



FACULTAD DE DERECHO

**INFORME JURÍDICO DE EXPEDIENTE
ADMINISTRATIVO N° 2018-264-COFOPRI/TAP**

**PRESENTADO POR
ANDREA SOFÍA BERTO HUAMÁN**

**TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL
PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ABOGADA**

LIMA - PERÚ

2021



CC BY-NC-ND

Reconocimiento – No comercial – Sin obra derivada

El autor sólo permite que se pueda descargar esta obra y compartirla con otras personas, siempre que se reconozca su autoría, pero no se puede cambiar de ninguna manera ni se puede utilizar comercialmente.

<http://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/4.0/>



Trabajo de Suficiencia Profesional para optar el Título de Abogada

Informe Jurídico sobre Expediente Administrativo N° 2018-264- COFOPRI/TAP

<u>Materia</u>	:	PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO
<u>Entidad</u>	:	ORGANISMO DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL - COFOPRI
<u>Administrados</u>	:	GRIMALDO AUQUI VILLAFUERTE ROSA MARIA PUGA HUACHUPOMA
<u>Bachiller</u>	:	ANDREA SOFÍA BERTO HUAMÁN
<u>Código</u>	:	2014111787

LIMA – PERÚ

2021

En el informe jurídico se analiza un procedimiento individual de declaración de propiedad mediante la prescripción adquisitiva de dominio en vía administrativa, el mismo que inició con una solicitud presentada por Grimaldo Auqui Villafuerte y Rosa María Puga Huachupoma ante el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI.

Los administrados, solicitan que se declare en vía administrativa, el derecho de propiedad que han adquirido sobre el lote que ocupan, mediante el procedimiento individual de declaración de propiedad mediante prescripción adquisitiva de dominio, por haber ejercido sobre el mismo una posesión continua, pacífica, pública, como propietarios durante más de diez (10) años.

En ese sentido, de la búsqueda realizada en SUNARP, se verificó que la titularidad del predio le corresponde a COFOPRI. Por tanto, la Oficina Zonal Lima – Callao, resolvió declarar improcedente la solicitud de prescripción adquisitiva de dominio, presentada por los administrados; toda vez que, de conformidad con el artículo 80° del Reglamento aprobado por Decreto Supremo 006-2006-VIVIENDA, se establece que, para tramitar en forma individual las solicitudes de prescripción adquisitiva de dominio, primero se deberá concluir con la etapa de formalización integral y estar inscrito a favor de persona distinta a la entidad formalizadora.

No obstante, los administrados presentaron su recurso de apelación contra la Resolución N° 724-2018-COFOPRI/OZLC, de fecha 23 de julio de 2018, emitida por la Oficina Zonal Lima - Callao, argumentando lo siguiente: i) De la Resolución de Gerencia de Titulación N° 260-2003-COFOPRI/GT, de fecha 09 de mayo de 2003, emitido por COFOPRI, se dispuso la adjudicación de los lotes no adjudicados por la Municipalidad de Villa El Salvador, a favor de la Asociación Mercado Comunal Jesús El Salvador de Llanavilla, ii) Siendo la resolución del año 2003, a la fecha de presentada la solicitud de prescripción adquisitiva de dominio en el año 2018, COFOPRI no ha realizado la inscripción de la adjudicación integral a favor de la Asociación, iii) Es cierto que el predio submateria se encuentra inscrito a nombre de COFOPRI pero que, la misma es propiedad de la Asociación y iv) Solicitan que se declare procedente el pedido de prescripción adquisitiva de dominio porque cumplen con los requisitos.

Finalmente, admitida el recurso de apelación, se eleva el expediente administrativo al superior jerárquico, el Tribunal Administrativo de la Propiedad, quien resolvió declarar infundado el recurso de apelación, confirmar la resolución de primera instancia e integrando que se disponga la devolución de las piezas probatorias presentado por los solicitantes y dejando a salvo el derecho de los solicitantes a volver a presentar su petición de declaración de propiedad cuando el lote submateria se encuentre inscrito a favor de un tercero.

ÍNDICE

I.	RELACIÓN DE LOS HECHOS PRINCIPALES EXPUESTOS POR LA PARTE INTERVINIENTE EN EL PROCEDIMIENTO	3
	1.1 Solicitud presentada ante COFOPRI.....	3
	1.3 Resolución de primera instancia.....	5
	1.4 Recurso de Apelación.....	5
	1.6 Resolución de segunda instancia.....	6
II.	IDENTIFICACIÓN Y ANÁLISIS DE LOS PRINCIPALES PROBLEMAS JURÍDICOS DEL EXPEDIENTE	7
	2.1 Determinar si el predio realmente estaba en titularidad o no de COFOPRI.....	7
	2.2 Determinar si en el presente caso el hecho de que COFOPRI tenga la titularidad, impedía que la solicitud pueda ser declarada fundada.....	7
	2.3 La Resolución de Gerencia de Titulación N° 260-2003-COFOPRI/GT, de fecha 09 de mayo de 2003, presentada por los administrados, favorecía o perjudicaba como medio probatorio al momento de presentar el recurso de apelación.....	8
	2.4 Supuesta responsabilidad de COFOPRI por falta de la adjudicación integral.....	10
	2.5 La Oficina Zonal Lima – Callao no consignó dejar a salvo el derecho de los administrados de volver a presentar la solicitud de prescripción adquisitiva de dominio.....	11
	2.6 Sobre la formalidad de la representación.....	13
III.	POSICIÓN FUNDAMENTADA SOBRE LAS RESOLUCIONES EMITIDAS Y PROBLEMAS Y LOS PROBLEMAS JURÍDICO IDENTIFICADOS	14
	3.1 Resolución de primera instancia emitida por la Oficina Zonal de Lima – Callao.....	14
	3.2 Resolución de segunda instancia emitida por el Tribunal Administrativo de la Propiedad.....	15
IV.	CONCLUSIONES.....	17
V.	BIBLIOGRAFÍA.....	19
VI.	ANEXOS.....	20

INFORME JURÍDICO DEL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO N° 2018-264-COFOPRI/TAP

I. RELACIÓN DE LOS HECHOS PRINCIPALES EXPUESTOS POR LA PARTE INTERVINIENTE EN EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE DECLARACIÓN DE PROPIEDAD MEDIANTE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO.

1.1 Con fecha 25 de junio de 2018, Grimaldo Auqui Villafuerte y Rosa María Puga Huachupoma solicitan que se declare en vía administrativa, el derecho de propiedad que han adquirido sobre el lote que ocupan, mediante el procedimiento individual de declaración de propiedad mediante **prescripción adquisitiva de dominio**, por haber ejercido sobre el mismo una posesión continua, pacífica, pública, como propietarios durante más de diez (10) años.

De conformidad con lo dispuesto sobre los Requisitos para la Prescripción Adquisitiva de Dominio, regulado en el artículo 58° del Reglamento del Título I de la Ley N° 28687, aprobado por Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, establece que se deberá cumplir con ejercer la posesión continua y sin interrupciones, por un plazo de diez (10) o más años, ejercer la posesión de manera pacífica, pública y como propietario.

En relación al párrafo anterior y a efectos de acreditar el cumplimiento de los requisitos de la prescripción adquisitiva de dominio, los administrados presentaron los medios probatorios que a continuación se detallan:

- Sus documentos de identidad, de fojas 5 y 6.
- Seis (06) Declaraciones Juradas de sus vecinos que dan fe del plazo de posesión, de fojas 7 hasta el 12.
- Copia del Contrato Privado de Construcción a Precios Unitarios, para ejecutar obras de redes de agua potable, alcantarillado y conexiones domiciliarias, correspondiente al año 2011, de fojas 13 hasta el 15.
- Copia de la Minuta de Compra Venta del lote, que celebran los anteriores propietarios, Primitivo Barrera Pablo y Liduvina Sulca Argumedo de Barrera, a favor de los señores Grimaldo Auqui Villafuerte y Rosa María Puga Huachupoma, de fecha 18 de enero de 2011, de fojas 16 y 17.

- Copia de la Constancia de Posesión y Ofrecimiento en Venta, de fecha mayo de 1997, otorgada por La Comisión de Desarrollo Urbano de la Municipalidad de Villa El Salvador, a favor de Don Primitivo Barrera Pablo, quien en ese momento era el posesionario del lote, y quien luego transfirió mediante minuta de compra venta a los señores Grimaldo Auqui y Rosa María Puga, de fojas 18.
- Copia de la Constancia de Posesión Para Fines de Otorgamiento de Servicios Básicos N° 223-2016-MVES-GDU-SGCCU, de fecha 12 de septiembre del 2016, otorgada por la Sub Gerencia de Obras Privadas, Catastro y Control Urbano de la Municipalidad de Villa El Salvador, a favor de Grimaldo Auqui Villafuerte, de fojas 19.
- Dos (02) copias de Declaraciones Juradas del Impuesto Predial, correspondientes al año 2018, de fojas 20 y 21.
- Carta Poder otorgada por el ahora solicitante, a favor del Licenciado Rudy Francisco Valencia Flores para que en su representación efectúe el trámite de saneamiento físico legal de su predio ubicado en el Pueblo Joven Municipal Sector 8 Sector Comercio Mz. E1 Lote 10, distrito de Villa El Salvador, ante COFOPRI, de fojas 22.
- Documento de Empadronamiento para el Título de Propiedad, el cual avisa que los empadronadores de COFOPRI visitarán su casa para obtener información y recoger documentación necesaria para que pueda obtener el título de propiedad del predio ubicado en el Pueblo Joven Municipal Sector 8 Sector Comercio Mz. E1 Lote 10, de fojas 23.
- Tres (03) fotografías del predio cuya propiedad se pretende obtener por medio del procedimiento individual de declaración de propiedad mediante prescripción adquisitiva de dominio, de fojas 24 y 25.
- Certificado Literal del predio ubicado en el Pueblo Joven Municipal Sector 8 Sector Comercio Mz. E1 Lote 10, distrito de Villa El Salvador, de fojas 26 y 27.
- Copia de recibo de pago del servicio de agua, emitido por SEDAPAL, de fecha 10 noviembre de 2017, de fojas 27.

- Copia de recibo de pago del servicio de luz, emitido por Luz del Sur, de fecha 22 de mayo de 2018, de fojas 28.

1.2 De la situación expuesta, es importante tener claro la definición de la posesión y por ello lo define Maish Von (1980, Pág. 35) “La posesión es una relación de hecho, un poder factico, establecido entre la persona y el bien para su utilización económica. Es poseedor el que ejerce de hecho los poderes inherentes a la propiedad”.

No obstante, mencionan que, para comprender el concepto de la posesión, es preciso hacer referencia a sus elementos y con ello a las dos principales teorías posesorias, como mencionaban Avendaño y Avendaño (2017):

Para Savigny, los elementos de la posesión son dos; el corpus y el animus. La falta de uno de ellos hace que no haya verdadera posesión. En la doctrina de Ihering dice que para saber cuándo hay posesión es necesario preguntarse cómo actúa habitualmente un propietario con relación a la cosa. (Pág. 29-30).

Al respecto, la propiedad es considerado un derecho real y de acuerdo al Código Civil Peruano de 1984 en su artículo 923°, señala que: “La propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien”.

1.3 Siendo así, en el presente caso se emitió la Resolución N° 724-2018-COFOPRI/OZLC, de fecha 23 de julio de 2018, mediante el cual la Oficina Zonal Lima – Callao, resolvió declarar IMPROCEDENTE la solicitud de procedimiento individual de declaración de propiedad mediante prescripción adquisitiva de dominio.

1.4 En relación al párrafo anterior, los administrados, Grimaldo Auqui Villafuerte y Rosa María Puga Huachupoma, presentaron su recurso de apelación contra la Resolución N° 724-2018-COFOPRI/OZLC, de fecha 23 de julio de 2018, emitida por la Oficina Zonal Lima - Callao, argumentando lo siguiente:

- Que, por el mérito de la Resolución de Gerencia de Titulación N° 260-2003-COFOPRI/GT, de fecha 09 de mayo de 2003, emitido por COFOPRI, se dispuso la adjudicación de los lotes no adjudicados por la Municipalidad de Villa El Salvador, a favor de la Asociación Mercado Comunal Jesús El Salvador de Llanavilla, donde se encuentra ubicado el lote submateria.
- Que, siendo la mencionada resolución de fecha 09 de mayo de 2003, a la fecha de presentada la solicitud de prescripción adquisitiva de dominio con fecha 25 de junio de 2018, COFOPRI no ha realizado la inscripción de la

adjudicación integral a favor de la Asociación Mercado Comunal Jesús El Salvador de Llanavilla.

- Que, en virtud a la mencionada resolución, podemos afirmar que es cierto que el predio submateria se encuentra inscrito a nombre de COFOPRI pero que, la misma es propiedad de la Asociación Mercado Comunal Jesús El Salvador de Llanavilla.

1.5 En el presente caso, se está solicitando la declaración de propiedad mediante prescripción adquisitiva de dominio en vía administrativa, la misma que se encuentra regulada por las normas del derecho administrativo; por lo que, se debe tener en cuenta que el derecho administrativo es definido por Fraga (2000, Pág. 95) “Como el conjunto de normas que regulan las relaciones del Estado con los particulares”.

Por lo tanto, los administrados, buscan que en vía administrativa se le reconozca el derecho a la propiedad y para ello, recurrieron a la administración pública, cuyo objeto es definida por Guzmán (2001, Pág. 9) “Se pretende que la administración pública sirva para la protección del interés general, buscando al mismo tiempo garantizar los derechos e intereses de los administrados, y con sujeción al ordenamiento constitucional y jurídico en general”.

1.6 Finalmente, el recurso de apelación fue resuelto mediante la Resolución N° 204-2019-COFOPRI/TAP, emitido por el Tribunal Administrativo de la Propiedad (TAP), en el cual se resolvió declarar infundado el recurso de apelación presentado por los administrados.

II. IDENTIFICACIÓN Y ANÁLISIS DE LOS PRINCIPALES PROBLEMAS JURÍDICOS DEL EXPEDIENTE.

2.1 Determinar si el predio realmente estaba en titularidad o no de COFOPRI.

Identificación:

La Oficina Zonal Lima – Callao, resolvió en primera instancia administrativa, declarar improcedente la solicitud presentada por los administrados, Grimaldo Auqui Villafuerte y Rosa María Puga Huachupoma, debido que, no correspondería seguir con el trámite por estar inscrito el inmueble a nombre de COFOPRI; ello, de conformidad con el artículo 80° del Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, puesto que aún no se ha culminado con el proceso de formalización integral y también por la copia informativa, expedida por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP, obrante a fojas 30, en el cual se advierte que el lote 10 submateria figura inscrito a nombre de COFOPRI.

Siendo así, el problema jurídico es si estaba acreditado suficientemente o no que el predio se encontraba bajo la titularidad de COFOPRI.

Análisis:

En el presente caso, se determina que el predio se encuentra en titularidad de COFOPRI; ante ello, en la medida que, de acuerdo al artículo 2013° del Código Civil, hace referencia al Principio de Legitimación, el cual establece que: “El contenido de la inscripción se presume cierto y produce todos sus efectos, mientras no se rectifique o se declare judicialmente su invalidez”.

Al respecto, se presume que, el contenido de la copia informativa, expedida por la SUNARP, es cierta y que, la titularidad del predio se encuentra a favor de COFOPRI, según se prueba con la copia informativa en mención, obrante a fojas 30.

2.2 Determinar si en el presente caso el hecho de que COFOPRI tenga la titularidad, impedía que la solicitud pueda ser declarada fundada.

Identificación:

Mediante Resolución N° 724-2018-COFOPRI/OZLC, de fecha 23 de julio de 2018, la Oficina Zonal Lima – Callao, argumentó la motivación de su decisión de

conformidad con el artículo 80° del Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, en el cual se establece que, para tramitar en forma individual las solicitudes de prescripción adquisitiva de dominio, primero se deberá concluir con la etapa de formalización integral y estar inscrito a favor de persona distinta a la entidad formalizadora.

El Tribunal Administrativo de la Propiedad (TAP), también argumentó la motivación de su decisión de conformidad con el artículo 80° del Reglamento antes referido y precisó que, mediante resolución se rechazarán de plano las solicitudes que no se adecuen a lo establecido en el referido artículo.

En ese sentido, corresponde determinar si en efecto el hecho de que COFOPRI sea titular, impedía que la solicitud pueda ser declarada fundada.

Análisis:

Cabe precisar que, al existir una norma especial mediante el cual el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, como entidad formalizadora, establece los procesos de formalización que llevan a cabo, así como los requisitos que deben cumplir los administrados para que puedan ser formalizados.

Asimismo, considero que, el hecho de que la titularidad del predio lo tenga COFOPRI, sí impedía que la solicitud pueda ser declarada fundada, debido que, al tratarse de una solicitud sobre un procedimiento individual de prescripción adquisitiva de dominio y de conformidad con el artículo 80° del Reglamento del Título I de la Ley N° 28687, aprobado por Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, establece que, primero se deberá concluir con la etapa de formalización integral y estar inscrito a favor de persona distinta a la entidad formalizadora; por lo que, una vez concluida la etapa en mención y el predio se encuentre inscrito a nombre de tercera persona, se podrá solicitar el procedimiento individual de declaración de la prescripción adquisitiva de dominio.

2.3 La Resolución de Gerencia de Titulación N° 260-2003-COFOPRI/GT, de fecha 09 de mayo de 2003, presentada por los administrados, favorecía o perjudicaba como medio probatorio al momento de presentar el recurso de apelación.

Identificación:

El solicitante, Grimaldo Auqui Villafuerte, presentó el recurso de apelación contra la Resolución N° 724-2018-COFOPRI/OZLC, de fecha 23 de julio de 2018, emitida por

la Oficina Zonal Lima – Callao, mediante el cual resolvió declarar improcedente la Solicitud N° 2018039781.

Asimismo, el administrado indicó que, con la finalidad de acreditar que cumplen con los requisitos de ley para acceder a la titulación del predio del cual hacen posesión, adjunta la Resolución de Gerencia de Titulación N° 260-2003-COFOPRI/GT, de fecha 09 de mayo de 2003.

Siendo así, el problema jurídico es si la mencionada resolución favorecía o perjudicaba como medio probatorio al momento de presentar el recurso de apelación.

Análisis:

Mediante Resolución de Gerencia de Titulación N° 260-2003-COFOPRI/GT, de fecha 09 de mayo de 2003, se observó que, en su artículo cuarto, se dispuso la adjudicación de los lotes no adjudicados por la Municipalidad Distrital de Villa El Salvador y la emisión de los respectivos títulos de propiedad, a favor de la Asociación Mercado Comunal Jesús El Salvador de Llanavilla, a título oneroso y mediante venta directa.

Ahora bien, de lo expuesto en el párrafo anterior, se precisa que, en la resolución en mención no se le está negando el derecho, al contrario, se le está declarando el mejor derecho a favor de la Asociación Mercado Comunal Jesús El Salvador de Llanavilla y se dispone que la adjudicación se realizará a título oneroso; ante ello, es la misma Asociación quien debería de realizar las gestiones pertinentes para que la titularidad sea inscrita a favor de ella. Sin embargo, la mencionada resolución citada y presentada como medio probatorio, no favorece a los administrados, debido que, en la misma resolución indica que la adjudicación será a favor de la Asociación; por lo que, aún se encuentra en proceso la formalización integral.

De lo expuesto, cabe indicar que, en el presente caso los administrados solicitaron el procedimiento individual de declaración de propiedad mediante prescripción adquisitiva de dominio cuando aún no había concluido la etapa de formalización integral, de acuerdo a lo establecido en el presente reglamento.

Por lo tanto, la Resolución de Gerencia de Titulación N° 260-2003-COFOPRI/GT ofrecida como medio probatorio en el recurso de apelación perjudicó al apelante.

