

Expediente N°164-2020

ACTA DE CONCILIACIÓN POR FALTA DE ACUERDO
ACTA DE CONCONCILIACIÓN N°178-2020

En la Ciudad de Arequipa, distrito de Arequipa, siendo las nueve horas con siete minutos del día martes quince de diciembre del año dos mil veinte, ante mi PEDRO DAVID APAZA MONROY, identificado con Documento Nacional de Identidad N°29542372, en mi calidad de Conciliador Extrajudicial debidamente autorizado por el Ministerio de Justicia mediante acreditación N°37048, con especialización en materia de familia autorizado por el Ministerio de Justicia mediante la acreditación N°7090, se presentaron con el objeto que les asista en la solución de su conflicto la señora **NELIDA JULISSA SUCA APAZA**, identificada con Documento Nacional de Identidad N°41696245, con dirección en Asociación Pro Vivienda Mirador de Macari, Manzana F, Lote 14, Zona A, del distrito de Socabaya, provincia y departamento de Arequipa, PRESIDENTE DE LA ASOCIACIÓN PRO VIVIENDA MIRADOR DE MACARI, inscrita en el registro de personas jurídicas de la XII Zona Registral SUNARP – AREQUIPA, con partida registral N°11246093; y de la otra parte la señorita **GISELLA ROXANA PEÑA GUZMAN**, identificada con Documento Nacional de Identidad N°00490678, con dirección en Javier Prado Este N° 2465, San Borja, Lima, debidamente acreditada mediante delegación de facultades del Procurador Henmer Alva Neyra, acreditado mediante Resolución Suprema N°022-2017-JUS, de fecha 31 de enero del año 2017; con el objeto de que les asista en la solución de su conflicto.


Pedro David Apaza Monroy
Conciliador Extrajudicial Reg. 37048
Especialización en Familia Reg. 7090

HECHOS EXPUESTOS EN LA SOLICITUD:

Los hechos se encuentran en la solicitud de conciliación la cual es parte integrante de esta acta de conciliación

DESCRIPCIÓN DE LA (S) CONTROVERSIA (S):

Invocado legitimidad para obrar, de buena fe y conforme lo establece el artículo 941 del código civil, previo documentación de inscripción registral de área y delimitación de linderos de la Resolución Directoral N°207-INC de fecha 20 de marzo del 2002 donde resuelve en su artículo 03 disponer la inscripción en registros públicos y en el margesí de bienes nacionales la coordinación de patrimonio cultural el complejo y sitio arqueológico mencionado en el artículo 01 de la presente resolución **LE INVITO A CONCILIAR** para que me dé en compra venta el bien inmueble donde la Asociación Pro Vivienda Mirador de Macari está asentado este en el distrito de Socabaya, provincia y departamento de Arequipa por más de 10 años esto en la suma de S/.5000 (cinco mil nuevos soles), caso contrario de no llegar a un acuerdo le invito de manera accesoria a que me pague por las mejoras y edificaciones que se hizo donde la asociación está asentado esto en la suma de S/.500.000.00(quinientos mil soles).

FALTA DE ACUERDO:

Habiéndose llevado a cabo la audiencia de conciliación e incentivando a las partes a buscar soluciones satisfactorias para ambas, lamentablemente no llegaron a adoptar acuerdo alguno, por lo que se da por finalizado la audiencia y el procedimiento conciliatorio.


