MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA

N° 0243-2020-A/MPP

San Miguel de Piura, 04 de marzo de 2020

VISTOS:

El Expediente de Registro N° 0030126, de fecha 05 de julio de 2018, sobre cambio de zonificación del predio acumulado ubicado en Urbanización Nuevo Chipe, Distrito Veintiséis de Octubre, Provincia y Departamento de Piura, presentado por los señores LIZARDO MIRANDA A. – Gerente General AC CAPITALES SAFI S.A., y CARMEN CECILIA LECAROS VÉRTIZ – Arquitecta; Expediente de Registro N° 0030126-01-01, de fecha 17 de julio de 2018, relacionado a queja por trámite Exp. 0030126, presentado por la señora CARMEN CECILIA LECAROS VÉRTIZ – Arquitecta; Informe N° 163-2018-OPT-GPyD/MPP, de fecha 04 de diciembre de 2018, emitida por la Oficina de Planificación Territorial; Expediente de Registro N° 0030126-05-01, de fecha 01 de marzo de 2019, sobre anexar documentación - Plano Perimétrico, a Expediente de Registro N° 0030126, de fecha 05.07.2018, presentado por la señora CARMEN CECILIA LECAROS VÉRTIZ – Arquitecta; Informe N° 003-2019-Arq°.FJLS-OPT-GPyD/MPP, de fecha 09 de septiembre de 2019, emitido por el Arq. Francisco J. Lachira Sandoval; Informe N° 126-2019-OPT-GPYD/MPP, de fecha 10 de septiembre de 2019, emitido por la Oficina de Planificación Territorial; Informe N° 1538 y N° 1867-2019-GAJ/MPP, de fecha 18 de septiembre y 21 de noviembre de 2019, emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica; Memorando N° 1191, y 1383-2019-PPM/MPP, de fecha 18 de octubre y 05 de diciembre de 2019, emitidos por la Procuraduría Pública Municipal; Informe N° 010-2020-OPT-GPYD/MPP, de fecha 22 de enero de 2020, Oficina de Planificación Territorial; Informe N° 17-2020-GPYD/MPP, de fecha 23 de enero de 2020, emitido por la Gerencia de Planificación y Desarrollo; Informe N° 157-2020-GAJ/MPP, de fecha 07 de febrero de 2020, emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica; y,

CONSIDERANDO:

Que, el numeral 2) del artículo 139° de la Constitución Política del Perú, señala que "Ninguna autoridad puede avocarse a causas pendientes ante el órgano jurisdiccional ni interferir en el ejercicio de sus funciones. Tampoco puede dejar sin efecto resoluciones que han pasado en autoridad de cosa juzgada, ni cortar procedimientos en trámite, ni modificar sentencias ni retardar su ejecución. (...)";

Que, el artículo 4° del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, aprobado por Decreto Supremo N° 017-93-JUS, dispone que:

"Toda persona y autoridad está obligada a acatar y dar cumplimiento a las decisiones judiciales o de índole administrativa, emanadas de autoridad judicial competente, en sus propios términos, sin poder calificar su contenido sus fundamentos, restringir sus efectos o interpretar sus alcances, bajo la responsabilidad civil, penal o administrativa que la ley señala". Asimismo, dispone que: "Ninguna autoridad cualquiera sea su rango o denominación, fuera de la organización jerárquica del Poder Judicial, puede avocarse al conocimiento de causas pendientes ante el órgano jurisdiccional. No se puede dejar sin efecto resoluciones judiciales con autoridad de cosa juzgada, ni modificar su contenido, ni retardar su ejecución, ni cortar procedimientos en trámite, bajo la responsabilidad política, administrativa, civil y penal que la ley determine en cada caso";

Que, el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece que los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; autonomía que radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA

N° 0243-2020-A/MPP

San Miguel de Piura, 04 de marzo de 2020

Que, de acuerdo al artículo 6° de la ley acotada, establece que la Alcaldía es el órgano ejecutivo del Gobierno Local, el Alcalde es el representante legal de la Municipalidad y su máxima autoridad administrativa; y en el artículo 43° que las resoluciones de alcaldía aprueban y resuelven los asuntos de carácter administrativo;