2.4 Supuesta responsabilidad de COFOPRI por falta de la adjudicación integral.

Identificación:

En el presente caso, el administrado, Grimaldo Auqui Villafuerte, en el recurso de apelación señaló que la responsabilidad por la falta de la adjudicación integral era del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, y que, desde la fecha 09 de mayo de 2003 hasta la fecha de presentada la solicitud de prescripción adquisitiva de dominio con fecha 25 de junio de 2018, COFOPRI no haya realizado la inscripción de la adjudicación integral a favor de la Asociación Mercado Comunal Jesús El Salvador de Llanavilla, no debe perjudicar su derecho de adquirir la propiedad por el procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio.

Siendo así, el problema en el presente caso sería, si cabe atribuir responsabilidad a COFOPRI por la falta de la adjudicación integral y si generaría efectos favorables para los solicitantes.

Análisis:

De la revisión del presente expediente administrativo y de la fundamentación de la primera y segunda instancia administrativa, se observó que, de la base del Sistema de Titulación de COFOPRI, obrante a fojas 31, consta que el lote 10 submateria se encuentra con contingencia: “Expediente Administrativo en Proceso” y con la condición de oneroso, es decir, que la transferencia del lote se efectuará a título oneroso; asimismo, en el documento en mención, también se observó que, se debe remitir la vigencia de poder del representante de la Asociación Mercado Comunal Jesús El Salvador de Llanavilla, con facultades para adquirir bienes inmuebles, a fin de continuar con la adjudicación integral y ésta sea inscrita a favor de la referida Asociación.

Al respecto, el Tribunal Administrativo de la Propiedad (TAP), no se pronunció sobre el argumento expresada en la apelación, en el cual los administrados, responsabilizaron a COFOPRI por no haber realizado la adjudicación integral, puesto que, el Tribunal sólo se pronunció de conformidad con el artículo 80° del Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, el cual se refiere que debía culminar la etapa de formalización integral y el predio estar inscrito a nombre de un tercero para luego continuar con la formalización individual.

No obstante, la falta de pronunciamiento sobre la supuesta responsabilidad por parte de COFOPRI, no puede generar la nulidad de la resolución administrativa, ya

que en nada cambiaría el haberse pronunciado sobre dicho aspecto, debido que, del expediente se entiende que COFOPRI no es responsable de no haber realizado la adjudicación integral; ante ello, dicha responsabilidad era solo de la Asociación Mercado Comunal Jesús El Salvador de Llanavilla, según se prueba con la base del Sistema de Titulación, obrante a fojas 31, mediante el cual se precisa que debía remitir el poder de vigencia de representación, a fin de seguir con el trámite correspondiente y que, el documento en mención, no se habría remitido hasta el momento en que la primera instancia administrativa resolvió declarando improcedente la solicitud, debido que, hasta la fecha, el dominio del predio aún se encontraba a favor de COFOPRI.

2.5 La Oficina Zonal Lima – Callao no consignó dejar a salvo el derecho de los administrados de volver a presentar la solicitud de prescripción adquisitiva de dominio.

Identificación:

Los solicitantes pretenden adquirir el derecho de propiedad sobre el lote submateria afirmando haber ejercido su posesión de manera continua, pacífica, pública y como propietarios durante diez (10) años; ante ello, consideran que cumplen con los requisitos para solicitar el procedimiento individual de declaración de propiedad mediante prescripción adquisitiva de dominio.

Sin embargo, mediante Resolución N° 724-2018-COFOPRI/OZLC, de fecha 23 de julio de 2018, la Oficina Zonal Lima – Callao, resolvió declarar improcedente la solicitud, debido que, tuvo como fundamento jurídico el artículo 80° del Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, el cual establece que, debe concluirse la etapa de formalización integral y estar inscrito a favor de persona distinta a la entidad formalizadora, es decir, deberá estar inscrito a favor de tercera persona. Sin embargo, no precisó dejar a salvo el derecho de los administrados de volver a presentar su solicitud cuando el lote submateria se encuentre inscrito a nombre de un tercero, así como tampoco se dispuso la devolución de la documentación presentada por los mismos.

Siendo así, el problema es, si dicha resolución de primera instancia al no consignar dejar a salvo el derecho de los administrados de volver a presentar su solicitud, generaría la nulidad o no del acto administrativo.

Análisis:

Es importante mencionar que, los requisitos de validez de todo acto administrativo son la competencia, el objeto, la finalidad pública, la motivación y el procedimiento regular.

En principio, considero que no era necesario que la resolución en mención indicara que se deja a salvo el derecho de los administrados de volver a presentar la solicitud y de disponer la devolución de la documentación presentada por los mismos; asimismo, la presente resolución tampoco prohibía de volver a presentar nuevamente la solicitud. No obstante, el dejar a salvo el derecho de los administrados de volver a presentar dicha solicitud, ¿forma parte de la motivación?; al respecto, cabe precisar que, la decisión de la autoridad competente debe estar debidamente motivada conforme al petitorio y tener un sustento legal; por lo que, el haber omitido dejar a salvo el derecho, no forma parte de la motivación porque la primera instancia resolvió de acuerdo al petitorio que era que se le declare la prescripción adquisitiva de dominio por haber cumplido con los requisitos establecidos en el presente reglamento.

En ese sentido, considero que no era necesario el haber expresado por parte de la primera instancia de que podrían volver a presentar nuevamente la solicitud, debido que, de la propia resolución emitida por la Oficina Zonal Lima – Callao (primera instancia), se puede deducir que, una vez que el predio ya no se encuentre inscrito a nombre de COFOPRI, sino inscrito a favor de un tercero, se podría volver a presentar la misma. No obstante, debemos tener en cuenta que, a diferencia de un proceso judicial, en el cual las partes, por lo general se encuentran asistidos por un abogado; y, a diferencia de los procedimientos administrativos como en el presente caso, son tramitados a petición de parte y realizados en su mayoría por personas que no son abogados.

Sin embargo, con la finalidad de generar una mejor información e interpretación de la presente resolución, no estaría de más indicar que se deja a salvo el derecho de volver a presentar su solicitud de declaración de propiedad mediante prescripción adquisitiva de dominio, aunque ello no fuera necesario, pero ayudaría a brindar una mejor interpretación por parte de los administrados y un mejor servicio por parte de la administración.

2.6 Sobre la formalidad de la representación.

Identificación:

En el presente expediente administrativo, se visualizó una carta poder simple otorgada por el solicitante, Grimaldo Auqui Villafuerte, a favor del Licenciado Rudy Francisco Valencia Flores para que en su representación efectúe el trámite de saneamiento físico legal de su predio ubicado en el Pueblo Joven Municipal Sector 8 Sector Comercio Mz. E1 Lote 10, distrito de Villa El Salvador, ante el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, cuyo documento obra a fojas 22.

Análisis:

Asimismo, debe tenerse en cuenta que el poder es para Díaz (1967, Pág. 124) “La facultad de representación que se otorga por un acto jurídico. El poder da al apoderado la posibilidad de producir las consecuencias jurídicas de su acto o negocio a favor o en contra del poderdante”.

En ese sentido, la representación del administrado se encuentra regulado en el numeral 124.1 del artículo 126 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por el Decreto Supremo N° 006-2017-JUS, mediante el cual se establece lo siguiente: *“Para la tramitación de los procedimientos, es suficiente carta poder simple con firma del administrado, salvo que leyes especiales requieran una formalidad especial”*.

En atención a lo antes mencionado, se advierte de la existencia de una carta poder simple que otorgó el administrado, a favor del Licenciado Rudy Francisco Valencia Flores; por lo que, dicho documento si sería válido para que el representante pueda actuar en el procedimiento que se encontraba en curso ante COFOPRI, puesto que la Ley del Procedimiento Administrativo General, regula dicho documento sin necesidad de que el poder para otorgar representación sea mediante escritura pública.

Finalmente, la representación en el procedimiento administrativo es importante, debido que, no siempre el administrado podrá asistir a las oficinas de la entidad, a fin de impulsar o solicitar información sobre el procedimiento del cual es parte; y como lo dijo Morón (2019, Pág. 660) cualquiera puede otorgar representación a otra persona, sin necesidad de reunir alguna particularidad para acudir en su nombre ante las autoridades administrativas.

III.- POSICIÓN FUNDAMENTADA SOBRE LAS RESOLUCIONES EMITIDAS Y LOS PROBLEMAS JURÍDICOS IDENTIFICADOS.

3.1 LA OFICINA ZONAL DE LIMA - CALLAO EMITIÓ LA RESOLUCIÓN N° 724-2018-COFOPRI/OZLC

Emitió la resolución administrativa de primera instancia debidamente fundamentada en las normas administrativas que regulan la Declaración de Propiedad mediante el Procedimiento de Prescripción Adquisitiva de Dominio, respecto del Lote 10, Manzana E1, Pueblo Joven Municipal, Sector 8 – Sector Comercio, distrito de Villa El Salvador, provincia y departamento de Lima, con Código P03264830 del Registro de Predios.

La Oficina Zonal de Lima – Callao, resolvió declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de procedimiento individual de declaración de propiedad mediante prescripción adquisitiva de dominio, considerando los siguientes fundamentos legales:

Primero: De conformidad con el artículo 80° del Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, modificado por Decreto Supremo N° 030-2008-VIVIENDA, dispone que COFOPRI tramitará en forma individual solicitudes de Declaración de Propiedad mediante la Prescripción Adquisitiva de Dominio respecto de los lotes ubicados en Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares, que hayan concluido su etapa de formalización integral, debiendo estar el lote inscrito a favor de persona distinta a la entidad formalizadora.

Segundo: Que, de la Base de Datos de Titulación, obrante a fojas 31, consta que el Lote 10 submateria se encuentra con la contingencia: “Expediente administrativo en proceso”: Está pendiente de remitir a esta Subdirección la vigencia de poder del representante de la Asociación Mercado Comunal Jesús El Salvador de Llanavilla, con facultades para adquirir bienes inmuebles; representante que deberá firmar la ficha.

Tercero: Que, de la Copia Literal del Lote 10 submateria, con código P03264830 del Registro de Predios, obrante a fojas 30, se advierte que dicho lote figura inscrito a nombre de COFOPRI.

Cuarto: Los solicitantes pretenden acogerse al Procedimiento de Prescripción Adquisitiva de Dominio del Lote 10 submateria que, a la fecha de la presentación de la solicitud, 25 de junio de 2018, el dominio del lote le corresponde a **COFOPRI**.

Por lo tanto, de lo expuesto en los párrafos anteriores, resulta improcedente el pedido de Declaración de Propiedad mediante el Procedimiento de Prescripción Adquisitiva de Dominio debido que, aún no ha concluido el proceso de formalización integral, teniendo como contingencia: “expediente administrativo en proceso”. Por lo que de haber declarado fundada la solicitud, contravendría al artículo 80° del Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, modificado por Decreto Supremo N° 030-2008-VIVIENDA.

3.2 EL TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE LA PROPIEDAD (TAP) EMITIÓ LA RESOLUCIÓN N° 204-2019-COFOPRI/TAP

El Tribunal Administrativo de la Propiedad (TAP), emitió la resolución administrativa de segunda instancia declarando **INFUNDADO** el recurso de apelación interpuesta por los solicitantes; asimismo, el presente Tribunal declara **CONFIRMAR** la resolución apelada e **INTEGRANDO** que se disponga la devolución de las piezas probatorias por los solicitantes y dejando a salvo el derecho de los solicitantes a volver a presentar su petición de declaración de propiedad, fundamentándose debidamente en las normas administrativas que regulan la Declaración de Propiedad mediante el Procedimiento de Prescripción Adquisitiva de Dominio sobre el lote submateria.

Su fundamentación jurídica es la siguiente:

- Que, la aplicación del artículo 80° del Reglamento del Título I de la Ley N° 28687, se circunscribe solo a los lotes que conformen predios matrices, respecto de los cuales la entidad formalizadora (COFOPRI) haya concluido con las acciones de formalización integral, y debiendo estar los lotes inscritos a favor de terceras personas y no de COFOPRI.
- Que, a fojas 30, obra la Copia Informativa, emitida por la SUNARP respecto del lote 10 submateria, en la que consta que el titular registral del predio es COFOPRI.
- Que, no resulta procedente lo solicitado por Grimaldo Auqui Villafuerte y Rosa María Puga Huachupoma, por cuanto la formalización del predio se encuentra en trámite, y el titular del predio es la entidad formalizadora (COFOPRI).
- Que, por lo tanto, resulta infundado el recurso de apelación interpuesto por los solicitantes, correspondiendo confirmar la resolución emitida en primera instancia por la Oficina Zonal Lima – Callao.

- Que, deja a salvo el derecho de los solicitantes para volver a presentar su solicitud de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio, una vez que el predio se encuentre inscrito a favor de terceros; asimismo, dispone la devolución de la documentación alcanzada por los administrados. Por lo tanto, de conformidad con los artículos 80° y 85° del Reglamento del Título I de la Ley N° 28687, procede integrar la resolución apelada.

3.3 En virtud de lo expuesto y atendiendo que, a través de la Resolución N° 724-2018-COFOPRI/OZLC, emitida por la Oficina Zonal Lima - Callao, quien resolvió en primera instancia, declarar improcedente la solicitud presentada por los administrados, la misma que fue apelada y elevada a una instancia superior, con la finalidad que se revise la resolución emitida por la primera instancia.

Sin embargo, considero que las decisiones de ambas instancias estuvieron debidamente motivadas de conformidad con el artículo 80° del presente Reglamento, ya que de manera explícita señala que primero deberá de concluir la etapa de formalización integral, debiendo estar el lote inscrito a favor de tercera persona y una vez culminado dicho proceso, los administrados podrán presentar nuevamente su solicitud de procedimiento individual de declaración de propiedad mediante prescripción adquisitiva de dominio, debido que, la titularidad lo tendría una persona distinta a la entidad formalizadora.

IV. CONCLUSIONES

- Los documentos decisivos para resolver la controversia han sido la Copia Informativa expedido por la SUNARP, obrante a fojas 30, y la búsqueda realizada en la base del Sistema de Titulación de la propia entidad, obrante a fojas 31.
- Es necesario que la titularidad del lote submateria no se encuentre inscrito a nombre de COFOPRI, de conformidad con el artículo 80° del Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA.
- En el recurso de apelación presentada por los administrados, adjuntan la Resolución de Gerencia de Titulación N° 260-2003-COFOPRI/GT, cuyo medio probatorio no los favorece, debido que, la resolución mencionada indica de manera explícita que la adjudicación integral será a favor de la Asociación Mercado Comunal Jesús El Salvador de Llanavilla.
- Los administrados responsabilizaron al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI por no haber realizado la adjudicación integral; sin embargo, dicha responsabilidad era solo de la Asociación Mercado Comunal Jesús El Salvador de Llanavilla, según se prueba del documento de la base del Sistema de Titulación, obrante a fojas 31, mediante el cual se precisa que debía remitir el poder de vigencia de representación.
- La adjudicación integral a favor de la Asociación en mención, será a título oneroso; asimismo, el artículo cuarto de la Resolución de la Gerencia de Titulación dispone que sea a título oneroso y mediante venta directa. Al respecto, la Asociación debía pagar por la adjudicación integral debiendo seguir el trámite correspondiente.
- La resolución de primera instancia no consignó dejar a salvo el derecho de los administrados; sin embargo, ello no generaría la nulidad de la resolución administrativa, debido que, la decisión de la autoridad estaba debidamente motivada conforme al petitorio y tenía un sustento legal; por lo que, el haber omitido dejar a salvo el derecho, no forma parte de la motivación. No obstante, considero que el haber precisado ello, pudo haber ayudado a una mejor interpretación por parte de los administrados.
- La resolución administrativa de primera instancia fue confirmada en segunda instancia por estar debidamente motivada y sustentada en el artículo 80° del

Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, debido que, primero tenía que realizarse la formalización integral a favor de la Asociación Mercado Comunal Jesús El Salvador de Llanavilla, por ser el requisito legal previo a la adjudicación individual del lote submateria.

- Estoy de acuerdo en su totalidad con la resolución emitida por la segunda instancia, debido que, corrigió lo que la primera instancia no consignó; sin embargo, cabe precisar que, la resolución de primera instancia no precisó dejar a salvo el derecho de los administrados, ello, no genera nulidad de la resolución administrativa, pero si genera una observación.

V. BIBLIOGRAFÍA

Avendaño V., J, y Avendaño A., F. (2017). *Derechos Reales*. Lima, Perú: Fondo Editorial.

Congreso de la República (1984). Código Civil Peruano.

Congreso de la República (2017). Texto único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 006-2017-JUS.

Díaz, E. (1967). Apuntes sobre Nociones de Mandato, Poder y Representación. <https://revistas-colaboracion.juridicas.unam.mx/index.php/lecciones-ensayos/article/view/12811/11476>

Fraga, G. (2000). *Derecho Administrativo*. Polanco, México, D.F. Editorial Porrúa S.A.

Guzmán, C. (2002). *Preguntas y Respuestas de la Ley del Procedimiento Administrativo General*. Lima, Perú: Ediciones Legales 2002.

Maish Von, L. (1980). *Derechos Reales*. Lima, Perú: San Marcos.

Morón, J. C. (2019). *Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General*. Lima, Perú: Gaceta Jurídica S.A. 2019.



FORMULARIO SOL-URB-01

OFICINA ZONAL LIMA-CALLAO
FOLIO N° 1

SOLICITUD

PROCEDIMIENTO INDIVIDUAL DE DECLARACIÓN DE PROPIEDAD MEDIANTE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO⁽¹⁾

SEÑOR:
JEFE DE LA OFICINA ZONAL IX-LIMA Y CALLAO

El (Los) **SUSCRITO (S)**, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11° de la Ley N° 28687 "Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos" y el Reglamento del Título I de la Ley N° 28687, aprobado por Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, referido a "Formalización de la Propiedad Informal de Terrenos Ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares", y al Convenio de Delegación de Competencias suscrito con la Municipalidad Provincial de ^{LIMA}....., conforme al artículo 4° de la Ley N° 28923 "Ley que Establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Urbanos" y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 008-2007-VIVIENDA, **SOLICITO (SOLICITAMOS)** se declare, en la vía administrativa, el derecho de propiedad que he (hemos) adquirido sobre el lote que ocupo (ocupamos), mediante el procedimiento individual de **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**, por haber ejercido sobre el mismo una posesión continua, pacífica, pública, como propietario(s) durante más de diez (10) años, de acuerdo a la información y documentación que a continuación se detallan:

1. Identificación del Predio:

- Posesión Informal (formalizada)
- Urbanización Popular (formalizada)
- Centro Urbano Informal (formalizado)

P03264830

PUEBLO JOVEN MUNICIPAL	
10	
E1	
N° 8 - Sector Comercio	
Villa El Salvador	
Lima	
Lima	

Lote
Manzana
Sector
Distrito
Provincia
Departamento

COFOPRI
RECIBIDO
MESA DE PARTES LIMA
25 JUN. 2018
N° 2018039781
Hora: 03:34 Folios: 27 Firma: [Firma]

COFOPRI
CERTIFICO Que este ejemplar es reproducción del documento original que obra en COFOPRI
04 SEP 2020
JORGE MISAEL BENITES PALADINES

FORMALIZACIÓN INDIVIDUAL - URBANA
25 JUN 2018

¹ Este procedimiento podrá ser iniciado por aquellos pobladores que poseen un lote de vivienda por más de 10 años, titulados a favor de un tercero, que se ubican en: Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales, jóvenes, barrios marginales, barriadas, programas de vivienda municipales, centros poblados y toda otra forma de posesión, ocupación o titularidad informal de predios con fines urbanos, cualquiera sea su denominación, siempre que presenten las características establecidas en el Reglamento de Formalización de la Propiedad, aprobado mediante Decreto Supremo N° 013-99-MTC), Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares, formalizados.

² Este campo debe ser llenado por la Oficina Zonal respectiva.



CROQUIS DE UBICACIÓN DEL PREDIO: (Precisar cuáles son los predios colindantes o lugares de referencia).