41696245



CENTRO DE CONCILIACIÓN
VIRGENCITA DE CHAPI
Pedro David Apaza Monroy
SECRETARIO GENERAL
Reg. 37048

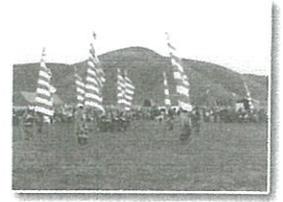

00490678





ASOCIACIÓN PRO-VIVIENDA "MIRADOR DE MACARI"

FUNDADO EL 18 DE ENERO DEL 2013 INSC. RR.PP. 11246096 - PERSONAS JURÍDICAS



SEÑOR CENTRO DE CONCILIACION DE VIRGENCITA DE CHAPI

SUMILLA: Solicitud Para Conciliación

DATOS PERSONALES

1. fecha:
 - o 25 de noviembre del 2020
2. nombre o razón social del (los) solicitante(s)
 - o Asociación Pro Vivienda Mirador de Macari
3. Documentos de identidad o ruc del (los) solicitante (s)
 - o Representante legal de la presidenta de la asociación Sra Nelida Julissa Suca Apaza
4. Dirección domiciliaria del solicitante:
 - o Asociación Pro Vivienda Mirador de Macari manzana F, lote 14 Zona A, del Distrito de Socabaya , Provincia y departamento de Arequipa celular Nro : 958712193
5. Nombre representante legal o abogado:
 - o Abg. Edgar Vicente Mamani Barragán
6. Dirección domiciliaria – domicilio procesal del apoderado o representante legal:
 - o Calle Colon 2017 segundo piso oficina 09 cercado distrito, provincia y departamento de Arequipa. Celular 958712193
7. Nombre o razón social de los invitados:
 - o Ministerio de Cultura del Perú
 - o Dirección desconcentrada del Ministerio de cultura Arequipa.
8. Domicilio (s) invitados (s):
 - o Avenida Javier prado este 2465 distrito de San Borja, provincia y departamento de Lima (Dirección del Ministerio de Cultura)
 - o Avenida Ramón Castilla 729 del distrito de Cayma Provincia y departamento de Arequipa (Dirección Desconcentrada de cultura Arequipa)



I. PETITORIO

- o Invocando interés y legitimidad para obrar, de buena fe y conforme lo establece el artículo 941 del código civil, previo documentación de inscripción registral de

CENTRO DE CONCILIACIÓN
VIRGENCITA DE CHAPI

Pedro David Apaza Mouné
SECRETARIO GENERAL
Reg. 87048



ASOCIACIÓN PRO-VIVIENDA "MIRADOR DE MACARI"

FUNDADO EL 18 DE ENERO DEL 2013 INSC. RR.PP. 11246096 - PERSONAS JURÍDICAS



área y delimitación de linderos de la Resolución Directoral Nro 207-INC de fecha 20 de marzo del 2002 donde resuelve en su artículo 03 disponer la inscripción en registro públicos y en el margesí de bienes nacionales la coordinación de patrimonio cultural del complejo y sitio arqueológico mencionado en el artículo 01 de la presente resolución **LE INVITO A CONCILIAR** para que me dé en compra venta el bien inmueble donde la Asociación Pro Vivienda Mirador de Macari esta asentado este en el distrito de Socabaya, provincia y departamento de Arequipa por más de 10 años esto en la suma de S/.5000. 00 (Cinco Mil Nuevos Soles caso contrario de no llegar a acuerdos le invito de manera accesoria a que se me pague por las mejoras y edificaciones que se hizo donde la asociación está asentado esto en la suma de S/. 500.0000 (Quinientos Mil Soles. esto en base a los siguientes

II. ANTECEDENTE QUE DIERON LUGAR A CONFLICTOS:

Me baso en los siguientes:

1. La asociación el cual represento fue constituido mediante Ficha Registral Nro 11246093 del Registro de Personas Jurídicas de Arequipa, la finalidad de esta constitución fue porque los asociados no tenían casa habitación es decir no tenían donde vivir.
2. Copia simple del escrito presentado al ministerio de cultura Nro 12272 de fecha 11 de abril del 2018 sobre viabilizacion de documento de autorización para solicitar el saneamiento físico legal
3. Producto de esta constitución el representante legal de la Asociación de **BUENA FE**, lo adquirió el referido bien inmueble mediante documento privado de cancelación de precio por transferencias de posesión del señor **MARCELINO TEJADA VALDEZ** a favor de la asociación que represento este de fecha 25 de abril del 2014
4. Mediante documento privado de transferencia de predio la asociación el cual represento adquirió el bien inmueble conforme se detalla en la cláusula que se dedican este de fecha 12 de enero del 2015.
5. Años anteriores se hizo la inspección judicial de vista de los ojos realizado por el Juzgado de Paz de Ciudad Mi Trabajo de fecha 18 de octubre del 2010, solicitado por **Elias Ancasi Vilca** representante de la Asociación Pro Vivienda Mirador De Macari indicando que ellos viene ocupando el referido terreno desde comienzo del año 2010.
6. De la misma forma se hizo la diligencia judicial de fecha 22 de octubre del 2010, realizado por el Juzgado de Paz de Ciudad Mi Trabajo donde se señala que la asociación viene ocupando el referido terreno indicando expresamente sus límites con los vecinos de la zona.



CENTRO DE CONCILIACIÓN
VIRGENCITA DE CHAPI
David Apaza
SECRETARIO GENERAL
Reg. 87049



ASOCIACIÓN PRO-VIVIENDA "MIRADOR DE MACARI"

FUNDADO EL 18 DE ENERO DEL 2013 INSC. RR.PP. 11246096 - PERSONAS JURÍDICAS



7. Que mediante acta de constatación de fecha 26 de mayo del 2000 se hizo la constatación y delimitación de linderos ante juzgado de paz, este ante el terreno el potrero.
8. **PRODUCTO DE ESTA BUENA FE Y AMPARANDONOS EN EL TRACTO SUCESIVO se solicitó** a su representada la delimitación de terreno eriazo de 80 256.54 m2 que viene ocupando, este mediante registro 6040-2017 de fecha 21 de febrero del 2017, el cual hasta la presente fecha no tiene pronunciamiento alguno por parte de sus despacho.
9. Mediante escrito Nro 12272 de fecha 11 de abril 2018 se solicitó evaluación de proceso administrativo de viabilizarían de documento de autorización para saneamiento físico legal
10. De la misma forma se adjuntó medios de prueba de documento de transferencia a la dirección desconcertada de cultura de Arequipa para viabilizar el saneamiento físico legal este de fecha 02 de julio del 2018
11. Ante el director del ministerio de la dirección desconcentrada de Arequipa se formuló proyecto de rescate de rescate de resto arqueológico en los terrenos de la asociación el cual están asentado sin embargo el referido ente indico que la asociación lo solicite
12. De la misma forma el señor Marcelino Tejada formulo denuncia al anterior presidente indicando que nosotros depredamos sus arboles el cual este caso fue archivado.
13. Dentro de su declaración del señor Marcelino Tejada Valdés indico que el es posesionario del bien inmueble materia de venta desde sus ancestro y que este paso de generación en generación por la familia Tejada Valdés
14. El Acta de conciliación de subprefectura expediente Nro 127-2008-DGG de fecha 24 de abril del 2018 donde se llevó acabo la audiencia entre el señor Marcelino Tejada y Expresidente de la asociación sobre amenazas al señor denunciante Tejada
15. Con este documento se puede probar que el señor Marcelino tejada es posesionario del bien inmueble ya que exhibe documento de acta de constatación notarial este de fecha 15 de febrero del 2010 donde se corrobora que tiene la posesión de una manera pública, pacífica y continua
16. Habiendosido formulado el señor Marcelino Tejada denuncia penal por el delito de usurpación este fue archivado ante la Primera Fiscalía pena de Paucarpata carpeta fiscal Nro 2018-2543-0, disposición Nro 03-2019.
17. Entre el señor Marcelino Tejada Valdez y el expresidente de la asociación y la actual presidente Nelida Yulissa y otros firmaron acuerdos sobre delimitación de linderos y acceso a la asociación el cual representó este acuerdo fue de buena fe de fecha 17 de abril del 2017.
18. De la misma forma el señor Marcelino Tejada Valdés reconoce de la venta realizada a la asociación Macari por un área de 50.731.08 y exige reuniones con la asociación, para tal efecto indica su número de celular