Que, mediante Expediente de Registro N° 0030126, de fecha 10 de mayo de 2018, los señores Lizardo Miranda A. – Gerente General AC CAPITALES SAFI S.A., y Carmen Cecilia Lecaros Vértiz – Arquitecta; solicitan cambio de zonificación del predio acumulado ubicado en Urbanización Nuevo Chipe, Distrito Veintiséis de Octubre, Provincia y Departamento de Piura. Propietario: AC CAPITALES Fondo Inmobiliario II

Área: 38.1556 Ha (381,556.07 m2)
Partida Registral: N° 11185381
Perímetro: 2,482.18 ml.

Que, la Oficina de Planificación Territorial, mediante Informe N° 163-2018-PPT-GPyD/MPP, de fecha 04 de diciembre de 2018, remitió lo actuado a la Gerencia de Asesoría Jurídica, a fin de que emita su opinión legal al respecto, tomando en cuenta que de acuerdo al nuevo Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado por D.S. N° 022-2016-VIVIENDA, teniendo en cuenta que el cambio de zonificación en trámite, es sobre una zona de propiedad privada;

Que, la Sra. Carmen Cecilia Lecaros Vértiz – Arquitecta, a través del Expediente de Registro N° 003126-01-01, de fecha 17 de julio de 2018, presento queja por tramite Exp. N° 30126-2018, solicitando se culmine a la brevedad y en el derechos que nos asiste, el proceso de cambio de zonificación para el predio Ex fundo El Chipe en el Distrito de Veintiséis de Octubre, Piura;

Que, con Expediente de Registro N° 0030126-05-01, de fecha 01 de marzo de 2019, la Sra. Carmen Cecilia Lecaros Vértiz – Arquitecta, remitió a la Oficina de Planificación, plano perimétrico correspondiente al expediente cambio de zonificación del predio acumulado ubicado en Urbanización Nuevo Chipe, Distrito Veintiséis de Octubre, Provincia y Departamento de Piura;

Que, en este contexto, el Arq. Francisco J. Lachira Sandoval, a través del Informe N° 003-2019-Arq°.FJLS-OPT-GPyD/MPP, textualmente informo a la Oficina de Planificación Territorial:

"(...) Revisada la documentación alcanzada en Expediente N° 00030126 de fecha 05/07/2018, habiendo adquirido de conocimiento y verificada la identidad de sujetos, hechos y fundamentos, sobre el cual se viene tramitando el proceso judicial entre la Municipalidad Provincial de Piura y la Constructora El Chipe SA (actualmente Inmobiliaria Santa Margarita SAC), sobre determinadas relaciones de derecho privado que precisan ser esclarecidas previamente al pronunciamiento administrativo (Informe Técnico), SE RECOMIENDA a esta Jefatura, solicitar al Área Legal y/o Procuraduría Pública de esta Municipalidad Provincial comunicación sobre la identidad de sujetos de la Partida Registral N" 11185381 con el Expediente 00536-1997-0-2001-JR-CI-03.

• De la revisión del informe N' 0163-2018-0PT-GPyD/MPP de fecha 04/12/2018, de la Municipalidad Provincial de Piura, el cual se refieren al cumplimiento de los requisitos del D.S. N° 022-2016-VIVIENDA, y que habiendo revisado, analizado y