COFOPRI
 ORGANISMO DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL
 CERTIFICO que este ejemplo es reproducción del documento original que obra en COFOPRI
 04 SEP 2020
 JORGE MISAEL BENTES PALADINES
 Certificado de COFOPRI
 Resolución N° 056-2019-COFOPRI/GG
 08912621

2. Datos del (los) solicitante (s):

Apellidos
Nombres

**GRIMALDO
 AUQUI VILLAFUERTE**

Tipo Doc.

DNI	LM	PN	C	CE
X			I	

N°

Domicilio

Pueblo Joven Municipal Sector 8 Sector Comercio Mz. E1 Lote 10

Teléfono

925620547

Apellidos
Nombres

**ROSA MARIA
 PUGA HUACHUPOMA**

Tipo Doc.

DNI	LM	PN	C	CE
X			I	

N°

09280567

Domicilio

Pueblo Joven Municipal Sector 8 Sector Comercio Mz. E1 Lote 10

Teléfono

Apellidos
Nombres

Tipo Doc.

DNI	LM	PN	C	CE
			I	

N°

Domicilio

Teléfono



3. Medios probatorios que en copia simple se adjuntan a efectos de acreditar el tiempo que ocupo (ocupamos) el lote:

<input checked="" type="checkbox"/> Declaración jurada suscrita por seis vecinos que den fe del plazo de posesión.	<input type="checkbox"/> Certificado domiciliario expedido por la Policía Nacional o por el Juez de Paz o por Notario Público.
<input checked="" type="checkbox"/> Contrato de préstamo celebrado con entidad bancaria, financiera o de servicio público para la instalación de servicios básicos, realizar obras comunales, adquisición de material, construcción, ampliación o remodelación de la vivienda, el cual contiene los datos que identifican el lote que vengo (venimos) poseyendo.	<input type="checkbox"/> Constancia emitida por la Organización de pobladores, parroquias, club de madres, comité de vaso de leche, comedores populares o similares, registradas ante la autoridad competente, que me identifican así como el predio que vengo (venimos) ocupando.
<input checked="" type="checkbox"/> Contrato en que conste la transferencia de posesión plena o mediata a favor del (los) solicitante (s).	<input checked="" type="checkbox"/> Copia de Declaraciones Juradas del pago del Impuesto al Valor del Patrimonio Predial.
<input checked="" type="checkbox"/> Recibos de Pago de los servicios de agua o Luz, del predio que vengo (venimos) poseyendo.	<input checked="" type="checkbox"/> Otros documentos probatorios de fecha cierta que acrediten la posesión continua, pacífica y pública como propietario del predio matriz por un periodo no menor de 10 (diez) años (especificar): _____ _____ _____
<input checked="" type="checkbox"/> Constancia o certificado de posesión otorgado por Organismo competente.	

4. Asimismo, **DECLARO (DECLARAMOS) BAJO JURAMENTO** lo siguiente:

Que, no existe proceso judicial pendiente contra mi (nuestra) persona, en que se discuta el derecho de propiedad, iniciado con anterioridad al 31 de Diciembre del año 2004.

Que, no existe vínculo contractual relativo a la posesión del lote, entre los poseedores y el propietario original u otro poseedor.

Que, a la fecha cuento (contamos) con una posesión de 18 años de antigüedad, en forma continua, pacífica y pública como propietario, habiendo adquirido la posesión del lote por:

- Ocupación directa
- Reubicación
- Compra a tercera persona
- Otros

Especificar:

Compra venta al Sr. Pablo Primitivo Barrera con DNI N° 08894602 y Sra. Liduvina Sulca Argumedo de Barrera con DNI N° 08915722, quienes tenían la posesión desde el año 1997.





Que, SI No conozco (conocemos) a personas que pudieran alegar un mejor derecho de posesión frente a mi (nosotros):

En caso de respuesta AFIRMATIVA, indicar el nombre (s) y dirección de la (s) persona:

NOMBRE	DOMICILIO
Asoc. Mercado Comunal Jesús El Salvador de Llanavilla	Av. Separadora Industrial S/N- Sector 8

Que, SI No tengo conocimiento quien es (son) los propietarios anteriores:

En caso de respuesta AFIRMATIVA, indicar el nombre y domicilio del (los) propietario (s) anterior (es):

NOMBRE	DOMICILIO
Municipalidad de Lima	Jirón de la Unión 300, Cercado de Lima

5. Declaro (declaramos) que toda la información vertida en la presente solicitud, así como en la documentación que se adjunta, es veraz, sometiéndonos a la verificación y/o fiscalización posterior que la autoridad administrativa tenga a bien efectuar para comprobar la veracidad de la información presentada, el cumplimiento de la normatividad sustantiva y aplicar las sanciones pertinentes, en caso que la información presentada no sea veraz, de conformidad con lo establecido por la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General.

Firma del Solicitante

Nombre: GRIMALDO AUQUI VILLAFUERTE
DNI. N° 08912621

Fecha: 14 Junio 2018

Observaciones:

Firma del Solicitante

Nombre: ROSA MARÍA PUGA HUACHUPOMA
DNI N° 09280567



Debo señalar que desde que compré el terreno comencé a poseer lo que vengo haciendo en forma ininterrumpida, sin que tuviera limitación o perturbación de la posesión, terreno que aún sigo ocupando, lo que puedo acreditar con los documentos que adjunto en la presente, así como mérito de la inspección ocular que se llevara en su momento. Resulta de vital importancia señalar que en relación al inmueble que se pretende declarar la propiedad mediante la presente acción, no tengo problema alguno tanto Judicial o extrajudicial, es decir, no tuve limitación alguna hasta la fecha, por tanto es amparable mi petición. Código de Predio P03264830



COPIA INFORMATIVA

FOLIO N° 30
 Registro Predial Urbano

PUEBLO JOVEN MUNICIPAL SECTOR 8 PUEBLO JOVEN SECTOR COMERCIO MZ E1 LOTE 10

P03264830

PPJJ 03006501

DPTO.: LIMA PROV.: LIMA DIST.: VILLA EL SALVADOR

Uso: COMERCIO

Situación: NO CARG/GRAV

Estado: PARTIDA ACTIVA

Antecedente Registral: P03162587

Titular(es) Actual(es)

COMISION DE FORMALIZACION DE LA PROPIEDAD INFORMAL S/D

Medidas y colindancias Actuales:

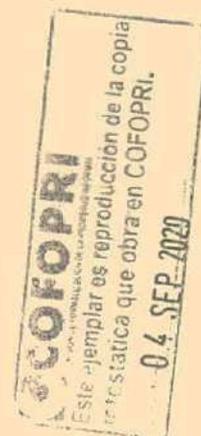
TERRENO	Area:	32 M2	
LINDEROS	MEDIDA		COLINDANCIA
Fondo	4.00 ML		LOTE 6 MZ.D1
Izquierda	8.00 ML		LOTE 11
Derecha	8.00 ML		LOTE 9
Frente	4.00 ML		AV. 1° DE MAYO

Asiento(s) Registral(es):**PREDIOS:**

- 1 INSCRIPCION DE PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACION
 Asiento de Presentación Nro. 2006-00211734 del 27/04/2006 a horas 15:17:08
 Registrador Público BAUTISTA IBAÑEZ, ROSA ISABEL
 Fecha de inscripción 18/07/2006

AS. 00001

Se expide el presente certificado a las 17:23:51 horas del día 03 de Julio del 2018.





COPIA INFORMATIVA

PUEBLO JOVEN MUNICIPAL SECTOR 8 PUEBLO JOVEN SECTOR COMERCIO MZ E1 LOTE 10

P03264830

DPTO : LIMA PROV. LIMA DIST. VILLA EL SALVADOR

Situación : NO CARG/GRAV Estado : PARTIDA ACTIVA

Uso : COMERCIO

Asiento 00001

Asiento N° 00001

Descripción : INSCRIPCION DE PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACION

TITULAR : COMISION DE FORMALIZACION DE LA PROPIEDAD INFORMAL S/D

Area del Predio : 32 M2
Uso del Predio : COMERCIO

Medidas y Colindancias

Table with 3 columns: LINDEROS, MEDIDAS, COLINDANCIA. Rows include FRENTE, DERECHA, IZQUIERDA, FONDO.

Titulos que dan mérito a la inscripción

- 1 OFICIO COFOPRI N° 1120-2006-COFOPRI-GT 25/04/2006 GONZALO JOSE BLANCO OYOLA- GERENTE TITULACION COFOPRI (LIMA)
2 RES. COFOPRI N° 150-2006-COFOPRI-GT 25/04/2006 GONZALO JOSE BLANCO OYOLA- GERENTE TITULACION COFOPRI (LIMA)
3 PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACION N° 294-COFOPRI-2006-GT 19/04/2006 GONZALO JOSE BLANCO OYOLA- GERENTE TITULACION COFOPRI (LIMA)
4 INFORME TECNICO N° 3316-2006-SUNARP-Z.R.N° IX/CO 30/05/2006 AREA CATASTRO ZONA IX (LIMA)

Por Resolución de Gerencia de Titulación Nro. 180-2006-COFOPRI/GT de fecha 25-04-2006 que aprueba el Plano de Trazado y Lotización Nro. 0294-COFOPRI-2006-GT, de fecha 19-04-06, se procede a independizar el predio inscrito en esta partida, el mismo que forma parte del Sector Comercio del Pueblo Joven Municipal Sector B.

Asiento de presentación Nro. 2006-00211734 del 27/04/2006 a horas 15:17:06 Arancel : S/. 0.00
Recibo(s) 2006-05-00013038
Registrador Público BAUTISTA IBÁÑEZ ROSA ISABEL
Fecha de inscripción 18/07/2006 Oficina Registral : LIMA SUR

Handwritten signature of Isabel Bautista Ibáñez and official stamp: ISABEL BAUTISTA IBÁÑEZ, Registrador Público, Zona Registral N° IX-Sede Lima.

Vertical stamp: COFOPRI, Oficina de Formalización de la Propiedad Informal, S/D, 07 SEP 2006.

Indica el costo de inscripción de la presente inscripción en el sistema de catastro y catastro de predios urbanos y rurales.

ORGANISMO DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL

OFICINA ZONAL DE LIMA - CALLAO

COFOPRI

RESOLUCIÓN N° 724 -2018-COFOPRI/OZLC Folio N° 32

Lima,

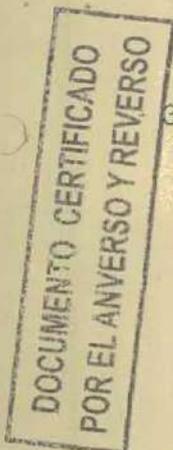
23 JUL. 2018

VISTO:

La Solicitud N° 2018039781 del 25 de junio de 2018, y demás actuados, correspondiente al pedido de Declaración de Propiedad mediante el Procedimiento de Prescripción Adquisitiva de Dominio, solicitado por Grimaldo Auqui Villafuerte y Rosa María Puga Huachupoma, respecto del Lote 10, Manzana E1, Pueblo Joven Municipal, Sector 8 – Sector Comercio, distrito de Villa El Salvador, provincia y departamento Lima, con Código P03264830 del Registro de Predios, inscrito a nombre de COFOPRI; y

CONSIDERANDO:

1. Que, mediante Decreto Legislativo N° 803, complementado por la Ley N° 27046, se creó la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal, hoy Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, en adelante COFOPRI, en mérito de la Segunda Disposición Complementaria de la Ley N° 28923;
2. Que, mediante Ley N° 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, se estableció las competencias de las Municipalidades Provinciales en materia de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio y tracto sucesivo, estableciéndose en su artículo 11° que además dichas Municipalidades podrán continuar la tramitación de los procedimientos suspendidos en virtud de la Sentencia del Tribunal Constitucional recaída en el Expediente N° 012-2001-I/TC, hasta su total culminación con la entrega de los títulos de propiedad correspondientes;
3. Que, mediante Ley N° 28923 promulgada el día 07 de diciembre de 2006 y publicada en el Diario Oficial El Peruano al día siguiente, se establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Urbanos, en cuyo artículo 4° dispone que COFOPRI, por delegación de las municipalidades provinciales, llevará a cabo los procedimientos de Declaración de Propiedad por Prescripción Adquisitiva de Dominio y Regularización de Tracto Sucesivo, a que se refiere el artículo 11° de la Ley N° 28687 y demás normas reglamentarias, por un periodo de 3 años, plazo que ha sido prorrogado en dos ocasiones, por dos (02), cinco (05), uno (01) y cuatro (04) años, mediante Leyes N° 29320, N° 29802, N° 30513 y N° 30711, respectivamente;
4. Que, mediante Convenio Interinstitucional del 11 de setiembre de 2007, la Municipalidad Metropolitana de Lima ha delegado a COFOPRI, el ejercicio de sus competencias para tramitar los pedidos de Declaración de Propiedad por prescripción adquisitiva de dominio y regularización del tracto sucesivo, respecto de lotes de terreno de propiedad privada que formen parte de posesiones informales comprendidas en la circunscripción territorial de la Municipalidad Metropolitana de Lima, en tanto mantenga su vigencia la Ley N° 28923 o cuando las acciones de formalización hayan concluido;



5. Que, de conformidad con la Primera Disposición Complementaria Final del Decreto Supremo N° 023-2008-VIVIENDA, las Oficinas Zonales de COFOPRI se constituyen en los Órganos de Primera Instancia Administrativa en los procedimientos a cargo de COFOPRI en materia urbana, siendo de aplicación para estos procedimientos el Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 039-2000-MTC;
6. Que, mediante Solicitud N° 2018039781 del 25 de junio de 2018, de fojas 1, Grimaldo Auqui Villafuerte y Rosa María Puga Huachupoma, solicitó la Declaración de Propiedad mediante la Prescripción Adquisitiva de Dominio, respecto del Lote 10, Manzana E1, Pueblo Joven Municipal, Sector 8 – Sector Comercio, distrito de Villa El Salvador, provincia y departamento Lima, con Código P03264830 del Registro de Predios;
7. Que, de conformidad con el artículo 80° del Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, modificado por Decreto Supremo N° 030-2008-VIVIENDA, COFOPRI tramitará en forma individual solicitudes de Declaración de Propiedad mediante la Prescripción Adquisitiva de Dominio respecto de lotes ubicados en Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares, que hayan concluido su etapa de formalización integral, debiendo estar el lote inscrito a favor de persona distinta a la entidad formalizadora;
8. Que, nótese que el ámbito de aplicación de dicha norma se circunscribe sólo a los lotes que formen parte de predios matrices, respecto de los cuales, y previo al procedimiento individual de prescripción adquisitiva de dominio, la entidad formalizadora (COFOPRI) haya efectuado las acciones de formalización integral (Proceso 1), e individual (Proceso 2), los cuales concluyen con la migración de la Partida registral donde figura inscrita la propiedad (que se pretende prescribir), a la Partida registral generada para los fines de las acciones de formalización de la entidad formalizadora (COFOPRI), y/o la emisión e inscripción del Instrumento de Formalización correspondiente;
9. Que, de la Base de Datos de Titulación, obrante a fojas 31, consta que el Lote 10 submateria se encuentra con la contingencia: "Expediente Administrativo en proceso";
10. Que, de la copia literal del Lote 10 submateria, con código P03264830 del Registro de Predios, obrante a fojas 30, se advierte que dicho lote figura inscrito a nombre de COFOPRI;
11. Que, en el presente caso, Grimaldo Auqui Villafuerte y Rosa María Puga Huachupoma, pretendió acogerse al Procedimiento de Prescripción Adquisitiva de Dominio del Lote (7, submateria, sin embargo en vista que a la fecha de presentación de la solicitud de Prescripción Adquisitiva de Dominio, de fojas 01, presentada el 25 de junio de 2018, el dominio del lote le corresponde a COFOPRI, hasta la actualidad, de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 80° del D.S. N° 006-2006-VIVIENDA, resulta improcedente el pedido de Declaración de Propiedad mediante el Procedimiento de Prescripción Adquisitiva de Dominio solicitado por Grimaldo Auqui Villafuerte y Rosa María Puga Huachupoma, toda vez que no ha concluido el proceso de formalización individual del lote. Asimismo de la consulta al Sistema de Calificación y Titulación se observó que aún tiene como contingencia - Expediente Administrativo en proceso (fojas 31);



12. Que, por consiguiente, no procede tramitar la Solicitud N° 2018039781 del 25 de junio de 2018, presentado por Grimaldo Auqui Villafuerte y Rosa María Puga Huachupoma, al no adecuarse a lo exigido por el artículo 80° del Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA;

33

Que, de conformidad con lo previsto por el TUO del Decreto Legislativo N° 803, las Leyes N° 28687, N° 28923, N° 29320, N° 29802, N° 30513 y N° 30711, Decreto Supremo N° 025-2007-VIVIENDA y Resolución Directoral N° 140-2017-COFOPRI/DE del 09 de octubre de 2017.

SE RESUELVE:

ARTICULO ÚNICO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la Solicitud N° 2018039781, presentada por Grimaldo Auqui Villafuerte y Rosa María Puga Huachupoma, mediante la cual solicitó la Declaración de Propiedad mediante el Procedimiento de Prescripción Adquisitiva de Dominio, respecto del Lote 10, Manzana E1, Pueblo Joven Municipal, Sector 8 – Sector Comercio, distrito de Villa El Salvador, provincia y departamento Lima, con Código P03264830 del Registro de Predios; por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución.

REGÍSTRESE Y COMUNÍQUESE




ÓSCAR ALFONSO TARAZONA YÁBAR
 Jefe (e) de la Oficina Zonal Lima - Callao
COFOPRI

PADIASH


CERTIFICADO Que este ejemplar es reproducción del documento original. (V. úbr.) COFOPRI

04 SEP 2020

JORGE MISAEL BENTES PALADINES
 Certificador COFOPRI
 Resolución N° 056-2019-COFOPRI/IGG

Expediente : 2018039781

Código Predio : P03264830

SUMILLA: Presento recurso de Apelación
contra la resolución N°724-2018-
cofopri/OZLC sobre Prescripción
Adquisitiva De Dominio a favor de
Armando Grimaldo Auqui Villafuerte-
Rosa Maria Puga Huachupoma.

Pad
36

Señor Doctor:

OSCAR ALFONZO TARAZONA YABAR
Jefe(e) Zonal de la Oficina Lima- Callao
COFOPRI
Presente.-

COFOPRI
RECIBIDO
MESA DE PARTES LIMA
14 SET. 2018
N° 2018039781-02
Hora: 3:44 Folios: 21 Firma: [Firma]

GRIMALDO AUQUI VILLAFUERTE identificado con DNI. N° 08912621 con domicilio real en la **Pueblo Joven Municipal Sector 8 Sector Comercio Mz E1 Lote10**, distrito de Villa El Salvador, a usted respetuosamente me presento cumpro con presentar recurso de apelación contra la Resolución N°724-2018-COFOPRI/OZLC notificado con el oficio N° 5441-2018-COFORI/OZLC de fecha 23 julio 2018, por los siguientes Fundamentos:

PRIMERO.- Mediante solicitud N° 2018039781 de 25 de Junio del 2018, solicite la declaracion de Propiedad mediante el Procedimiento de Prescripción Abquisitiva de Dominio del lote 10 Mz E1, Pueblo Joven Municipal Sector 8 - Sector Comercio, distrito de Villa El Salvador, provincia y departamento de Lima, Código de predio N° P03264830 del registro de predios.

SÉGUNDO.- Con fecha 23 de julio del 2018 la Oficina de Lima y Callao emite la Resolución N°724-2018-COFOPRI/OZLC donde resuelve "*Declarar IMPROCEDENTE la solictud N° 2018039781 presentada por Grimaldo Auqui Villafuerte y Rosa Maria Puga Huachupoma, mediante la cual solicitó la Declaracion de Propiedad mediante el Procedimiento de Prescripción Abquisitiva de Dominio, respecto del lote 10 Mz E1, Pueblo Joven Municipal Sector-8 Sector Comercio, distrito Villa El Salvador, provincia y departamento de Lima, con Código P03264830 del Registro de Predio; las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución*"

TERCERO.- La precipitada Resolución N° 724-2018-COFOPRI/OZLC se sustenta en sus considerandos N° 8 y 11 de a la letra dice.