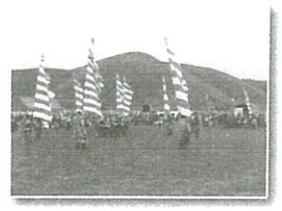


CENTRO DE CONCILIACIÓN
VIRGENCITA DE CHAPI
Pedro David Apaza Montoy
SECRETARIO GENERAL
Reg. 37048



ASOCIACIÓN PRO-VIVIENDA "MIRADOR DE MACARI"

FUNDADO EL 18 DE ENERO DEL 2013 INSC. RR.PP. 11246096 - PERSONAS JURÍDICAS



19. De la misma forma el expresidente curso una carta notarial al señor Marcelino Valdés solicitándole que se le devuelva la suma de S/. 200 000 00 por la venta falsa del terreno de materia de conciliación
20. De buena fe la asociación por su ahora presidenta intervino en el acta fiscal de fecha 26 de abril del 2017, donde manifestó que están asentado en el referido bien inmueble y producto de esta intervención se sinceró la referida asociación en no abarca más allá del terreno que fue dada en venta y cuidar el parque arqueológico el pillo a pesar que no está delimitado e inscrito en los registro público de Arequipa
21. De la misma forma los socios de la asociación de buena fe pacíficamente, publica y continuamente adquirieron al señor Marcelino Tejada Valdés terreno de 200 M2 conforme se puede adjuntar varios documentos
22. Igualmente mediante recibos se adquirió terrenos al señor Marcelino tejada Valdés los socios de la asociación Macari y se pagó montos altos
23. De la misma forma la propia asociación hizo una constatación notarial, este de fecha el 15 de diciembre del 2018 donde se verifico que la asociación esta asentada de una manera pacífica publica y continua en los terrenos adquiridos por su poseedor Marcelino Tejada Valdés, tiene una loza deportiva, luz eléctrica y servicio de agua
24. Los socios de la asociación de la misma forma hicieron constatación domiciliaria, en sus lotes señalando que viven de una manera pública, pacífica y publica indicando que lo adquirieron de su anterior poseedor Marcelino Tejada Valdez
25. De la misma forma, **DE BUENA FE** los asociados hasta la presente fecha viene ocupando los referido terreno y haciendo obras de interés social (loza deportivas, áreas de educación. Todo en bien de la niñez de la juventud además tal ocupación es por cuanto **DON MARCELINO TEJADA VALDEZ** se nos da en compra venta el referido terreno y que hasta la actualidad la asociación viene ocupando el referido bien inmueble de una manera pacífica, publica y continua sin generar malestar a los vecinos de la zona, además los señores hasta la presente fecha viene pagando los derechos de autoevaluó y arbitrio a la Municipalidad Distrital de Socabaya. además adjuntamos tomas fotográficas de los socios que viene ocupando los referidos bienes inmuebles

III. FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

Me baso en los siguientes

- 1) Ley N° 27444 del Procedimiento Administrativo General su modificatoria D.S. N° 006-2017-JUS del título preliminar: Artículo IV. Principios del procedimiento administrativo
 - a) **1.6. Principio de informalismo.**- Las normas de procedimiento deben ser interpretadas en forma favorable a la admisión y decisión final de las pretensiones de los administrados, de modo que sus derechos e intereses no sean afectados por la exigencia de aspectos formales que puedan ser subsanados dentro del procedimiento, siempre que dicha excusa no afecte derechos de terceros o el interés público.