relacionado los hechos, sobre cual se toma como referencia el Planeamiento Integral (PI), aprobado mediante Resolución Jefatural N° 742-2011-0PUyR/MPP, esta Resolución Jefatural cuenta y tiene procesos administrativos, tal y como se advierte en la Resolución de Alcaldía N° 1143-2014-A/MPP, con fecha 16/09/2014 y Resolución de Alcaldía N° 203-2015-A/MPP, con fecha 11/02/2015. Se RECOMIENDA a esta Jefatura, solicitar al Área Legal y/o Procuraduría Pública de esta Municipalidad Provincial comunicación sobre el estado de los actos suscitados.
• Asimismo, SOLICITO se me permita tener acceso a Resolución Jefatural N° 742-2011-OPUyR/MPP de fecha 6/12/2011, modificada por la Resolución Jefatural N° 117-2012-OPUyRlMPP de fecha 20/03/12, de la cual informo que habiendo agotado mis medios para acceder a la información no he logrado la ubicación de la misma, y que lo indicado y tomado como referencia es sobre lo indicado en los informes N° 438-2018-MDVO-GDU-SGCHU y N° 0163-2018-0PT-GPyD/MPP, para el análisis y la correlación de Información respectiva en el análisis del Informe Técnico;
• Que, habiendo identificado la existencia del proceso judicial y de las Resoluciones de Alcaldía, que si bien no es un tema estrictamente técnico infiere en la elaboración del Informe Técnico, ya que la derogación de la norma, ocurrida antes o después de la incoación del proceso administrativo, y/o si la norma derogada habría de ser todavía aplicable, en generala para un supuesto concreto. Por lo que SE RECOMIENDA, solicitar al aérea legal y/o Procuraduría Pública de esta Municipalidad Provincial comunicación al respecto. De lo expuesto, se RECOMIENDA a esta Jefatura, determinar la INHIBICIÓN hasta que el órgano jurisdiccional de esta municipalidad se pronuncie, amparado D.S. N° 004-2019-JUS-TUO - Decreto Supremo que Aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General articulo 74° y artículo 75°";

Que, en este contexto la Oficina de Planificación Territorial, a través del Informe N° 126-2019-OPT-GPYD/MPP, de fecha 10 de septiembre de 2019, remitió lo actuado a la Gerencia de Planificación y Desarrollo, a fin de que el presente expediente sea remitido a la Gerencia de Asesoría Jurídica, para que emita su respectiva opinión legal al respecto;

Que, con Informe N° 213-2019-GPYD/MPP, de fecha 12 de septiembre de 2019, la Gerencia de Planificación y Desarrollo, remitió lo actuado a la Gerencia de Asesoría Jurídica, a fin de que emita su pronunciamiento legal al respecto;

Que, la Gerencia de Asesoría Jurídica, a través del Informe N° 1538-2019-GAJ/MPP, de fecha 18 de septiembre de 2019, remitió lo actuado a la Procuraduría Pública Municipal, a fin de que emita un informe con relación al proceso judicial recaído en el Expediente N° 536-1997-0-2001-JR-CI-03, a efectos de poder emitir la opinión legal solicitada;

Que, ante lo expuesto, la Procuraduría Pública Municipal, mediante Memorando N° 1191-2019-PPM/MPP, de fecha 18 de octubre de 2019,

"(...) PRIMERO: Que, la Municipalidad Provincial de Piura, interpone demanda contra la compañía Constructora el Chipe S.A (AHORA INMOBILIARIA SANTA MARGARITA SAC) sobre NULIDAD DE ASIENTO REGISTRAL E INDEMNIZACIÓN POR DAÑOS Y PERJUICIOS, recaído en el expediente judicial N° 536-1997-0-2001-JR-CI-03;
SEGUNDO: Que, en primera instancia se emite la sentencia contenida en la Resolución N° 140 de fecha 17 de enero del 2019, mediante la Cual el Juez del

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA
RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA
N° 0243-2020-A/MPP
San Miguel de Piura, 04 de marzo de 2020