... con el artículo 80° del reglamento aprobado por decreto supremo N° 006-2006 VIVIENDA, modificado con decreto Supremo N° 030-2008-VIVIENDA, COFOPRI tramitara en forma individual solicitudes de Prescripcion Adquisitiva de Dominio respecto a lote ubicado en posesiones informales. Centros Urbanos Informales y Urbano Populares, que hayan concluido su etapa de formalizacion integral, debiendo estar el lote inscrito a favor de persona distinta a la entidad formalizadora. ...

COFOPRI
CERTIFICADO. Que es la copia fiel y reproducción del documento original que consta en el L.O.F. O.P.R.
04 SEP 2018
JORGE MISAEL BENITES PALADINES
Certificador - COFC/PPI
Resolución N° 056-2018-COFC

"... a la fecha de presentación de la solicitud de Prescripción Adquisitiva de Dominio, fojas 01, presentada el 25 de Junio del 2018, el dominio del lote le corresponde a COFOPRI, hasta la actualidad, de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 80° del D.S. N° 006-2006-VIVIENDA resulta improcedente el pedido de Declaración de Propiedad mediante el Procedimiento de Prescripción Adquisitiva de Dominio..."

CUARTO.- La mencionada Resolución no toma en cuenta la Resolución de Gerencia de Titulación N° 260-2003-COFOPRI/GT de fecha 09 de mayo del 2003, emitido por la COMISIÓN DE FORMALIZACIÓN DE COFOPRI, que resolvió lo siguiente:

Artículo Primero.- Disponer la lotización de lote 1, manzana S, del Pueblo Joven Municipal Sector 8 ubicado en el distrito de Villa El Salvador, provincia y departamento de Lima, inscrito con el código N° P03162587 del registro Predial Urbano, debiéndose crear una total de 15 manzanas y 234 lotes sobre la base de distribución que figura en el plano Municipal a que se contrae el trigésimo quinto considerando de la presente Resolución.

Artículo Segundo.- Disponer la inscripción en el registro Predial Urbano, de las Minutas de Compra Venta detalladas en el trigésimo séptimo considerandos de la presente Resolución, otorgadas por la Municipalidad distrital de Villa el Salvador.....

Artículo Tercero: Declara el mejor derecho de posesión de los lotes no adjudicados por la Municipalidad Distrital de Villa El Salvador, a que se contrae el cudragesimo quinto considerando de la presente Resolución, en favor de la Asociación de Mercado Comunal Jesus el Salvador de Llanavilla.

Artículo Cuarto.- Disponer la adjudicación de los lotes señalados en el artículo anterior y la emisión de los respectivos títulos de propiedad, en favor de la Asociación Mercado Comunal Jesus El Salvador de Llanavilla, a título oneroso y mediante venta directa, con las áreas, linderos y las medidas perimétricas resultantes de la lotización dispuesta en el artículo primero de la presente resolución.

QUINTO.- Conforme es de verse en la Resolución de Gerencia de Titulación N° 260-2003-COFOPRI/GT, COFOPRI declaro mejor derecho de posesión de los lotes no adjudicados por la Municipalidad de Villa El Salvador, a favor de la Asociación Mercado Comunal Jesus El Salvador.

SEXTO.-Que, desde la fecha 09 de mayo del 2003 hasta la fecha actual COFOPRI no haya realizado la inscripción correspondiente no debe perjudicar nuestro legítimo derecho de lograr el saneamiento Físico Legal de nuestra propiedad.

SETIMO.- En efecto, en virtud a la mencionada Resolución podemos afirmar que si bien es cierto el predio sub materia esta inscrito a nombre de COFOPRI la misma es propiedad del Mercado Comunal Jesus El Salvador.

} 1

} 2

COFOPRI
 CERTIFICADO Que este documento es una copia reproducible de un documento original que se encuentra en el archivo de COFOPRI
 N° 4 SEP 2018
 JORGE MISAEL BENITES PALADINES
 Certificador - COFOPRI
 Resolución N° 056-2019-COFOPRI/GG

OCTAVO.- Por lo expuesto apelamos la Resolución N°724-2018-COFOPRI/OZLC de fecha 23 de julio 2018 emitida por la oficina zonal de Lima y Callao, y solicitamos a usted declarar procedente a nuestro pedido de Prescripción Adquisitiva de Dominio respecto al lote 10, Manzana E1, Pueblo Joven Municipal Sector 8 - Sector Comercio, distrito de Villa El Salvador, Provincia y departamento de Lima; porque cumplimos con los requisitos de acuerdo a ley.

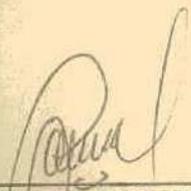
OTRO SI DIGO: Con la finalidad de acreditar lo que cumplimos con los requisitos de ley para acceder a la titulación del predio de nuestra posesion adjuntamos copia:

1.A Resolución N°724-2018-COFOPRI/OZLC de fecha 23 de julio 2018

1.B Resolución de Gerencia de Titulación N° 260-2003-COFOPRI/GT de fecha 09 de Mayo 2003.

Agradeciendo la atencion que brinde a la presente, nos despedimos de usted deseándoles exitos en su gestión.

Lima, 11 de Setiembre del 2018


GRIMALDO AUQUI VILLAFUERTE
DNI. N° 08912621



COMISIÓN DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL

RESOLUCIÓN DE GERENCIA DE TITULACIÓN N° 260-2003-COFOPRI/GT

Lima, 09 MAY 2003

VISTOS:

El Expediente N° 142-2000-SUR, constituido por la Solicitud N° 960000344 y demás actuados, correspondiente al procedimiento administrativo sobre mejor derecho de posesión seguido entre la Asociación Mercado Comunal Jesús El Salvador de Llanavilla, de una primera parte; don Raúl Calixto Galarza Mendoza y doña Elsa Clotilde Cahuancama Espinoza, de una segunda parte; doña Gloria Yeni Romero Huamán, de una tercera parte; don José Humberto Concha Pimentel, de una cuarta parte; doña Nelly Aurora Ríos Criollo, de una quinta parte; doña Luzmila María García Cabrera, de una sexta parte; doña Carmen Florinda Guillén Bendezú, de una séptima parte; doña Elsa Carito Pinedo Paredes, de una octava parte; don David Salomón Cóndor Fernández y doña Doria Marilú Ticona Chire, de una novena parte; doña Nelly Florinda Pariona Roca, de una décima parte; don José Luis Medina Concha, de una undécima parte; doña Olga Pachari Gómez, de una duodécima parte; doña María Lucila Pachari Gómez, de una décimo tercera parte; don Paul Yolvi Díaz Grijalba, de una décimo cuarta parte; don Ramos Benigno Jara Villareal y doña Rosa Elvira Cipriano Rodríguez, de una décimo quinta parte; doña Justina Rojas Santi, de una décimo sexta parte; don Robert Niko Quispe Samanez y doña Juana Elizabeth Gomeró Cruzado, de una décimo séptima parte; don Fredy Luis Ávalos Rojas, de una décimo octava parte; doña Gladys Marisol Pachari Gómez, de una décimo novena parte; don Máximo Melgarejo Trujillo, de una vigésima parte; doña Teodora Gregoria Mendieta Venegas, de una vigésima primera parte; don Fidencio Marcelo Quispe Arias y doña Eusebia Avina Rodríguez Tolentino, de una vigésima segunda parte; don Robert Guillermo Pérez Canchunanta, de una vigésimo tercera parte; doña Jasmína Antonela Gutiérrez Lizaraso, de una vigésimo cuarta parte; doña Ada Elena Salazar Fernández, de una vigésimo quinta parte; don Jaime Eduardo Rivera Díaz, de una vigésimo sexta parte; doña Julia Torres Taipe, de una vigésimo séptima parte; doña Genoveva Huamán Quispe, de una vigésimo octava parte; don Abraham Morales Zavala, de una vigésimo novena parte; don Juan Carlos Yquise Chuquillanqui de una trigésima parte; don Carlos Hernán Vilca Ticona, de una trigésimo primera parte; doña Santosa Elizabet Pimentel Vargas, de una trigésimo segunda parte; doña Lucía Martina López Castillo de Lorenzo, de una trigésimo tercera parte; don Melanio Anibal Torres Quispe, de una trigésimo cuarta parte; doña Justina Tineó Rojas, de una trigésimo quinta parte; don Néstor Pedro Guzmán Ureta y doña Joan Inés Loayza Flores, de una trigésimo sexta parte; doña Rosa Leonor Vera Miranda, de una trigésimo séptima parte; don Juan Enrique Mendieta Venegas, de una trigésimo octava parte; don Constantino Enrique Guzmán Cueva, de una trigésimo novena parte; doña María Luz Misitich Huamani, de una cuadragésima parte; don Julio César Vega Falcón, de una cuadragésima primera parte; don Edson Hernán Rodríguez Vizcarra, de una cuadragésima segunda parte; don Néstor Luna Ramos, de una cuadragésima tercera parte; doña Gregoria Tumpay Huamán, de una cuadragésima cuarta parte; doña Natalia Guzmán Quintanilla, de una cuadragésima quinta parte; don Rufino Huilca Quispe y doña Juliana Tupa Choque de Huilca, de una cuadragésima sexta parte; don Juan Francisco Huayna Yaga y doña Adelayda Aguirre Arroyo de Huayna, de una cuadragésima séptima parte; don Juan Ignacio Cabra Cabra y doña Rufina Torres Taype, de una cuadragésima octava parte; doña Consuelo Fernández Cremonine, de una cuadragésima novena parte; Jannet Juana Quispe Samanez, de una quinceagésima parte; doña Juana Rojas Santi, de una quinceagésima primera parte; doña Giovanna Magda Alca Carrasco, de una quinceagésima segunda parte; don Mario Javier Rodríguez, de una quinceagésima tercera parte; don Jesús Constantino Martínez Valdiviezo, de una quinceagésima cuarta parte; doña María Esperanza de la Cruz Flores, de una quinceagésima quinta parte; don Williams Tuesta Mori, de una quinceagésima sexta parte; doña Paulina Mérida Urbay, de una quinceagésima séptima parte; doña Mercedes Laurente Mérida, de una quinceagésima octava parte; don Charles Williams Laurente Quintana, de una quinceagésima novena parte; doña Julia Eufemia Quintana Obregón, de una sextogésima parte; doña Graciela Victoria Aguirre Arroyo, de una sextogésima primera parte; doña Rosa Rosario Vargas Tapia, de una sextogésima segunda parte; doña Maximiliana Arosquipa Quispe, de una sextogésima tercera parte; doña Celestina Saldívar Ramos, de una sextogésima cuarta parte; doña Elva Macalupu Machuca, de una sextogésima



COFOPRI
Este ejemplar es reproducción de la copia
fotostática que obra en COFOPRI.
04 SEP 2003

quinta parte; doña Casimira Machuca Albarrán, de una sextoagésima sexta parte; doña Hiselene María Macalupu Machuca, de una sextoagésima sétima parte; doña Vilma Solier Alata, de una sextoagésima octava parte; doña Alejandrina Alata Ortiz de Solier, de una sextoagésima novena parte; don Jesús Hilda Zevallos Vargas, de una septoagésima parte; don Pedro Walter Benito Mateo, de una septoagésima primera parte; don Flavio Víctor Enrique Verástegui, de una septoagésima segunda parte; doña Gloria Quispe Gutierrez, de una septoagésima tercera parte; don César Mérida Velásquez, de una septoagésima cuarta parte; doña Lucila Arriaga Mendoza, de una septoagésima quinta parte; don Eli José Ramos Machuca, de una septoagésima sexta parte; doña Alejandrina Ayquipa Aldoradín; de una septoagésima sétima parte; don Juan Pastor Lupaca Centi, de una septoagésima octava parte; don Pedro Máximo Inocente Huaraz y doña Mergilda Coñrina Fonseca, de una septoagésima novena parte; don Ponceano Cuadros Quinteros, de una octogésima parte; don Onofre Serrano Tapia, de una octogésima primera parte; doña Jesusa León Martínez, de una octogésima segunda parte; doña Olimpia Martínez Zea, de una octogésima tercera parte; don Carlos Enrique Huari Mendoza, de una octogésima cuarta parte; doña Keila Gladys Bermúdez Sornoza, de una octogésima quinta parte; don Antolín Enciso Ríos, de una octogésima sexta parte; don Edgar Rivera Campos, de una octogésima sétima parte; don Edgar Arsenio Robles Reyes y doña Marleny Alisa Verdi Chancahuana, de una octogésima octava parte; don Miguel Angel Peralta Chumbes, de una octogésima novena parte; doña Mercedes Juana Cuycaposa Morán, de una nonagésima parte; doña Sandra Tomasa Falcón Rosales, de una nonagésima primera parte; doña Frida Maribel Sevillano Pimentel, de una nonagésima segunda parte; don Paul Osorio Campos, de una nonagésima tercera parte; don Erick Rímac Javier, de una nonagésima cuarta parte; don Javier Pampamallco Arelys, de una nonagésima quinta parte; doña Mabel Rosas Capcha, de una nonagésima sexta parte; don Ciro Cuadros Velarde, de una nonagésima sétima parte; doña Marina Benito Mateo, de una nonagésima octava parte; doña Daniel Matías Poma, de una nonagésima novena parte; don Ever Joel Torres Quispe, de una centésima parte; don Fabio César Guzmán Apaza, de una centésima primera parte; don Roberto García Saavedra, de una centésima segunda parte; don Pedro Lavi Navarro, de una centésima tercera parte; doña Margarita Alcántara Quiróz, de una centésima cuarta parte; don Alejandro León Fuentes, de una centésima quinta parte; don Mauricio Benito Mateo, de una centésima sexta parte; doña Fronila Rodríguez Rodríguez, de una centésima sétima parte; doña Alicia Alejandrina Verástegui Benito, de una centésima octava parte; don Wilder Valle Sánchez, de una centésima novena parte; don Felipe Llamoca Inca, de una centésima décimo parte; y doña Olivia Ramírez Morón, de una centésima décimo primera parte, respecto del lote 1, manzana S, del Pueblo Joven Municipal Sector 8, ubicado en el distrito de Villa El Salvador, provincia y departamento de Lima; y

CONSIDERANDO:

1. Que, mediante Decreto Legislativo N° 803, se declaró de interés nacional la Promoción del Acceso a la Propiedad Formal y su inscripción registral con el fin de garantizar los derechos de todos los ciudadanos a la propiedad y el ejercicio de la actividad privada en una economía social de mercado;
2. Que, mediante la norma legal antes indicada, complementada por la Ley N° 27046, se creó la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), como mecanismo institucional que permitiera que la propiedad predial de los sectores informales de menores recursos puedan convertirse en activos líquidos que puedan integrarse al mercado y ser objeto de transacciones, incrementando el valor de las propiedades y posibilitando a sus propietarios el acceso a los servicios de infraestructura básica;
3. Que, mediante Decreto Supremo N° 005-2001-JUS se crearon las Comisiones Provinciales de Formalización de la Propiedad Informal, asignándoseles como funciones la Planificación, Organización, Coordinación y Ejecución a través de su Secretaría Técnica, el proceso de formalización hasta la inscripción de los títulos, u otros instrumentos en la oficina registral competente;
4. Que, de conformidad a lo establecido en el artículo 4° del Decreto Supremo antes mencionado, COFOPRI ha asumido la Secretaría Técnica de las Comisiones Provinciales de Formalización de la Propiedad Informal;



Este ejemplar es reproducción de la copia
 COFOPRI
 04/05/2020

5. Que, compete a COFOPRI resolver las impugnaciones presentadas por los interesados, respecto de las pretensiones de mejor derecho de posesión y la calificación de poseedor para la determinación del titular de la adjudicación de un predio, según lo dispuesto por el inciso d) del artículo 14° del T.U.O. del Decreto Legislativo N° 803 y los incisos d) y e) del artículo 8° del Reglamento de Normas que Regulan la Organización y Funciones de los Órganos de COFOPRI Responsables del Conocimiento y Solución de Medios Impugnatorios, en adelante "Reglamento de Impugnaciones", aprobado por Decreto Supremo N° 039-2000-MTC:

6. Que, a fojas 820, obra copia de la sentencia del 02 de marzo de 1989, emitida por el 29° Juzgado Civil de Lima que declara fundada en parte la acción de amparo interpuesta por la Comunidad de Llanavilla contra la Municipalidad de Villa El Salvador, y en consecuencia inaplicables el Acuerdo N° 036 y el Decreto de Alcaldía N° 008 emitidos por dicha Municipalidad el 21 de abril y 29 de marzo de 1988, respectivamente, mas no así la Ley N° 24877 por tener ésta el carácter de obligatoria, considerando que la Autoridad Autónoma del Proyecto Especial Parque Industrial Cono Sur de Lima, encargada de ejecutar la Ley N° 24877 respecto al desarrollo del Parque Industrial Cono Sur, no ha demostrado de manera alguna haber iniciado el proceso de expropiación mediante el trámite correspondiente a fin de afectar los terrenos de propiedad de la Comunidad Campesina de Llanavilla. Dicha sentencia fue confirmada por la Tercera Sala de la Corte Superior de Lima mediante sentencia del 21 de agosto de 1989, cuya copia obra a fojas 823, así como por la Corte Suprema de la República mediante sentencia del 31 de julio de 1990, cuya copia obra a fojas 825;

7. Que, según la citada sentencia del 02 de marzo de 1989 descrita en el considerando anterior, la Comunidad Campesina de Llanavilla ha acreditado su propiedad sobre el área de terreno de 5,401.00 hectáreas, el cual comprende a los Sectores Hoyada Baja y Hoyada Alta de 387.00 hectáreas, y; que la Autoridad Autónoma del Proyecto Especial Parque Industrial Cono Sur no ha demostrado haber iniciado el proceso de expropiación previsto en la quinta disposición transitoria de la Ley N° 24877 a fin de afectar los terrenos de la citada Comunidad, omisión que no ha sido desvirtuada por la Municipalidad Distrital de Villa El Salvador;

8. Que, a fojas 824, obra copia de la sentencia del 11 de junio de 1990, emitida por la Corte Suprema de la República que declara no haber nulidad en la sentencia de vista del 14 de octubre de 1987, que confirmando la apelada del 02 de marzo de 1987, declaró fundada la acción de amparo interpuesta por los representantes de la Comunidad Campesina de Llanavilla contra el Concejo Provincial de Lima y, en consecuencia, sin efecto el Decreto de Alcaldía N° 035, del 15 de abril de 1986, emitido por la Municipalidad de Lima Metropolitana, considerando que la Comunidad Campesina de Llanavilla ha acreditado ser propietaria del terreno materia de dicha controversia, así como su reconocimiento como tal, concluyendo que la Municipalidad demandada no puede alterar sus términos;

9. Que, a fojas 769, obra copia de la sentencia del 17 de enero de 1990, a través de la cual el Juzgado Civil de Lima declaró fundada la acción de amparo interpuesta por la Comunidad Campesina de Llanavilla contra la Municipalidad de Villa El Salvador, disponiendo que ésta emita la licencia de funcionamiento en favor de la Asociación Mercado Comunal Jesús El Salvador, así como los carnets de sanidad en favor de aquellos asociados que lo soliciten;

10. Que, a fojas 851, obra copia de la sentencia condenatoria del 05 de setiembre de 1997, emitida por el 39° Juzgado Penal de Lima contra Abraham Morales Zavala, Luzmila María García Cabrera, Ada Elena Salazar Fernández y Olga Pachari Gómez como autores del delito de usurpación en agravio de la Asociación Mercado Comunal Jesús El Salvador de Llanavilla, respecto del lote submateria; además dispuso, entre otros extremos, la entrega de la posesión de dicho lote en favor de la citada Asociación de manera definitiva. Dicha sentencia fue confirmada por la Corte Superior de Lima mediante sentencia de fecha 11 de diciembre de 1997, cuya copia obra a fojas 858. La ejecución de dicha sentencia estuvo a cargo del 1° Juzgado de Ejecución Penal de Lima, quien mediante resolución del 14 de agosto de 2000, cuya copia obra a fojas 140, ordenó se lleve a cabo la diligencia de lanzamiento para el día 28 de agosto de 2000, fecha en que ésta concluyó con la entrega del lote submateria al Mercado Comunal Jesús El Salvador de Llanavilla, según consta del acta de dicha diligencia, cuya copia obra a fojas 141;

COFOPRI

Este ejemplar es reproducción de la copia
fotostática que obra en COFOPRI.