CENTRO DE CONCILIACIÓN
VIRGENCITA DE CHAPI

Pedro David Apaza Monroy
SECRETARIO GENERAL
Reg. 37048



ASOCIACIÓN PRO-VIVIENDA "MIRADOR DE MACARI"

FUNDADO EL 18 DE ENERO DEL 2013 INSC. RR.PP. 11246096 - PERSONAS JURÍDICAS



- b) **1.11. Principio de verdad material.-** En el procedimiento, la autoridad administrativa competente deberá verificar plenamente los hechos que sirven de motivo a sus decisiones, para lo cual deberá adoptar todas las medidas probatorias necesarias autorizadas por la ley, aun cuando no hayan sido propuestas por los administrados o hayan acordado eximirse de ellas. En el caso de procedimientos bilaterales la autoridad administrativa estará facultada a verificar por todos los medios disponibles la verdad de los hechos que le son propuestos por las partes, sin que ello signifique una sustitución del deber probatorio que corresponde a estas. Sin embargo, la autoridad administrativa estará obligada a ejercer dicha facultad cuando su pronunciamiento pudiera involucrar también al interés público.
- c) **1.13. Principio de simplicidad.-** Los trámites establecidos por la autoridad administrativa deberán ser sencillos, debiendo eliminarse toda complejidad innecesaria; es decir, los requisitos exigidos deberán ser racionales y proporcionales a los fines que se persigue cumplir.

2) DEL CÓDIGO CIVIL

- a) **Noción de posesión Artículo 896.-** La posesión es el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad.
- b) **Duración de la buena fe Artículo 907.-** La buena fe dura mientras las circunstancias permitan al poseedor creer que posee legítimamente o, en todo caso, hasta que sea citado en juicio, si la demanda resulta fundada.
- c) **Edificación de buena fe en terreno ajeno Artículo 941º.-** Cuando se edifique de buena fe en terreno ajeno, el dueño del suelo puede optar entre hacer suyo lo edificado u obligar al invasor a que le pague el terreno. En el primer caso, el dueño del suelo debe pagar el valor de la edificación, cuyo monto será el promedio entre el costo y el valor actual de la obra. En el segundo caso, el invasor debe pagar el valor comercial actual del terreno. **Mala fe del propietario del suelo Artículo 942º.-** Si el propietario del suelo obra de mala fe
- d) **Adquisición de la posesión Artículo 900º.-** La posesión se adquiere por la tradición, salvo los casos de adquisición originaria que establece la ley.
- e) **Edificación de buena fe en terreno ajeno Artículo 941.-** Cuando se edifique de buena fe en terreno ajeno, el dueño del suelo puede optar entre hacer suyo lo edificado u obligar al invasor a que le pague el terreno. En el primer caso, el dueño del suelo debe pagar el valor de la edificación, cuyo monto será el promedio entre el costo y el valor actual de la obra. En el segundo caso, el invasor debe pagar el valor comercial actual del terreno. **Mala fe del propietario del suelo**

IV. MEDIOS DE PRUEBA

- Adjunto los siguientes
1. DNI de la representante legal
 2. Vigencia de poder de representante legal
 3. Copia de la Ficha Registral Nro 11246093 del Registro de Personas Jurídicas de Arequipa
 4. Copia de documento privado de transferencia de fecha 25 de abril del 2014



CENTRO DE CONCILIACIÓN
VIRGENCITA DE CHAPI
Peдро David Apaza Montroy
SECRETARIO GENERAL
Reg. 37049



ASOCIACIÓN PRO-VIVIENDA "MIRADOR DE MACARI"

