICULO SEGUNDO.- DECLARAR EL DERECHO DE PROPIEDAD vía Declaración de Propiedad por Prescripción Adquisitiva de Dominio en Predios Rústicos en favor de AGUSTÍN ROJAS VARGAS y NICOLASA SÁNCHEZ LOPINTA, respecto del predio con la Unidad Catastral N° 121004, e Inscrito preventivamente en la Partida Electrónica N° 11058850 de Registros de Predios de la SUNARP; al haber satisfecho los requisitos y exigencias establecidos en el Procedimiento Administrativo de Declaración de Propiedad por Prescripción Adquisitiva de Dominio en Predios Rústicos establecidos en el D.S.032-2008-VIVIENDA.

ARTICULO TERCERO.- SE DISPONE se emitan los instrumento de formalización en favor de AGUSTÍN ROJAS VARGAS y NICOLASA SÁNCHEZ LOPINTA, respecto del predio con la Unidad Catastral N° 121004 para su inscripción en el Registro de Predios correspondiente de la SUNARP.

ARTICULO CUARTO.- SE DISPONE, la publicación de la presente Resolución Gerencial regional por el termino 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 y **NOTIFICAR** la presente Resolución Gerencial Regional a los interesados.

ARTICULO QUINTO.- SE DISPONE, que el expediente administrativo materia de la presente Resolución permanecerá en custodia en la Oficina De Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural de Abancay.

REGISTRESE, PUBLIQUESE Y COMUNIQUESE.



Ing. Aníbal Ligarda Samanez
GERENTE REGIONAL DE DESARROLLO ECONOMICO
GOBIERNO REGIONAL DE APURIMAC.