SEP 2020

42

11. Que, a fojas 777, obra copia de la sentencia de fecha 18 de agosto de 2000, emitida por la Sala Corporativa Transitoria Especializada de Derecho Público, que declaró infundada la acción de amparo interpuesta por Máximo Melgarejo y otros contra el 1° Juzgado de Ejecución Penal de Lima por violación de derechos constitucionales a la propiedad al llevar a cabo la ejecución de la sentencia del 05 de setiembre de 1997, emitida por el 39° Juzgado Penal de Lima, referida en el considerando anterior;

12. Que, de todos los procesos judiciales antes citados, se advierte que en los dos procesos judiciales sobre acción de amparo señalados en el sexto y octavo considerando, la autoridad judicial ha reconocido la propiedad de la Comunidad Campesina de Llanavilla sobre un área de terreno de 5,401.00 hectáreas que comprende a los Sectores Hoyada Baja y Hoyada Alta de 382.00 hectáreas, en tanto que los demás procesos judiciales no han definido el mejor derecho de posesión ni la propiedad del lote submateria; cabe precisar que lo resuelto en el proceso judicial de usurpación a que se contrae el décimo considerando, únicamente ha repuesto las cosas al estado anterior en que se produjo la desposesión violenta;

13. Que, mediante Memorándum N° 741-COFOPRI-2000-GT-JA del 10 de julio de 2000, obrante a fojas 113, e Informe N° 504-2002-COFOPRI/GT-JA del 18 de noviembre de 2002, de fojas 1602, la Jefatura de Adjudicaciones precisa, entre otros extremos, que el área de terreno ocupada por el Pueblo Joven Municipal Sector 8 fue independizado de la Parcela 1 de propiedad de la Autoridad Autónoma del Proyecto Especial Parque Industrial del Cono Sur de Lima, inscrita en la Ficha N° 152632 del Registro de Propiedad Inmueble, la que a su vez fue independizada de un área de mayor extensión de propiedad de EMADI PERU inscrita en la Ficha N° 151420 del mismo Registro; además, señala que el área ocupada por dicho asentamiento humano se encuentra superpuesto con el Sector Hoyada Baja, inscrito en la Ficha N° 400115 de dicho Registro a nombre de la Comunidad Campesina de Llanavilla, y que parte de dicho Sector (10,000.00 m²) fue otorgado en cesión en uso y usufructo a favor de la Asociación Mercado Comunal Jesús El Salvador de Llanavilla; por último, precisa que dada la superposición existente, la Oficina Nacional de Registros Públicos emitió la Resolución Jefatural N° 438-90-ONARP-JEF la cual resolvió disponer el cierre de la Ficha N° 400115;

14. Que, de lo expuesto anteriormente se desprende que el lote submateria se encuentra comprendido dentro del Sector Hoyada Baja, comprendido dentro de las 382 hectáreas que fue objeto de pronunciamiento judicial según lo señalado en el décimo segundo considerando;

15. Que, mediante Solicitudes N° 990204514 de fojas 89, presentada el 05 de noviembre de 1999, N° 990204514 de fojas 106, presentada el 24 de noviembre de 1999, y solicitudes de fojas 130, 167, 735 y 794, presentadas el 04 de octubre y 02 de noviembre de 2000, 12 de octubre de 2001 y 27 de marzo de 2002, respectivamente, la Asociación Mercado Comunal Jesús El Salvador de Llanavilla manifiesta ser la propietaria del lote submateria por haberlo adquirido de la Comunidad Campesina de Llanavilla mediante cesión en uso y usufructo otorgado mediante Escritura Pública del 01 de marzo de 1985. Sustenta su supuesto derecho de propiedad manifestando que el lote submateria forma parte de las tierras de la Comunidad Campesina de Llanavilla, las cuales tendrían el carácter de inalienables, imprescriptibles e inembargables según los artículos 70° y 89° de la Constitución Política del Perú; además refiere que dicha Comunidad fue reconocida como tal mediante Resolución Directoral N° 041-81-A-DR-VL de fecha 19 de febrero de 1981, emitida por la Dirección Regional de la Región Agraria V - Lima del Ministerio de Agricultura, reconociéndose su personería jurídica y la propiedad de sus tierras, los cuales no habrían sido desvirtuadas sino amparadas por las Leyes N° 24657 y N° 26845, por lo que una vez realizada la cesión en uso y usufructo mediante asamblea del 22 de abril de 1979 se independizó el lote submateria y se inscribió en los Registros Públicos mediante Título Archivado N° 11951 del 06 de setiembre de 1985, es decir, antes que se independice el área del Pueblo Joven Municipal Sector 8 mediante la Resolución N° 410-91-MLM/SMDU del 03 de octubre de 1991;

16. Que, dado que el supuesto derecho de propiedad irrogado por la Asociación Mercado Comunal Jesús El Salvador de Llanavilla sobre el lote submateria, se sustenta en el derecho de propiedad que la Comunidad Campesina de Llanavilla tendría sobre el área ocupada por el Pueblo Joven Municipal Sector 8, resulta necesario verificar si dicha Comunidad ostenta dicho derecho;



Este ejemplar es reproducción de la copia
fotostática que obra en COFOPRI.
04 SEP 2003

17. Que, de conformidad con el artículo 89° de la Constitución Política del Perú, las Comunidades Campesinas y las Nativas tienen existencia legal y son personas jurídicas, con autonomía en su organización, en el trabajo comunal y en el uso y la libre disposición de sus tierras, así como en lo económico y administrativo, dentro del marco que la ley establece, precisando que la propiedad de sus tierras es imprescriptible, salvo en el caso de abandono y que el Estado respeta la identidad cultural de las Comunidades Campesinas y Nativas. De otro lado, el artículo 70° de dicha carta magna establece que la propiedad resulta inviolable, pero además precisa que ésta se ejerce en armonía con el bien común y dentro de los límites de la ley;

18. Que, nótese que dichos dispositivos constitucionales delimitan el derecho de propiedad de las tierras de las Comunidades Campesinas a las disposiciones del marco legal correspondiente;

19. Que, en este sentido, el artículo 47° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 803, que modifica la cuarta disposición complementaria final de la Ley N° 26845, y ésta a su vez el inciso b) del artículo 2° de la Ley N° 24657, establecen que no se consideran tierras de las Comunidades Campesinas aquellas que se encuentren ocupadas por Asentamientos Humanos o Centros Poblados al 22 de marzo de 1996;

20. Que, mediante Resolución N° 410-91-MLM/SMDU de fecha 03 de octubre de 1991, aclarada mediante Resoluciones N°s 147 y 265-95-MLM/SMDU del 06 de julio y 06 de noviembre de 1995, respectivamente, cuyas copias obran a fojas 816, 192 y 194, la Secretaría Municipal de Desarrollo Urbano de la Municipalidad de Lima Metropolitana resolvió identificar y calificar como Permanente al Agrupamiento de Familias "Asentamiento Humano Municipal de Villa El Salvador - Sector 8", que viene ocupando una extensión de 276,564.75 m2 de propiedad de la Autoridad Autónoma del Proyecto Especial Parque Industrial Cono Sur de Lima; entre otros extremos;

21. Que, la resolución municipal citada en el considerando anterior fue impugnada por Carlos Ortiz Sánchez, en calidad de Presidente de la Asociación Mercado Comunal Jesús El Salvador de la Comunidad Campesina de Llanavilla, de fojas 189, la cual fue calificada como apelación y declarada inadmisible por el Tribunal Administrativo de la Propiedad mediante Resolución N° 369-2002-COFOFPR/TAP del 12 de noviembre de 2002, de fojas 1591, por considerar que el impugnante carecía de facultades de representación al momento de interponer su impugnación;

22. Que, consta a fojas 1729, la acción de amparo interpuesta por la Asociación Mercado Comunal Jesús El Salvador de Llanavilla contra el Tribunal Administrativo de la Propiedad, ante el vigésimo Séptimo Juzgado Especializado en lo Civil de Lima, solicitando que se deje sin efecto la Resolución N° 369-2002-COFOFPR/TAP del 12 de noviembre de 2002, siendo admitida a trámite mediante auto de fecha 17 de diciembre de 2002, de fojas 1748;

23. Que, consta a fojas 1766, la demanda contencioso administrativo interpuesta por la Asociación Mercado Comunal Jesús El Salvador de Llanavilla contra el Tribunal Administrativo de la Propiedad, ante la Sala Especializada en lo Contencioso Administrativo, impugnando Resolución N° 369-2002-COFOFPR/TAP de fecha 12 de noviembre de 2002, siendo admitida a trámite mediante auto de fecha 07 de enero de 2003, de fojas 1765;

24. Que, los procesos judiciales seguidos por la Asociación Mercado Comunal Jesús El Salvador de Llanavilla sobre Acción de Amparo y Contencioso Administrativo, contra el Tribunal Administrativo de la Propiedad, referidos en el vigésimo segundo y vigésimo tercer considerando, no enervan el mérito ejecutivo de la Resolución N° 369-2002-COFOFPR/TAP de fecha 12 de noviembre de 2002, de conformidad con el cuarto párrafo del artículo 15° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 803, y el artículo 23° de la Ley N° 27584, ley que regula el proceso contencioso administrativo, dado que no existe medida cautelar u orden judicial expresa que disponga su ineficacia, y que conlleve a la suspensión del presente procedimiento;

25. Que, de lo expuesto se advierte que el área de 276,564.75 m2 ocupada por el Agrupamiento de Familias "Asentamiento Humano Municipal de Villa El Salvador - Sector 8, quedó excluida de las tierras de la Comunidad Campesina de Llanavilla en virtud de la normas legales citadas en el décimo noveno considerando



Este ejemplar es reproducción de la copia fotostática que obra en COFOFPR.
COFOFPR
 04 SEP 2003

26. Que, además, cabe precisar que si bien los procesos judiciales señalados en el sexto y octavo considerando, reconocieron la propiedad de la Comunidad Campesina de Llanavilla sobre un área de mayor extensión que comprende al área ocupada por dicha posesión informal, el caso es que dichos procesos versaron sobre el procedimiento de expropiación que las Municipalidades demandadas debieron realizar para disponer de dichas tierras campesinas, mas no respecto de la inaplicación de las Leyes N° 24657 y N° 26845, que regulan el deslinde y titulación de las áreas de las Comunidades Campesinas con exclusión de las ocupadas por los asentamientos humanos o centros poblados hasta el 31 de octubre de 1993, y posteriormente hasta el 22 de marzo de 1996, según el artículo 47° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 803; es decir, dichos procesos judiciales no se pronunciaron sobre la ineficacia o inaplicabilidad de las citadas leyes; adicionalmente, debe tenerse presente que las Leyes N° 24657 y N° 26845 mantienen su validez y vigencia al no haber sido derogadas:

27. Que, a mayor abundamiento, ya con anterioridad el Ministerio de Agricultura se había pronunciado respecto de la exclusión de dicha área de las tierras de la Comunidad Campesina de Llanavilla mediante Resolución Directoral N° 822-87-DGRAVAG del 07 de diciembre de 1987, de fojas 1612, emitida por la Dirección General del Asentamiento Humano y Reforma Agraria de dicho Ministerio, a través de la cual resolvió declarar la Nulidad de la Resolución Directoral N° 671-86-AG-DR-VI-L de fecha 24 de noviembre de 1986 que aprobó el plano de conjunto de la Comunidad Campesina de Llanavilla, y excluyó las 382 hectáreas ubicadas en los predios denominados la Hoyada y la Hoyada Alta, del procedimiento de saneamiento y consolidación del área territorial de la citada Comunidad, precisando que dicha área también había sido excluida por la Resolución N° 041-81-A-DR-V-L del 19 de febrero de 1981, que reconoció a la Comunidad, al haber sido declaradas como áreas del Estado para la ejecución del Parque Industrial del Cono Sur de Lima, y; que por sentencia del 17 de abril de 1985 emitida por el 1° Juzgado de Tierras, confirmada por el Tribunal Agrario mediante resolución de fecha 04 de noviembre de 1985, se declaró infundada la demanda de interdicto de recobrar y de reivindicación interpuesta por Comunidad Campesina contra la Municipalidad de Villa María del Triunfo y la Asociación de Promotores y Empresarios Industriales del Cono Sur, por cuanto las 382 hectáreas materia de litis son de propiedad de EMADI PERU;

28. Que, asimismo, si bien es cierto que en la Ficha N° 400115 del Registro de Propiedad Inmueble, de fojas 50, consta la inmatriculación del área de terreno rústico ubicado en la Hoyada Baja, con una extensión de 82.50 hectáreas, a nombre de la Comunidad Campesina de Llanavilla, así como la inscripción de la cesión en uso y usufructo de un área de 10.000,00 m2 otorgado por dicha Comunidad en favor de 60 comuneros para la formación de la Asociación Mercado Comunal Jesús El Salvador de Llanavilla, el caso es que dicha ficha registral ha sido cancelada por Resolución Jefatural N° 438-90-ONARP-JEF, dejándose sin efecto los derechos registrales allí inscritos, por existir una superposición con un área de terreno constituido por la Parcela 1 de la Primera Etapa del Cono Sur de Lima con una extensión de 658,818.75 m2, y por ende, una duplicidad con la partida registral inscrita en la Ficha N° 152632, de fojas 51, a nombre de la Autoridad Autónoma del Proyecto Especial Parque Industrial del Cono Sur de Lima, que a su vez se independizó de un área de mayor extensión inscrito en la Ficha N° 151420 a nombre de EMADI PERU;

29. Que, de la copia literal de la Ficha N° 152632, del Registro de Propiedad Inmueble, de fojas 51, se advierte que el área de 276,564.75 m2 ocupado por el entonces Agrupamiento de Familias "Asentamiento Humano Municipal de Villa El Salvador - Sector 8", fue independizada e inscrita a nombre de la Municipalidad Distrital de Villa El Salvador, con fecha 12 de diciembre de 1997. Dicha independización fue inscrita en la Ficha N° 406375, cuya copia literal obra a fojas 1639:

30. Que, nótese que la inscripción de la titularidad registral en favor de la Municipalidad Distrital de Villa El Salvador no se realizó en mérito a la Resolución N° 410-91-MLM/SMDU del 03 de octubre de 1991, referida en el vigésimo considerando, pese a que ésta dispuso la inscripción a nombre de la Municipalidad Metropolitana de Lima, sino que se hizo por mandato legal en virtud del artículo 11° de la Ley N° 26652 y Ley N° 26818, que dispusieron la transferencia de todo el patrimonio de las Comisiones de Disolución y Liquidación de cada Proyecto Especial Parque Industrial en favor de las Municipalidades Distritales de la jurisdicción, tal como se indica en el asiento 4 de la Ficha N° 152632:



COFOPRI
Este ejemplar es reproducción de la copia
fotostática que obra en COFOPRI.
04 SEP 2020

31. Que, posteriormente la Ficha N° 406375 del Registro de Propiedad Inmueble, fue cerrada y trasladada al Registro Predial Urbano inscribiéndose en la Partida Matriz N° P03153920, de fojas 1641, el área ocupada por el Pueblo Joven Municipal Sector 8, siendo que con fecha 16 de febrero de 1999, se inscribió la titularidad de la COFOPRI con la inscripción del plano perimétrico de dicha posesión informal, aprobado por Resolución de Gerencia de Titulación N° 231-98-COFOPRI/GT de fecha 21 de setiembre de 1998, según consta del asiento 004 de dicha Partida Matriz:

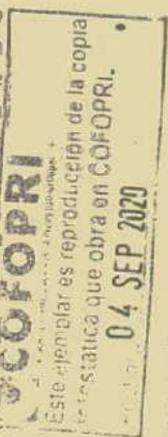
32. Que, mediante Memorandum N° 741-COFOPRI-2000-GT-JA del 10 de julio de 2000, de fojas 113, la Jefatura de Adjudicaciones precisa que la Municipalidad Distrital de Villa El Salvador emitió el Acuerdo de Concejo N° 016-97-MVES, de fecha 31 de marzo de 1997, mediante el cual dispuso la venta del lote submateria, y que además ha otorgado minutas de compraventa de lotes no independizados, que forman parte del predio reservado a Empresas Municipales de Servicios y Depósito:

33. Que, cabe precisar que de la copia literal de la Ficha N° 406375 de fojas 1639, consta la inscripción de la Resolución N° 394-90-MLM-AM-SMDU de fecha 28 de octubre de 1990 emitida por la Municipalidad de Lima Metropolitana que aprobó la zonificación del lote submateria como Empresa Municipal de Servicios y Depósitos, con un área de 19,199.25 m2. Posteriormente se modificó mediante los planos de trazado y lotización aprobados por Resolución de Gerencia de Titulación N° 231-98-COFOPRI/GT del 21 de setiembre de 1998, y Resolución N° 754-2000-COFOPRI/GT del 13 de abril de 2000, siendo que a la fecha el lote submateria cuenta con un área de 10,902.00 m2, destinado a Otros Usos, según consta de la copia literal de fojas 1648;

34. Que, al respecto, mediante Acuerdo de Concejo N° 016-97-MVES del 31 de marzo de 1997, inserto en la Escritura Pública de fojas 438, la Municipalidad Distrital de Villa El Salvador, resolvió entre otros actos, disponer la Venta del terreno de propiedad de dicha Municipalidad, destinado para empresas municipales de servicios de depósito, cuya área es de 18,928.25 m2 ubicado en el Sector 8 del referido distrito, a favor de los poseedores, distribuidos en 62 lotes para vivienda, 61 lotes para talleres, 56 lotes para tiendas y 86 puestos de venta, adjudicación que se realizará luego de las independizaciones, en forma individual, y aprobar el plano de equipamiento de pequeñas empresas del sector;

35. Que, a fojas 734, obra copia certificada del plano de distribución general del proyecto equipamiento de pequeñas empresas, elaborado por la Municipalidad Distrital de Villa El Salvador, en el cual el lote submateria figura lotizado en 15 manzanas y 203 lotes, distribuidos de la siguiente manera: Manzana A4, con 15 lotes; Manzana B2, con 14 lotes; Manzana C2, con 14 lotes; Manzana D1, con 7 lotes; Manzana E1, con 12 lotes; Manzana G1, con 8 lotes; Manzana H1, con 5 lotes; Manzana F1, con 10 lotes; Manzana H2, con 10 lotes; Manzana H3, con 10 lotes; Manzana H7, con 10 lotes; Manzana H4, con 8 lotes; Manzana H5, con 8 lotes; Manzana H6, con 8 lotes; Manzana G3, con 8 lotes; Manzana G2, con 8 lotes; Manzana I1, con 12 lotes; Manzana I2, con 12 lotes; Manzana J1, con 12 lotes, y; Manzana J2, con 12 lotes;