FUNDADO EL 18 DE ENERO DEL 2013 INSC. RR.PP. 11246096 - PERSONAS JURÍDICAS



5. Copia simple de documento privado de cancelación de precio por de fecha 12 de enero del 2015.
6. Copia simple de inspección judicial de vista de los ojos de fecha 18 de octubre del 2010.
7. Copia simple de la diligencia judicial de fecha 22 de octubre del 2010
8. Copia simple de fecha 26 de mayo del 2000 de acta de constatación
9. Copia del escrito presentado al ministerio de cultura Nro 8040-2018 de fecha 21 de febrero del 2018
10. Copia simple del escrito presentado al ministerio de cultura Nro 12272 de fecha 11 de abril del 2018 sobre viabilización de documento de autorización para solicitar el saneamiento físico legal
11. Copia de documento presentado al ministerio de cultura Arequipa Nro 90809 de fecha 02 de julio 2018 donde se adjunta medios de prueba.
12. Copia de documento donde se presenta a la dirección desconcertada de Arequipa formulando proyecto de rescate de restos arqueológicos este con Nro 91662 de fecha 2018.
13. Copia del acta de constatación policial formulado por Marcelino Tejada Valdés de fecha 30 de agosto del 2017 donde la asociación es denunciado por el delito de usurpación
14. Copia simple de Declaración de Marcelino Tejada Valdés sobre su declaración de compra venta de terreno de fecha 03 de mayo del 2018.
15. Copia simple de acta de audiencia de subprefectura de fecha 24 de abril del 2018 donde el señor Marcelino Tejada Valdés solicito garantías personales en contra del la asociación el cual represento y fue denegada
16. Copia de Acta de constatación notarial de fecha 15 de febrero 2010
17. Copia de denuncia de archivamiento de denuncia de usurpación ante fiscalía
18. Copia de denuncia de archivamiento de denuncia de usurpación ante fiscalía
19. Copia acta de acuerdos para el acceso delimitación de predios de fecha 17 de abril 2017
20. Carta notarial de fecha 01 de julio 2015 cursada por el señor Marcelino Tejada Valdes
21. Carta Notarial de fecha 25 de junio 2015, cursada por Elías Ancasi a Marcelino Tejada
22. Acta Fiscal de fecha 26 abril 2017
23. Contrato de transferencia de derecho y posesionario terreno de fecha 10 de setiembre 2015
24. Contrato de compra venta- venta de derechos de fecha 06 junio 2013
25. Recibo de pago de compra-venta.
26. Constancia de PNP de fecha 14 de mayo del 2018
27. Acta de constatación notarial domiciliaria de fecha 15 de diciembre del 2018 certificado ante notario Caballero Laura
28. Acta de constatación notarial domiciliaria de fecha 03 de enero del 2018 certificado ante notario Caballero Laura

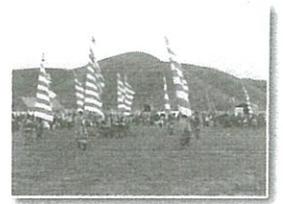



CENTRO DE CONCILIACIÓN
VIRGENCITA DE CHAPI
Pedro David Apaza Moura
SECRETARIO GENERAL
I.N.P. 37048



ASOCIACIÓN PRO-VIVIENDA "MIRADOR DE MACARI"

FUNDADO EL 18 DE ENERO DEL 2013 INSC. RR.PP. 11246096 - PERSONAS JURÍDICAS



29. Tomas fotográficas del progreso se va haciendo en la referida asociación

POR LO EXPUESTO;

Solcito acceder a mi pedido

Arequipa, 25 de Noviembre del 2020




Edgar Mamani Barragan
ABOGADO
C.A.A. 8075

ASOC. PRO-VIVIENDA
MIRADOR DE MACARI

Nélida Y. Silca Apaza
DNI. 41696245
PRESIDENTA


CENTRO DE CONCILIACION
VIRGENCITA DE CHAPI
El Secretario General del Centro de
Conciliación certifica que la
presente es copia fiel del original
que a tenido a la vista (.....) folio(s)
15 DIC 2020
Arequipa, ds del


CENTRO DE CONCILIACION
VIRGENCITA DE CHAPI
Pedro David Apaza Monroy
SECRETARIO GENERAL
Reg. 37048