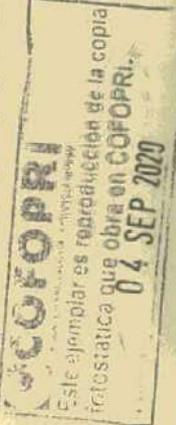
36. Que, revisado los actuados fluyen sendas minutas de compra venta otorgadas por la Municipalidad Distrital de Villa El Salvador en virtud del Acuerdo de Concejo N° 016-97-MVES del 31 de marzo de 1997, conforme se detalla a continuación: a fojas 318, copia certificada de la minuta del 15 de agosto de 1997, respecto del Lote 2, Manzana A4, con un área de 91.74 m2, otorgada a favor de Raúl Calixto Galarza Mendoza y Elsa Clotilde Cahuancama Espinoza; a fojas 333, copia simple de la minuta del 22 de enero de 1998, respecto del Lote 3, Manzana A4, con un área de 91.74 m2, otorgada a favor de Gloria Yeni Romero Huamán; a fojas 351, copia certificada de la minuta del 15 de agosto de 1997, respecto del Lote 4, Manzana A4, con un área de 91.63 m2, otorgada a favor de José Humberto Concha Pimentel; a fojas 438, copia simple del testimonio del 04 de diciembre de 1998, respecto del Lote 7, Manzana A4, con un área de 44.00 m2, otorgada a favor de Nelly Aurora Ríos Criollo; a fojas 354, copia simple de la minuta del 17 de marzo de 1998, respecto del Lote 9, Manzana A4, con un área de 77.55 m2, otorgada a favor de Luzmila María García Cabrera; a fojas 398, copia simple de la minuta del 26 de agosto de 1997, respecto del Lote 10, Manzana A4, con un área de 77.55 m2, otorgada a favor de Carmen Florinda Guillén Bendezú; a fojas 419, copia certificada de la minuta del 28 de octubre de 1998, respecto del Lote 11, Manzana A4, con un área de



77.55 m2, otorgada a favor de Elsa Carito Pinedo Paredes; a fojas 372, copia certificada de la minuta del 27 de agosto de 1997, respecto del Lote 12, Manzana A4, con un área de 77.55 m2, otorgada a favor de David Salomón Góndor Fernández y Dora Marilú Ticona Chire; a fojas 273, copia certificada de la minuta del 17 de febrero de 1998, respecto del Lote 13, Manzana A4, con un área de 77.55 m2, otorgada a favor de Nelly Florinda Pariona Roca; a fojas 342, copia certificada de la minuta del 27 de junio de 1997, respecto del Lote 14, Manzana A4, con un área de 77.55 m2, otorgada a favor de José Luis Medina Concha; a fojas 410, copia certificada de la minuta del 20 de junio de 1997, respecto del Lote 1, Manzana B2, con un área de 77.55 m2, otorgada a favor de Olga Pachari Gómez; a fojas 286, copia certificada de la minuta del 22 de enero de 1998, respecto del Lote 2, Manzana B2, con un área de 77.55 m2, otorgada a favor de María Lucila Pachari Gómez; a fojas 384, copia certificada de la minuta del 15 de agosto de 1997, respecto del Lote 4, Manzana B2, con un área de 77.55 m2, otorgada a favor de Ramos Benigno Jara Villareal y Rosa Elvira Cipriano Rodríguez; a fojas 260, copia certificada de la minuta del 10 de julio de 1997, respecto del Lote 6, Manzana B2, con un área de 77.55 m2, otorgada a favor de Justina Rojas Santi; a fojas 375, copia certificada de la minuta del 15 de agosto de 1997, respecto del Lote 7, Manzana B2, con un área de 77.55 m2, otorgada a favor de Robert Nikol Quispe Samanez y Juana Elizabeth Gomero Cruzado; a fojas 407, copia certificada de la minuta del 28 de diciembre de 1997, respecto del Lote 8, Manzana B2, con un área de 77.55 m2, otorgada a favor de don Fredy Luis Ávalos Rojas; a fojas 357, copia certificada de la minuta del 22 de enero de 1998, respecto del Lote 9, Manzana B2, con un área de 77.55 m2, otorgada a favor de Gladys Marisol Pachari Gómez; a fojas 401, copia certificada de la minuta del 17 de marzo de 1998, respecto del Lote 10, Manzana B2, con un área de 77.55 m2, otorgada a favor de Máximo Melgarejo Trujillo; a fojas 378, copia simple de la minuta del 15 de agosto de 1997, respecto del Lote 11, Manzana B2, con un área de 77.55 m2, otorgada a favor de Teodora Gregoria Mendieta Venegas; a fojas 369, copia certificada de la minuta del 27 de agosto de 1997, respecto del Lote 12, Manzana B2, con un área de 77.55 m2, otorgada a favor de Fidencio Marcelo Quispe Arias y Eusebia Avina Rodríguez Tolentino; a fojas 295, copia certificada de la minuta del 25 de agosto de 1997, respecto del Lote 13, Manzana B2, con un área de 77.55 m2, otorgada a favor de Robert Guillermo Pérez Canchunanta; a fojas 321, copia certificada de la minuta del 25 de agosto de 1997, respecto del Lote 14, Manzana B2, con un área de 77.55 m2, otorgada a favor de Jasmina Antonela Gutiérrez Lizaraso; a fojas 395, copia certificada de la minuta del 19 de junio de 1997, respecto del Lote 1, Manzana C2, con un área de 77.55 m2, otorgada a favor de Ada Elena Salazar Fernández; a fojas 327, copia certificada de la minuta del 15 de setiembre de 1997, respecto del Lote 2, Manzana C2, con un área de 77.55 m2, otorgada a favor de Jaime Eduardo Rivera Díaz; a fojas 270, copia certificada de la minuta del 26 de junio de 1997, respecto del Lote 3, Manzana C2, con un área de 77.55 m2, otorgada a favor de Julia Torrès Taipei; a fojas 339, copia certificada de la minuta del 25 de agosto de 1997, respecto del Lote 4, Manzana C2, con un área de 77.55 m2, otorgada a favor de Genoveva Huamán Quispe; a fojas 301, copia certificada de la minuta del 19 de junio de 1997, respecto del Lote 5, Manzana C2, con un área de 77.55 m2, otorgada a favor de Abraham Morales Zavala; a fojas 336, copia certificada de la minuta del 15 de agosto de 1997, respecto del Lote 6, Manzana C2, con un área de 77.55 m2, otorgada a favor de Juan Carlos Yquise Chuquillanqui; a fojas 324, copia certificada de la minuta del 07 de noviembre de 1997, respecto del Lote 7, Manzana C2, con un área de 77.55 m2, otorgada a favor de Carlos Hernán Vilca Ticona; a fojas 276, copia certificada de la minuta del 26 de junio de 1997, respecto del Lote 8, Manzana C2, con un área de 77.55 m2, otorgada a favor de Santosa Elizabet Pimentel Vargas; a fojas 298, copia certificada de la minuta del 15 de agosto de 1997, respecto del Lote 9, Manzana C2, con un área de 77.55 m2, otorgada a favor de Lucía Martina López Castillo de Lorenzo; a fojas 292, copia certificada de la minuta del 27 de agosto de 1997, respecto del Lote 10, Manzana C2, con un área de 77.55 m2, otorgada a favor de Melanio Aníbal Torres Quispe; a fojas 363, copia certificada de la minuta del 25 de agosto de 1997, respecto del Lote 11, Manzana C2, con un área de 77.55 m2, otorgada a favor de Justina Tineo Rojas; a fojas 307, copia certificada de la minuta del 27 de agosto de 1997, respecto del Lote 12, Manzana C2, con un área de 77.55 m2, otorgada a favor de Néstor Pedro Guzmán Ureta y Joan Inés Loayza Flores; a fojas 310, copia certificada de la minuta del 27 de junio de 1997, respecto del Lote 13, Manzana C2, con un área de 77.55 m2, otorgada a favor de Rosa Leonor Vera Miranda; a fojas 392, copia certificada de la minuta del 25 de agosto de 1997, respecto del Lote 14, Manzana C2, con un área de 77.55 m2, otorgada a favor de Juan Enrique Mendieta Venegas; a fojas 304, copia certificada de la minuta del 25 de junio de 1997, respecto del Lote 2, Manzana D1, con un área de 77.55 m2, otorgada a favor de Constantino Enrique Guzmán Cueva; a fojas 348, copia certificada de la minuta del 22 de enero de 1998, respecto del Lote 4, Manzana D1, con un área de 77.55 m2, otorgada a favor de



María Luz Misitich Huamaní; a fojas 413, copia certificada de la minuta del 27 de agosto de 1997, respecto del Lote 5, Manzana D1, con un área de 77.55 m2, otorgada a favor de Julio César Vega Falcón; a fojas 416, copia certificada de la minuta del 25 de junio de 1997, respecto del Lote 6, Manzana D1, con un área de 77.55 m2, otorgada a favor de Edson Hernán Rodríguez Vizcarra; a fojas 283, copia certificada de la minuta del 28 de enero de 1998, respecto del Lote 7, Manzana D1, con un área de 77.55 m2, otorgada a favor de Néstor Luna Ramos; a fojas 554, copia simple del testimonio de la escritura pública del 27 de octubre de 1998, respecto del Lote 6, Manzana E1, con un área de 32.00 m2, otorgada a favor de Gregoria Tumpay Huamán; a fojas 562, copia simple del testimonio de la escritura pública del 15 de agosto de 1997, respecto del Lote 8, Manzana E1, con un área de 32.00 m2, otorgada a favor de Natalia Guzmán Quintanilla; a fojas 570, copia simple del testimonio de la escritura pública del 04 de agosto de 1998, respecto del Lote 9, Manzana E1, con un área de 32.00 m2, otorgada a favor de Rufino Huilca Quispe y Juliana Tupa Choque de Huilca; a fojas 444, copia simple del testimonio de la escritura pública del 04 de agosto de 1998, respecto del Lote 2, Manzana G1, con un área de 48.00 m2, otorgada a favor de Juan Francisco Huayna Vega y Adelayda Aguirre Arroyo de Huayna; a fojas 453, copia simple del testimonio de la escritura pública del 24 de setiembre de 1997, respecto del Lote 4, Manzana G1, con un área de 48.00 m2, otorgada a favor de Juan Ignacio Cabra Cabra y Rufina Torres Taype; a fojas 460, copia certificada de la minuta del 26 de agosto de 1997, respecto del Lote 5, Manzana G1, con un área de 48.00 m2, otorgada a favor de Consuelo Fernández Cremonine; a fojas 389, copia certificada de la minuta del 15 de agosto de 1997, respecto del Lote 1, Manzana F1, con un área de 74.88 m2, otorgada a favor de Jannet Juana Quispe Samanez; a fojas 266, copia certificada de la minuta del 15 de agosto de 1997, respecto del Lote 2, Manzana F1, con un área de 74.88 m2, otorgada a favor de Juana Rojas Santi; a fojas 263, copia simple de la minuta del 01 de julio de 1997, respecto del Lote 3, Manzana F1, con un área de 74.88 m2, otorgada a favor de Giovanna Magda Alca Carrasco; a fojas 366, copia certificada de la minuta del 17 de febrero de 1998, respecto del Lote 7, Manzana F1, con un área de 70.04 m2, otorgada a favor de Mario Javier Rodríguez; a fojas 578, copia certificada de la minuta del 29 de setiembre de 1997, respecto del Lote 3, Manzana H2, con un área de 12.00 m2, otorgada a favor de Jesús Constantino Martínez Valdiviezo; a fojas 588, copia simple de la minuta del 29 de setiembre de 1997, respecto del Lote 4, Manzana H2, con un área de 12.00 m2, otorgada a favor de María Esperanza de la Cruz Flores; a fojas 584, copia simple de la minuta del 29 de setiembre de 1997, respecto del Lote 5, Manzana H2, con un área de 12.00 m2, otorgada a favor de Williams Tuesta Mori; a fojas 591, copia simple de la minuta del 29 de setiembre de 1997, respecto del Lote 2, Manzana H3, con un área de 12.00 m2, otorgada a favor de Paulina Mérida Urbay; a fojas 595, copia simple de la minuta del 29 de setiembre de 1997, respecto del Lote 3, Manzana H3, con un área de 12.00 m2; otorgada a favor de Mercedes Laurente Mérida; a fojas 600, copia simple de la minuta del 06 de octubre de 1997, respecto del Lote 4, Manzana H3, con un área de 12.00 m2, otorgada a favor de Charles Williams Laurente Quintana; a fojas 604, copia simple de la minuta del 29 de setiembre de 1997, respecto del Lote 5, Manzana H3, con un área de 12.00 m2, otorgada a favor de Julia Eufemia Quintana Obregón; a fojas 638 y 641, obra copia simples de la minuta del 06 de octubre de 1997 y del testimonio de la escritura pública del 04 de agosto de 1998, respecto de los Lotes 1 y 2, Manzana H7, respectivamente, con un área de 12.00 m2 cada uno, otorgadas a favor de Graciela Victoria Aguirre Arroyo; a fojas 649 y 652, obran copias simples de las minutas del 29 de setiembre de 1997 y 22 de enero de 1998, respecto de los Lotes 4 y 9, Manzana H7, con un área de 12.00 m2 cada uno, otorgadas a favor de Rosa Rosario Vargas Tapia; a fojas 656 y 663, obran copias simples del testimonio de la escritura pública del 04 de agosto de 1998 y de la minuta del 02 de diciembre de 1997, respecto de los Lotes 5 y 10, Manzana H7, con un área de 12.00 m2, otorgadas a favor de Maximiliana Arosquipa Quispe; a fojas 666, copia simple de la minuta del 29 de setiembre de 1997, respecto del Lote 7, Manzana H7, con un área de 12.00 m2, otorgada a favor de Celestina Saldívar Ramos; a fojas 607, copia simple de la minuta del 22 de enero de 1998, respecto del Lote 1, Manzana H4, con un área de 12.00 m2, otorgada a favor de Elva Macalupu Machuca; a fojas 611 y 615, obran copias simples de las minutas del 29 de setiembre de 1997 y 19 de enero de 1998, respecto de los Lotes 2 y 6, Manzana H4, con un área de 12.00 m2 cada uno, otorgadas a favor de Casimira Machuca Albarrán; a fojas 619, copia simple de la minuta del 06 de octubre de 1997, respecto del Lote 5, Manzana H4, con un área de 12.00 m2, otorgada a favor de Hiseline María Macalupu Machuca; a fojas 630, copia simple de la minuta del 06 de octubre de 1997, respecto del Lote 7, Manzana H6, con un área de 12.00 m2, otorgada a favor de Vilma Solier Alata; a fojas 634, copia simple de la minuta del 29 de setiembre de 1997, respecto del Lote 8, Manzana H6, con un área de 12.00 m2, otorgada a favor de Alejandrina Alata Ortiz; a fojas 545, copia simple de la minuta del 15 de



agosto de 1997, respecto del Lote 7, Manzana G2, con un área de 32.00 m2, otorgada a favor de Jesús Hilda Zevallos Vargas; a fojas 550, copia simple de la minuta del 15 de agosto de 1997, respecto del Lote 8, Manzana G2, con un área de 32.00 m2, otorgada a favor de Pedro Walter Benito Mateo; a fojas 670, copia simple de la minuta del 17 de octubre de 1997, respecto del Lote 2, Manzana I1, con un área de 16.00 m2, otorgada a favor de Flavio Víctor Enrique Verástegui; a fojas 674, copia simple de la minuta del 15 de octubre de 1997, respecto del Lote 4, Manzana I1, con un área de 16.00 m2, otorgada a favor de Gloria Quispe Gutiérrez; a fojas 677, copia simple de la minuta del 06 de octubre de 1997, respecto del Lote 6, Manzana I1, con un área de 16.00 m2, otorgada a favor de César Mérida Velásquez; a fojas 683, copia simple de la minuta del 29 de setiembre de 1997, respecto del Lote 8, Manzana I1, con un área de 16.00 m2, otorgada a favor de Lucila Arriaga Mendoza; a fojas 688, copia simple de la minuta del 19 de enero de 1998, respecto del Lote 9, Manzana I1, con un área de 16.00 m2, otorgada a favor de Eli José Ramos Machuca; a fojas 467 y 470, obran copias simples de las minutas del 17 de octubre de 1997, respecto de los Lotes 1 y 2, Manzana I2, con un área de 32.00 m2 cada uno, otorgadas a favor de Alejandrina Ayquipa Aldoradín; a fojas 473, copia simple del testimonio de la escritura pública del 04 de agosto de 1998, respecto del Lote 3, Manzana I2, con un área de 32.00 m2, otorgada a favor de Juan Pastor Lupaca Centi; a fojas 480-A, copia simple de la minuta del 17 de noviembre de 1997, respecto del Lote 4, Manzana I2, con un área de 32.00 m2, otorgada a favor de Gloria Quispe Gutiérrez; a fojas 484 y 490, obran copias simples del testimonio de las escrituras públicas, ambas del 29 de agosto de 1998, respecto de los Lotes 5 y 6, Manzana I2, con un área de 32.00 m2 cada uno, otorgadas a favor de Pedro Máximo Inocente Huaraz y Mergilda Cotrina Fonseca; a fojas 497, copia simple de la minuta del 27 de agosto de 1997, respecto del Lote 7, Manzana I2, con un área de 32.00 m2, otorgada a favor de Ponceano Cuadros Quinteros; a fojas 500, copia simple del testimonio de la escritura pública del 04 de agosto de 1998, respecto del Lote 11, Manzana I2, con un área de 32.00 m2, otorgada a favor de Onofre Serrano Tapia; a fojas 691, copia simple de la minuta del 11 de noviembre de 1997, respecto del Lote 4, Manzana J1, con un área de 16.00 m2, otorgada a favor de Jesusa León Martínez; a fojas 697, copia simple de la minuta del 30 de setiembre de 1997, respecto del Lote 11, Manzana J1, con un área de 16.00 m2, otorgada a favor de Olimpia Martínez Zea; a fojas 517 y 525, obran copias simple del testimonio de las escrituras públicas, ambas del 15 de setiembre de 1998, respecto de los Lotes 4 y 5, Manzana J2, con un área de 32.00 m2 cada uno, otorgadas a favor de Carlos Enrique Huari Mendoza; a fojas 993, copia simple de la minuta del 28 de enero de 1998, respecto del Lote 6, Manzana J2, con un área de 32.00 m2, otorgada a favor de Keila Gladys Bermúdez Sornoza; a fojas 1011, copia simple de la minuta del 10 de setiembre de 1997, respecto del Lote 7, Manzana J2, con un área de 32.00 m2, otorgada a favor de Antolín Enciso Ríos, y; a fojas 531 y 538, copia simple del testimonio de las escrituras públicas del 04 de agosto de 1998; respecto del Lote 8 y 9, Manzana J2, con un área de 32.00 m2 cada uno, otorgadas a favor de Edgar Rivera Campos;

37. Que, además, nótese que si bien las minutas de compraventa de fojas 289, del 18 de marzo de 1998, otorgada a favor de Paul Yolvi Díaz Grijalba, respecto del Lote 3, Manzana B, con un área de 77.55 m2; de fojas 330, del 01 de julio de 1997, otorgada en favor de Marleny Arcanio Chanchhua, respecto del Lote 1, Manzana H1, con un área de 74.88 m2; de fojas 404, del 27 de junio de 1997, otorgado en favor de Miguel A. Peralta Chumbes, respecto del Lote 2, Manzana H1, con un área de 74.88 m2; de fojas 345, del 25 de agosto de 1997, otorgada en favor de Mercedes Cuycaposa Morán, respecto del Lote 3, Manzana H1, con un área de 74.88 m2; y de fojas 360, del 06 de marzo de 1998, otorgada en favor de Sandra Tomasa Falcón Rosales, respecto del Lote 4, Manzana H1, con un área de 74.88 m2, corresponden a lotes cuya nomenclatura no coinciden con las que figuran consignadas en el plano de fojas 734, el caso es que de la confrontación de sus medidas se advierte que dichas minutas corresponden respectivamente al Lote 3, Manzana B2, y Lotes 9, 10, 11 y 12 de la Manzana H1;

38. Que, mediante Directiva N° 002-96-COFOPRI aprobada por Resolución Ministerial N° 290-96-MTC, se programó la asunción de funciones de la COFOPRI sobre el Distrito de Villa El Salvador en los meses de octubre y noviembre, siendo que a partir de octubre de 1996, las municipalidades ya no podían continuar ejerciendo las acciones de saneamiento físico-legal y otras relacionadas con la formalización de la propiedad en dicho Distrito;

39. Que, el artículo 110° de la Ley Orgánica de Municipalidades, establece que los Acuerdos de Concejo son decisiones específicas sobre cualquier asunto de interés público, vecinal o



4
K
49

institucional que expresan la voluntad de la Municipalidad de practicar determinado acto o de sujetarse a una conducta o norma institucional. En este sentido, un Acuerdo de Concejo no resulta el instrumento idóneo para disponer la adjudicación de lotes de terrenos;

40. Que, en este sentido, es de ver que tanto el Acuerdo de Concejo N° 016-97-MVES del 31 de marzo de 1997 así como las citadas minutas de compraventa, fueron expedidas por la Municipalidad Distrital de Villa El Salvador no sólo cuando carecía de facultades en materia de formalización de la propiedad, puesto que la COFOPRI ya había asumido competencia sobre el Distrito de Villa El Salvador en virtud de la Directiva N° 002-96-COFOPRI, sino que porque además utilizó un instrumento (Acuerdo de Consejo) que no resultaba idóneo para disponer la adjudicación. Por lo tanto, el Acuerdo de Concejo N° 016-97-MVES del 31 de marzo de 1997, incurre en causal de nulidad por haber sido emitida por órgano incompetente y prescindiéndose de las normas esenciales del procedimiento y de la forma prevista por la Ley Orgánica de Municipalidades en cuanto al objeto de los Acuerdos de Concejos, de conformidad con el artículo 43° del Texto Único Ordenado de la Ley de Normas Generales de Procedimientos Administrativos, aprobado por Decreto Supremo N° 002-94-JUS, vigente a la fecha de su emisión;

41. Que, sin embargo, la facultad que tuvo la administración pública para declarar de oficio la nulidad del Acuerdo de Concejo N° 016-97-MVES del 31 de marzo de 1997, caducó a los seis meses de haber quedado consentido, fecha que coincide con la de su emisión al no constar medio impugnatorio interpuesto contra dicho Acuerdo de Concejo, deviniendo éste en cosa decidida, de conformidad con los artículos 109° y 110° del Texto Único Ordenado de la Ley de Normas Generales de Procedimientos Administrativos, aprobado por Decreto Supremo N° 002-94-JUS, norma aplicable. En consecuencia, dado que dicho Acuerdo de Concejo no ha sido declarado nulo, éste mantiene su validez formal hasta la fecha, de conformidad con el artículo 9° de la Ley N° 27444, Ley General de Procedimientos Administrativos;

42. Que, la minutas de compraventa referidas en el trigésimo sexto y trigésimo séptimo considerando resultan válidas, toda vez que no consta resolución judicial ni administrativa alguna que haya declarado su invalidez;

43. Que, en vista que las citadas minutas mantienen su validez, de conformidad con el artículo 949° del Código Civil ha operado la transferencia de la propiedad en favor de los beneficiarios de las mismas, por lo que los lotes constituyen propiedad privada, las cuales deben ser respetadas por la COFOPRI, según el artículo 22° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 803;

44. Que, en consecuencia, habiéndose verificado la validez formal de las minutas de compraventa, referidas en el trigésimo sexto y trigésimo séptimo considerando, debe procederse a su inscripción en el Registro Predial Urbano de conformidad con el inciso b) del artículo 30° del Reglamento de Formalización de la Propiedad, aprobado por Decreto Supremo N° 013-99-MTC, siendo previamente necesario lotizar el lote submateria, creando dentro de éste un total de 15 manzanas y 203 lotes, según la distribución que figura en el plano municipal de fojas 734 y de acuerdo a las atribuciones conferidas por el artículo 39° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 803;

45. Que, respecto de los lotes que figuran en el plano municipal de fojas 734, comprendidos en el lote submateria, tales como el Lote 1, 5, 6, 8 y 15, Manzana A4; Lote 5, Manzana B2; Lotes 1 y 3, Manzana D1; Lotes 1, 2, 3, 4, 5, 7, 10, 11 y 12, Manzana E1; Lotes 1, 3, 6, 7 y 8, Manzana G1; Lotes 4, 5, 6, 8, 9 y 10, Manzana F1; Lotes 1, 2, 6, 7, 8, 9 y 10, Manzana H2; Lotes 1, 6, 7, 8, 9 y 10, Manzana H3; Lotes 3, 6 y 8, Manzana H7; Lote 3, 4, 7 y 8, Manzana H4; Lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 8, Manzana H5; Lote 1, 2, 3, 4, 5 y 6, Manzana H6; Lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 8, Manzana G3; Lotes 1, 2, 3, 4, 5 y 6, Manzana G2; Lotes 1, 3, 5, 7, 10, 11 y 12, Manzana I1; Lotes 8, 9, 10 y 12, Manzana I2; Lotes 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10 y 12, Manzana J1; y Lotes 1, 2, 3, 10, 11 y 12, Manzana J2, cabe precisar que no consta haber sido adjudicados por la Municipalidad Distrital de Villa El Salvador, por lo que aún continúan siendo propiedad del Estado, correspondiendo a la COFOPRI definir el mejor derecho de posesión de éstos sobre la base de las normas que regulan el proceso de formalización a su cargo;



15
50

46. Que, según la copia literal de fojas 1648, el lote submateria cuenta con un área de 10,902.00 m², y está destinado a Otros Usos; en este sentido, los requisitos de la posesión deberá verificarse de acuerdo al destino que las partes vengán asignando al lote submateria;

47. Que, del acta de inspección de fojas 704, realizada el 20 de junio de 2001 por el personal de la Unidad de Procedimientos Administrativos, así como el Memorándum N° 741-COFOPRI-2000/GT-JA del 10 de julio de 2000, de fojas 113, e Informe N° 008-2002-COFOPRI/GT del 09 de enero de 2002, de fojas 783, se advierte que la Asociación Mercado Comunal Jesús El Salvador de Llanavilla y algunos adjudicatarios de las citadas minutas de compraventa vienen ocupando aproximadamente la mitad del lote submateria, destinándolo para fines comerciales, mientras que la otra mitad se encuentra libre y con restos de construcciones demolidas;

48. Que, de conformidad con el artículo 47° del Reglamento de Formalización de la Propiedad, aprobado por Decreto Supremo N° 013-99-MTC, modificado por el artículo 2° del Decreto Supremo N° 039-2000-MTC, los lotes destinados a fines comerciales, industriales, artesanales, agroindustriales u otros similares, serán adjudicados a título oneroso por venta directa en favor de quienes acrediten la posesión de manera directa, continua, pacífica y pública por un plazo mayor a un (01) año, verificado a la fecha del empadronamiento;

49. Que, en el presente caso, el empadronamiento se realizó el 07 de julio de 2000 según consta de la ficha de empadronamiento de fojas 1, por lo que según lo expuesto en el considerando anterior, las partes necesariamente deben acreditar su posesión, por lo menos, desde julio de 1999, comportándose como verdaderos propietarios;

50. Que, respecto a la posesión de la Asociación Mercado Comunal Jesús El Salvador de Llanavilla obra, entre otros documentos, copia de la escritura pública de cesión en uso y usufructo de fojas 34, del 01 de marzo de 1985, otorgada por la Comunidad Campesina de Llanavilla; copia de las declaraciones juradas del impuesto al valor del patrimonio predial de fojas 239 a 245, canceladas en julio de 1986; copia de la licencia de funcionamiento de fojas 810, del 23 de marzo de 1994, otorgada por la Municipalidad Distrital de Villa El Salvador. De dicha documentación, de la ficha de empadronamiento de fojas 1; del acta de inspección de fojas 704; así como el Memorándum N° 741-COFOPRI-2000-GT-JA de fojas 113, e Informe N° 008-2002-COFOPRI/GT de fojas 783, se colige que la citada Asociación es la poseedora primigenia del lote submateria ocupando la totalidad de éste aproximadamente desde marzo de 1985, fecha en la cual la Comunidad Campesina de Llanavilla le cedió en uso y usufructo el lote submateria, ejerciendo su posesión hasta el 12 de febrero de 1996, fecha en que fue despojada parcialmente de su posesión, recuperándola con fecha 28 de agosto de 2000, según consta del acta judicial de lanzamiento de fojas 141, a que se contrae el décimo considerando, por lo que a la fecha continua ejerciendo posesión de manera directa, continua, pacífica y pública. En consecuencia, la Asociación Mercado Comunal Jesús El Salvador de Llanavilla cumple con el plazo y demás requisitos legales para adjudicarlo, por venta directa, todos aquellos lotes señalados en el cuadragésimo quinto considerando que según el plano de fojas 734, están comprendidos en el lote submateria, y no fueron adjudicados por la Municipalidad Distrital de Villa El Salvador;

51. Que, nótese que la Asociación Mercado Comunal Jesús El Salvador de Llanavilla, cuenta con personería jurídica inscrita en la Ficha N° 6679, de fojas 84, del Registro de Personas Jurídicas, por lo cumple con los requisitos previstos en el artículo 77° del Código Civil para ser sujeto de derecho respecto de la titularidad de las áreas no adjudicadas por la Municipalidad Distrital de Villa El Salvador;

52. Que, a mayor abundamiento, nótese que la autoridad judicial ha dispuesto la entrega de la posesión del lote submateria, en forma de ministración definitiva, a favor de la Asociación Mercado Comunal Jesús El Salvador de Llanavilla, según consta del proceso referido en el décimo considerando;

53. Que, en tal sentido, las constancias de posesión y oferta de venta que respecto de los lotes no titulados por la Municipalidad Distrital de Villa El Salvador han sido emitidas en favor de Paul Osorio Campos, Erick Rimac Javier, Javier Pampamallco Arelys, Mabel Rosas Capcha, Ciro Cuadros



COFOPRI
Este ejemplar es reproducción de la copia
fotostática que obra en COFOPRI.
04 SEP 2020

Velarde, Marina Benito Mateo, Daniel Matías Poma, Ever Joel Torres Quispe, Fabio César Guzmán Apaza, Erick Rímac Javier, Roberto García Saavedra, Pedro Lavi Navarro, Margarita Alcántara Quiróz, Alejandro León Fuentes, Mauricio Benito Mateo, Fronila Rodríguez Rodríguez, Alicia Alejandrina Verástegui Benito, que obran a fojas 892, 919, 1181, 1195, 1199, 1375, 1378, 1407, 1409, 1413, 1423, 1424, 1425, 1426 y 1427, así como los documentos que las aparejan, no desvirtúan el mejor derecho de posesión que la Asociación Mercado Comunal Jesús El Salvador de Llanavilla tiene sobre dichos lotes;

54. Que, respecto de los contratos privados de transferencia de la propiedad de fojas 916, 917 y 1005, otorgados por los adjudicatarios de las citadas minutas en favor de Segundo Héctor Díaz Terrones, Wilder Valle Sánchez y Edgar Rivera Campos, cabe precisar que la presente vía no es la idónea para regularizar el derecho de propiedad que éstos habrían adquirido, por lo que de conformidad con el artículo 3° del Decreto Supremo N° 010-2000-JUS, se deja a salvo el derecho de dichos adquirentes para que lo hagan valer a través del procedimiento administrativo de regularización de tracto sucesivo, o proceso judicial que estimen pertinente;

55. Que, cabe precisar que la constancia de posesión y ofrecimiento en venta de fojas 1405, otorgada por la Municipalidad Distrital de Villa El Salvador en favor de Felipe Llamoca Inca, versa sobre el Lote 13, Manzana A4, con un área de 77.55 m2, cuya propiedad ya ha sido transferida por dicha Municipalidad en favor de Nelly Florinda Pariona Roca, según consta de la copia certificada de la minuta de fojas a fojas 273, del 17 de febrero de 1998. En consecuencia, dicha constancia resulta insuficiente para acreditar la propiedad o el mejor derecho de posesión de Felipe Llamoca Inca sobre parte del lote submatéria;

56. Que, por último, respecto de la posesión de Oliva Ramírez Morón, debe indicarse que no obra minuta alguna que acredite haber adquirido la propiedad de uno de los lotes adjudicados por la Municipalidad Distrital de Villa El Salvador, ni documento alguno que acredite su mejor derecho de posesión sobre parte del lote submatéria.

57. Que, por consiguiente, de conformidad con el inciso b) del artículo 30° del Reglamento de Formalización de la Propiedad, aprobado por Decreto Supremo N° 013-99-MTC, se debe proceder a inscribir en el Registro Predial Urbano las minutas de compraventa detalladas en el trigésimo sexto y trigésimo séptimo considerando, debiéndose emitir los instrumentos de inscripción y o rectificación, en caso sea necesario, previa lotización del lote submatéria sobre la base del plano municipal de fojas 734; asimismo, habiendo cumplido con los requisitos previstos en el artículo 12° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 803, y el artículo 47° del Reglamento de Formalización de la Propiedad, aprobado por Decreto Supremo N° 013-99-MTC, se debe adjudicar los lotes no titulados referidos en el cuadragésimo quinto considerando que figuran en el plano de fojas 734, en favor de la Asociación Mercado Comunal Jesús El Salvador de Llanavilla, a título oneroso y mediante venta directa;

58. Que, cabe indicar que la adjudicación de los lotes referidos en el cuadragésimo quinto considerando en favor de la Asociación Mercado Comunal Jesús El Salvador de Llanavilla, es con el fin que posteriormente y de acuerdo a su estatuto, dicha Asociación a su vez los transfiera en favor de sus asociados poseedores;

De conformidad con lo previsto por el T.U.O del Decreto Legislativo N° 803, el inciso a) del artículo 30° del Estatuto de la COFOPRI, aprobado por decreto Supremo N° 014-98-MTC, y la Resolución de Presidencia N° 019-2002-COFOPRI/PC; y

Con el visado de la Unidad de Procedimientos Administrativos;

SE RESUELVE:

COFOPRI

Este ejemplar es reproducción de la copia
registrada en el 04 SEP 2003

14
52

ARTICULO PRIMERO.- Disponer la lotización del lote 1, manzana S, del Pueblo Joven Municipal Sector 8, ubicado en el distrito de Villa El Salvador, provincia y departamento de Lima, inscrito con el Código N° P03162587 del Registro Predial Urbano, debiéndose crear un total de 15 manzanas y 203 lotes sobre la base de la distribución que figura en el plano municipal a que se contrae el trigésimo quinto considerando de la presente Resolución.

ARTICULO SEGUNDO.- Disponer la inscripción en el Registro Predial Urbano, de las Minutas de Compraventa detalladas en el trigésimo sexto y trigésimo séptimo considerandos de la presente Resolución, otorgadas por la Municipalidad Distrital de Villa El Salvador, correspondientes a los lotes resultantes de la lotización señalada en el artículo anterior, previa expedición de los instrumentos de inscripción y/o rectificación, en caso sea necesario, en mérito a lo expuesto en la parte considerativa de la presente Resolución.

ARTICULO TERCERO.- Declarar el mejor derecho de posesión de los lotes no adjudicados por la Municipalidad Distrital de Villa El Salvador, a que se contrae el cuadragésimo quinto considerando de la presente Resolución, en favor de la Asociación Mercado Comunal Jesús El Salvador de Llanavilla.

ARTICULO CUARTO.- Disponer la adjudicación de los lotes señalados en el artículo anterior y la emisión de los respectivos títulos de propiedad, en favor de la Asociación Mercado Comunal Jesús El Salvador de Llanavilla, a título oneroso y mediante venta directa, con las áreas, linderos y las medidas perimétricas resultantes de la lotización dispuesta en el artículo primero de la presente Resolución.



Regístrese y comuníquese,



JORGE LUIS QUEVEDO MERA
Gerente de Titulación

Comisión de Formalización de la Propiedad Informal
COFOPRI

COFOPRI
Este ejemplar es reproducción de la copia
fotostática que obra en COFOPRI.
04 SEP 2020

ORGANISMO DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL

OFICINA ZONAL DE LIMA - CALLAO

RESOLUCIÓN N° 724 -2018-COFOPRI/OZLC

Lima,

23 JUL. 2018

VISTO:

COFOPRI
 CERTIFICADO: Que este ejemplar es reproducción del original.
 24 JUL 2018
 JORGE MICHAEL BENITES PALADINES
 Certificador - COFOPRI
 Resolución N° 058-2017 -CCFC-PP/

La Solicitud N° 2018039781 del 25 de junio de 2018, y demás actuados, correspondiente al pedido de Declaración de Propiedad mediante el Procedimiento de Prescripción Adquisitiva de Dominio, solicitado por Grimaldo Auqui Villafuerte y Rosa María Puga Huachupoma, respecto del Lote 10, Manzana E1, Pueblo Joven Municipal, Sector 8 – Sector Comercio, distrito de Villa El Salvador, provincia y departamento Lima, con Código P03264830 del Registro de Predios, inscrito a nombre de COFOPRI; y

CONSIDERANDO:

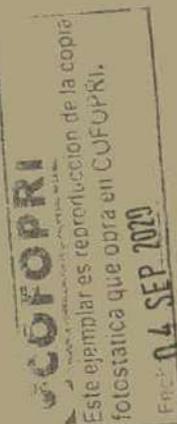
1. Que, mediante Decreto Legislativo N° 803, complementado por la Ley N° 27046, se creó la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal, hoy Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, en adelante COFOPRI, en mérito de la Segunda Disposición Complementaria de la Ley N° 28923;
2. Que, mediante Ley N° 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, se estableció las competencias de las Municipalidades Provinciales en materia de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio y tracto sucesivo, estableciéndose en su artículo 11° que además dichas Municipalidades podrán continuar la tramitación de los procedimientos suspendidos en virtud de la Sentencia del Tribunal Constitucional recaída en el Expediente N° 012-2001-I/TC, hasta su total culminación con la entrega de los títulos de propiedad correspondientes;
3. Que, mediante Ley N° 28923 promulgada el día 07 de diciembre de 2006 y publicada en el Diario Oficial El Peruano al día siguiente, se establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Urbanos, en cuyo artículo 4° dispone que COFOPRI por delegación de las municipalidades provinciales, llevará a cabo los procedimientos de Declaración de Propiedad por Prescripción Adquisitiva de Dominio y Regularización del Tracto Sucesivo, a que se refiere el artículo 11° de la Ley N° 28687 y demás normas reglamentarias, por un periodo de 3 años, plazo que ha sido prorrogado en dos ocasiones, por dos (02), cinco (05), uno (01) y cuatro (04) años, mediante Leyes N° 29320, N° 29802, N° 30513 y N° 30711, respectivamente;
4. Que, mediante Convenio Interinstitucional del 11 de setiembre de 2007, la Municipalidad Metropolitana de Lima ha delegado a COFOPRI, el ejercicio de sus competencias para tramitar los pedidos de Declaración de Propiedad por prescripción adquisitiva de dominio y regularización del tracto sucesivo, respecto de lotes de terreno de propiedad privada que formen parte de posesiones informales comprendidas en la circunscripción territorial de la Municipalidad Metropolitana de Lima, en tanto mantenga su vigencia la Ley N° 28923 o cuando las acciones de formalización hayan concluido.



DOCUMENTO CERTIFICADO POR EL ANVERSO Y REVERSO

COFOPRI
 Este ejemplar es reproducción de la copia original.
 04 SEP 2018

6. Que, de conformidad con la Primera Disposición Complementaria Final del Decreto Supremo N° 023-2008-VIVIENDA, las Oficinas Zonales de COFOPRI se constituyen en los Organos de Primera Instancia Administrativa en los procedimientos a cargo de COFOPRI en materia urbana, siendo de aplicación para estos procedimientos el Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 039-2000- MTC.
6. Que, mediante Solicitud N° 2018039781 del 25 de junio de 2018, de fojas 1, Grimaldo Auqui Villafuerte y Rosa María Puga Huachupoma, solicitó la Declaración de Propiedad mediante la Prescripción Adquisitiva de Dominio, respecto del Lote 10, Manzana E1, Pueblo Joven Municipal, Sector 8 – Sector Comercio, distrito de Villa El Salvador, provincia y departamento Lima, con Código P03264830 del Registro de Predios;
7. Que, de conformidad con el artículo 80° del Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, modificado por Decreto Supremo N° 030-2008-VIVIENDA, COFOPRI tramitará en forma individual solicitudes de Declaración de Propiedad mediante la Prescripción Adquisitiva de Dominio respecto de lotes ubicados en Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares, que hayan concluido su etapa de formalización integral, debiendo estar el lote inscrito a favor de persona distinta a la entidad formalizadora;
8. Que, nótese que el ámbito de aplicación de dicha norma se circunscribe sólo a los lotes que formen parte de predios matrices, respecto de los cuales, y previo al procedimiento individual de prescripción adquisitiva de dominio, la entidad formalizadora (COFOPRI) haya efectuado las acciones de formalización integral (Proceso 1), e individual (Proceso 2), los cuales concluyen con la migración de la Partida registral donde figura inscrita la propiedad (que se pretende prescribir), a la Partida registral generada para los fines de las acciones de formalización de la entidad formalizadora (COFOPRI), y/o la emisión e inscripción del Instrumento de Formalización correspondiente.
9. Que, de la Base de Datos de Titulación, obrante a fojas 31, consta que el Lote 10 submateria se encuentra con la contingencia: "Expediente Administrativo en proceso";
10. Que, de la copia literal del Lote 10 submateria, con código P03264830 del Registro de Predios, obrante a fojas 30, se advierte que dicho lote figura inscrito a nombre de COFOPRI;
11. Que en el presente caso, Grimaldo Auqui Villafuerte y Rosa María Puga Huachupoma, pretende acogerse al Procedimiento de Prescripción Adquisitiva de Dominio del Lote 7, submateria, sin embargo en vista que a la fecha de presentación de la solicitud de Prescripción Adquisitiva de Dominio, de fojas 01, presentada el 25 de junio de 2018, el dominio del lote le corresponde a COFOPRI, hasta la actualidad, de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 80° del D.S. N° 006-2006-VIVIENDA, resulta improcedente el pedido de Declaración de Propiedad mediante el Procedimiento de Prescripción Adquisitiva de Dominio solicitado por Grimaldo Auqui Villafuerte y Rosa María Puga Huachupoma, toda vez que no ha concluido el proceso de formalización individual de lote. Asimismo de la consulta a Sistema de Calificación y Titulación se observó que aún tiene como contingencia: "Expediente Administrativo en proceso" fojas 31.



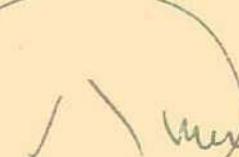
12. Que, por consiguiente, no procede tramitar la Solicitud N° 2018039781 del 25 de junio de 2018, presentado por Grimaldo Auqui Villafuerte y Rosa María Puga Huachupoma, al no adecuarse a lo exigido por el artículo 80° del Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA;

Que, de conformidad con lo previsto por el TUO del Decreto Legislativo N° 803, las Leyes N° 28687, N° 28923, N° 29320, N° 29802, N° 30513 y N° 30711, Decreto Supremo N° 025-2007-VIVIENDA y Resolución Directoral N° 140-2017-COFOPRI/DE del 09 de octubre de 2017.

SE RESUELVE:

ARTICULO ÚNICO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la Solicitud N° 2018039781, presentada por Grimaldo Auqui Villafuerte y Rosa María Puga Huachupoma, mediante la cual solicitó la Declaración de Propiedad mediante el Procedimiento de Prescripción Adquisitiva de Dominio, respecto del Lote 10, Manzana E1, Pueblo Joven Municipal, Sector 8 – Sector Comercio, distrito de Villa El Salvador, provincia y departamento Lima, con Código P03264830 del Registro de Predios; por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución.

REGÍSTRESE Y COMUNÍQUESE




ÓSCAR ALFONSO TARAZONA YÁBAR
 Jefe (e) de la Oficina Zonal Lima - Callao
COFOPRI



 CERTIFICO: Que este ejemplar es reproducción del documento...

 24 JUL 2018

 JORGE MISAEL BENTES PALADINES

 Certificador COFOPRI

 Resolución N° 058-2017-COFOPRI



 Este ejemplar es reproducción de la copia fotostática que obra en COFOPRI.

 04 SEP 2020

USUARIO : MRAFFO - MARITZA RAFFO ALCALDE - [Predio de Adjudicaciones]

Archivo

Código P03264830

PP. JJ. PUEBLO JOVEN: MUNICIPAL SECTOR 8

Cod.P.J. 03006501 Expedientes SICO Sector PUEBLO JOVEN SECTOR COMERCIO

Mnz. E1 Lote 10 Dpto. LIMA Provincia: LIMA

Edi.Pis. Dto. Pre Distrito VILLA EL SALVADOR Fecha Generación Pueblo: 22/11/2006

Contingencias Titulares Representante Legal Colindancias Titulación Situación Notificación

Tipo Persona Tipo de Pueblo

Condición Oneroso Tipo Predio: ADJUDICACIONES

Tipo Afectación Lote Comercial - Mercado Sub Tipo: PUEBLO JOVEN

Definición de Contingencia

Actualiza. PCPTI Solicitar Notificación Solicitar Tazación Doble Propiedad Calificado Apto Documentos

Tipo Registro Empadronamiento Traslado Verificación AD Revisión CDP: 00/00/0000 00:00:00

Visitas: 0 Normas

Contingencia EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO EN PROCESO Conting. AyB:

REMITIR A ESTA SUBDIRECCIÓN LA VIGENCIA DE PODER DEL REPRESENTANTE DE LA ASOCIACIÓN MERCADO COMUNAL JESÚS EL SALVADOR DE LLANAVILLA, CON FACULTADES PARA ADQUIRIR BIENES INMUEBLES, REPRESENTANTE DEBERÁ FIRMAR LA FICH./MEDIANTE RESOLUCIÓN DE GERENCIA DE TITULACIÓN N° 260-2003-COFOPRI/GT DE FECHA 09 DE MAYO DEL 2003, DISPONIA ENTRE OTROS DEBEN ADAR EL SECTOR DEBERIA DE INOCENCIAL Y DISTANCIA LA ADJUDICACIÓN DE LOTES NO

EXP. 142-2000-SUR. RESOLUCIÓN DE GERENCIA DE TITULACIÓN N° 260-2003-COFOPRI/GT

Empadronador TORRES FARFAN MILLER EMPADRONAMIENTO O VERIFICACION CORRECTA

Calificador RPRADO Título: 2007 - COMERCIO PERSONAS JURIDICA

Tribunal Administrativo de la Propiedad

Folio N° 63

USUARIO : MRAFFO - MARITZA RAFFO ALCALDE - [Predio de Adjudicaciones]

Archivo

Código P03264830

PP. JJ. PUEBLO JOVEN: MUNICIPAL SECTOR 8

Cod.P.J. 03006501 Expedientes SICO Sector PUEBLO JOVEN SECTOR COMERCIO

Mnz. E1 Lote 10 Dpto. LIMA Provincia: LIMA

Edi.Pis. Dto. Pre Distrito VILLA EL SALVADOR Fecha Generación Pueblo: 22/11/2006

Contingencias Titulares Representante Legal Colindancias Titulación Situación Notificación

Titular(es)

No.	Ap. Paterno	Ap. Materno	Nombres	Identificación
1			ASOCIACION MERCADO COMUNAL JESUS EL SALVADOR DE LLANAVILLA	8879

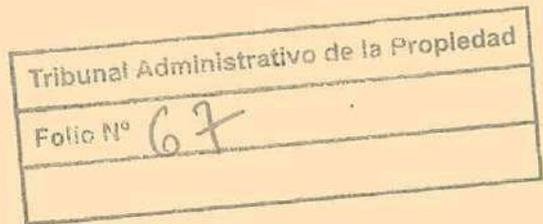
Ingreso de Titular(es)

Otros Datos

COFOPRI

Este ejemplar es reproducción de la copia fotostática que obra en COFOPRI.

Fecha: 04 SEP 2020



EXPEDIENTE N° 2018-264-COFOPRI/TAP

ES IMPROCEDENTE LA SOLICITUD DE DECLARACIÓN DE PROPIEDAD POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO INDIVIDUAL, RESPECTO DE UN PREDIO QUE SE ENCUENTRA INSCRITO A FAVOR DE LA ENTIDAD FORMALIZADORA.

RESOLUCIÓN DEL TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE LA PROPIEDAD N° 204 -2019-COFOPRI/TAP

Lima, 21 AGO. 2019

VISTO:

El recurso de apelación interpuesto por **GRIMALDO AUQUI VILLAFUERTE** y **ROSA MARIA PUGA HUACHUPOMA** contra la Resolución N° 724-2018-COFOPRI/OZLC del 23 de julio del 2018, emitida por la Oficina Zonal Lima - Callao, que declara improcedente la Declaración de Propiedad mediante la Prescripción Adquisitiva de Dominio solicitada por Grimaldo Auqui Villafuerte y Rosa María Puga Huachupoma, respecto del lote 10, Mz. E1, Pueblo Joven Municipal, Sector 8 - Sector Comercio distrito de Villa El Salvador, provincia y departamento de Lima, inscrito en el Registro de Predios de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, con el Código N° P03264830, en adelante "el predio"; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, el presente procedimiento administrativo inicia con la Solicitud de Declaración de Propiedad mediante Prescripción Adquisitiva de Dominio Individual presentada, el 25 de Junio del 2018 por Grimaldo Auqui Villafuerte y Rosa María Puga Huachupoma (fojas 01). Con fecha 23 de Julio del 2018, la Oficina Zonal Lima - Callao emite la Resolución 724-2018-COFOPRI/OZLC, siendo apelada el 14 de setiembre del 2018 por Grimaldo Auqui Villafuerte. El recurso impugnatorio junto con el respectivo expediente fue elevado a esta instancia, ingresando a la Secretaría del Tribunal Administrativo de la Propiedad y fue asignado por sorteo al Vocal ponente, poniéndose a debate la presente resolución en la fecha;

2. Que, el Tribunal Administrativo de la Propiedad, como órgano de resolución de segunda y última instancia administrativa, con competencia a nivel nacional, conoce y resuelve los procedimientos relacionados con las competencias de COFOPRI, de acuerdo con lo establecido por el artículo 15 del Reglamento de Normas que regulan la organización y funciones de los órganos de COFOPRI responsables del conocimiento y solución de medios impugnatorios, aprobado por Decreto Supremo N° 039-2000-MTC, en adelante "Reglamento de Normas"; razón por la cual la Instancia Orgánica Funcional ha elevado el presente expediente, para su pronunciamiento;

3. Que, de conformidad con el artículo 4 de la Ley N° 28923 "Ley Que Establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Urbanos", cuyo plazo ha sido ampliado por Ley N° 30711 "Ley que Establece Medidas Complementarias

DOCUMENTO CERTIFICADO
POR EL ANVERSO Y REVERSO

para la Promoción del Acceso a la Propiedad Formal", el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (en adelante COFOPRI), por delegación de las municipalidades, llevará a cabo los procedimientos de Declaración de Propiedad, a que se refiere el artículo 11 de la Ley N° 28687 "Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, y demás normas reglamentarias";

4. Que, en virtud de lo establecido en el artículo 5 del Reglamento de la Ley de Temporalidad Extraordinaria de Formalización, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2007-VIVIENDA, la Municipalidad Metropolitana de Lima y COFOPRI suscribieron el 11 de setiembre de 2007, el Convenio Interinstitucional sobre delegación de competencias para llevar a cabo los procedimientos de regularización de tracto sucesivo y declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio. Asimismo, el artículo 7 del acotado Reglamento, establece la legislación aplicable para el presente caso, entre las que se encuentra el "Reglamento de Normas", motivo por el cual la Oficina Zonal Lima Callao ha elevado el expediente a este Tribunal para su pronunciamiento;

5. Que, mediante escrito de apelación presentado el 14 de setiembre de 2018 (fojas 36) Grimaldo Auqui Villafuerte y Rosa María Puga Huachupoma, cuestionan la resolución elevada en grado de apelación, argumentando que el 25 de junio de 2018 solicitaron la declaración de propiedad mediante el procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio respecto de "el predio", la misma que fue declarada improcedente, por encontrarse "el predio" inscrito a nombre de COFOPRI. Señalan, que la instancia previa no ha tenido en cuenta al momento de resolver lo dispuesto en la Resolución de Gerencial de Titulación N° 260-2003-COFOPRI/GT del 09 de mayo de 2003, que declara el mejor derecho de posesión de los lotes no adjudicados por la Municipalidad de Villa el Salvador;

6. Que, de conformidad con el artículo 55 del "Reglamento de Normas", la apelación tiene por objeto que este Tribunal, examine la validez legal y la idoneidad técnica de los fundamentos y términos expuestos en la resolución venida en grado. Asimismo, prevé que este Tribunal resolverá las cuestiones que se sometan a su consideración analizando las pruebas que obren en el expediente respectivo. En consecuencia, no podrán presentarse ni actuarse pruebas de parte ante esta instancia, pudiendo las partes presentar por escrito los fundamentos de su posición o solicitar la realización de un informe oral en la vista de la causa; sin embargo, de manera excepcional y cuando el Tribunal lo considere necesario, podrá requerir a las partes o a otros órganos información adicional a la contenida en el expediente;

7. Que, en presente procedimiento viene siendo tramitado al amparo de lo dispuesto en el Reglamento del Título I de la Ley N° 28687 Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, aprobado por Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, modificado por Decreto Supremo N° 023-2008-VIVIENDA, en adelante "Reglamento del Título I de la Ley N° 28687", norma vigente al momento de la presentación de la Solicitud N° 2018039781 del 25 de junio de 2018 (fojas 01);

8. Que, el artículo 80 del Reglamento del Título I de la Ley N° 28687, sobre el ámbito de aplicación, señala que, se tramitarán en forma individual las solicitudes de Declaración de Propiedad por Prescripción Adquisitiva de Dominio de lotes individuales integrantes de Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales o Urbanizaciones Populares que hayan concluido su etapa de formalización integral, debiendo estar el lote inscrito a favor de persona distinta de la entidad formalizadora. Adicionalmente, para el

Tribunal de Administración de la Propiedad Expediente N° 2018-284-COFOPRI/TAP
Folio N° 68

caso de lotes que formen parte de Urbanizaciones Populares, el trámite es procedente cuando la entidad formalizadora haya gestionado la inscripción de la habilitación urbana en el Registro de Predios. Mediante resolución se rechazarán de plano las solicitudes que no se adecúen a lo establecido en el párrafo anterior. Cuando el titular registral del lote continúe siendo la entidad formalizadora, se dejará a salvo el derecho del solicitante para volver a presentar su solicitud de declaración de propiedad una vez inscrita la titularidad del propietario al que se pretende prescribir, o para que haga valer su pretensión en la vía notarial o judicial, según corresponda”;

Y el artículo 85 del acotado reglamento sobre la calificación de la solicitud, señala que presentada la solicitud, dentro del plazo de treinta (30) días calendario, se procederá a su calificación, a efectos de determinar si formalmente se ajusta al procedimiento. En caso que de la solicitud o de sus antecedentes técnicos y legales no resultara indubitable el verdadero carácter de la pretensión, o no se acreditara suficientemente las condiciones y el plazo necesario de la posesión que se invoca, se procederá a formular la observación correspondiente, otorgándose al solicitante un plazo de veinte (20) días calendario para efectuar la subsanación pertinente. Vencido dicho plazo, de no subsanarse la observación efectuada, se emitirá el respectivo informe y la respectiva resolución declarando la improcedencia de la solicitud, disponiéndose la devolución de los documentos presentados así como el archivamiento del expediente;

9. Que, de lo expuesto se tiene que la aplicación de dicha norma se circunscribe solo a los lotes que formen parte de predio matrices, respecto de los cuales la entidad formalizadora COFOPRI haya efectuado las acciones de formalización integral (Proceso 1) e individual (Proceso 2), y que estos lotes se encuentren inscritos a favor de terceras personas y no de COFOPRI;

10. Que, a fojas 30 obra la Copia Informativa emitida por SUNARP el 22 de mayo de 2019, respecto del lote 10, Mz. E1, Pueblo Joven Municipal, Sector 8 - Sector Comercio distrito de Villa El Salvador, provincia y departamento de Lima, en la que consta que el titular de “el predio” es COFOPRI;

[Handwritten scribbles and initials]

11. Que, de lo expuesto en los considerandos precedente no resulta procedente lo solicitado por Grimaldo Auqui Villafuerte y Rosa María Puga Huachupoma, por cuanto la formalización de “el predio” se encuentra en trámite (proceso 2), y el titular de “el predio” es la entidad formalizadora (COFOPRI);

12. Que, por lo tanto, resulta infundado el recurso de apelación interpuesto por Grimaldo Auqui Villafuerte y Rosa María Puga Huachupoma, correspondiendo a este Tribunal confirmar la Resolución 724-2018-COFOPRI/OZLC emitida por la Oficina Zonal Lima-Callao el 23 de julio del 2018;

13. Que, finalmente de la lectura de la resolución venida en grado se advierte que no se ha dejado a salvo el derecho de los solicitantes para volver a presentar su solicitud de declaración de propiedad prescripción adquisitiva de dominio, una vez que “el predio” se encuentra inscrito” a favor de terceros; así como tampoco se ha dispuesto la devolución de la documentación alcanzada por los administrados, conforme lo previsto en los referidos artículos 80 y 85 del Reglamento del Título I de la Ley N° 28687; por lo que de acuerdo con lo dispuesto con el artículo 62 del Reglamento de Normas, en concordancia con el artículo 172 del Código Procesal Civil, que prevé la integración de la resolución cuando se ha omitido el pronunciamiento sobre algún punto principal o accesorio, corresponde a este Tribunal integrar la citada resolución, disponiendo la devolución de las

DOCUMENTO CERTIFICADO POR EL ANVERSO Y REVERSO

[Handwritten initials]

COFOPRI
 CERTIFICO Que este ejemplar es reproducción del documento original que obra en COFOPRI
 04 SEP 2020
 JORGE MISAEL BENITES PALADINES
 Certificador - COFOPRI
 Resolución N° 056-2019-COFOPRI/GG

piezas probatorias aportadas por los solicitantes y dejando a salvo el derecho de los solicitantes a volver a presentar su petición de declaración de propiedad.

De conformidad con las normas antes citadas y el artículo 15 del citado Reglamento de Normas; y,

Estando a lo acordado,

SE RESUELVE:

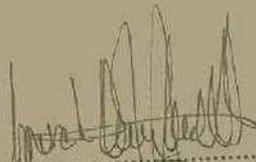
PRIMERO: Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación interpuesto por **GRIMALDO AUQUI VILLAFUERTE y ROSA MARIA PUGA HUACHUPOMA**.

SEGUNDO: CONFIRMAR la Resolución N° 724-2018-COFOPRI/OZLC emitida por la Oficina Zonal Lima – Callao el 23 julio de 2018, por las consideraciones expuestas en la presente resolución e **INTEGRARLA**, conforme lo señalado en el décimo tercer considerando de la presente resolución.

Regístrese y Comuníquese.



.....
CARLOS GUSTAVO PORTOCARRERO MENDOZA
Vocal Titular del Tribunal Administrativo
de la Propiedad de COFOPRI



.....
TANIA LORENA QUIROZ CARDENAS
Vocal Titular del Tribunal Administrativo
de la Propiedad de COFOPRI



.....
RUTH SILVANA CASTRO VELARDE
Vocal Titular del Tribunal Administrativo
de la Propiedad de COFOPRI