Tercer Juzgado Especializado Civil de Piura resuelve: DECLARAR IMPROCEDENTE la demanda interpuesta por la MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA contra COMPAÑÍA CONSTRUCTORA EL CHIPE S.A. sobre NULIDAD DE ASIENTO REGISTRAL E INDEMNIZACIÓN POR DAÑOS Y PERJUICIOS;
TERCERO: Que, mediante recurso de apelación, esta entidad edilicia impugna la sentencia contenida en la Resolución N° 140 de fecha 17 de enero de 2019, que declara IMPROCEDENTE la demanda interpuesta por Municipalidad Provincial de Piura contra Compañía Constructora El Chipe S.A. sobre Nulidad de Asiento Registral e Indemnización por Daños y Perjuicios.
CUARTO: Que, con Resolución N° 146 de fecha 19 de agosto del 2019 emitida por los señores Jueces Superiores integrantes de la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Piura, resuelven:
1. DECLARAR NULA la sentencia contenida en la Resolución N° 140 de fecha 17 de enero de 2019, que declara IMPROCEDENTE la demanda interpuesta por Municipalidad Provincial de Piura contra Compañía Constructora El Chipe S.A. sobre Nulidad de Asiento Registral e Indemnización por Daños y Perjuicios.
2. DISPONER que la A qua emita nueva resolución, pronunciándose por el fondo de la controversia.
QUINTO: Que, actualmente el TERCER JUZGADO CIVIL DE PIURA, ha emitido la Resolución N° 147° de fecha 02 de octubre del 2019, mediante la cual se dispone: TÉNGASE por recibido y CÚMPLASE lo ejecutoriado en consecuencia y DISPÓNGASE el ingreso de los autos a despacho para la emisión de la resolución que corresponda, ello en atención a la resolución de vista N° 146 de fecha 19/08/2019, remitido por la Segunda Sala Civil de Piura en la que se resuelve: "DECLARAR NULA la sentencia contenida en la Resolución N° 140 de fecha 17 de enero de 2019, de folios 3269 a 3279, que declara IMPROCEDENTE la demanda interpuesta por Municipalidad Provincial de Piura contra Compañía Constructora El Chipe S.A. sobre Nulidad de Asiento Registral e Indemnización por Daños y Perjuicios y dispone que la A qua emita nueva resolución pronunciándose por el fondo de la controversia";

Que, con Memorando N° 1383-2019-PPM/MPP, de fecha 05 de diciembre de 2019, la Procuraduría Pública Municipal, amplia su Informe N° 213-2019-GPYD/MPP, de fecha 12 de septiembre de 2019, indicó a la Gerencia de Asesoría Jurídica, que la ampliación del informe corresponde al asiento registral 2 Rectificación de la ficha N° 16281 (en la actualidad partida registral N° 7801) y todos los asientos posteriores a la rectificación (Independización en las fichas N° 16366, N° 17116, N° 18738 y posteriores);

Que, ante lo expuesto, la Oficina de Planificación Territorial, mediante Informe N° 10-2020-OPT-GPYD/MPP, de fecha 22 de enero de 2020, remitió lo actuado a la Gerencia de Planificación y Desarrollo, textualmente indicó:

"(...) En tal sentido, la suscrita, derivo lo antes indicado al Arq. Francisco Lachira Sandoval, para su evaluación e informe técnico. El citado arquitecto luego de haber evaluado lo solicitado, hace llegar el Informe N° 001-2020-Arq.FJLS-OPT-GPyD/MPP, de fecha 21 de enero de 2020, el que se adjunta al presente. En el que concluye que:
a) Revisada la documentación alcanzada en Expediente N° 00030126, de fecha 05/07/2018, informa que el predio materia de análisis de propiedad de AC CAPITALES Fondo Inmobiliario II, inscrito en la partida Registral N' 11185381

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA
RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA
N° 0243-2020-A/MPP
San Miguel de Piura, 04 de marzo de 2020

(por acumulación de predios), comprende terrenos y se encuentra inmerso en las fichas registra les, sobre el cual la Municipalidad Provincial de Piura interpone demanda judicial contra Compañía Constructora El Chipe SA (actualmente Inmobiliaria Santa Margarita SAC), sobre Nulidad de Asiento Registral e Indemnización por Daños y Perjuicios (Expediente judicial 00536-1997 -0-2001-JR-CI-03).
b) Verificada la identidad de sujetos; e identificado la existencia del proceso judicial (Expediente 00536-1997-0-2001-JR-CI-03) y la Resolución de Alcaldía N° 1143-2014-A/MPP, la cual infiere para seguir con el trámite administrativo, ya que la Independización del terreno matriz y posterior acumulación del predio a favor de AC Capitales, ocurrida después de la incoación del proceso judicial, así como determinadas relaciones de derecho privado, lo cual precisan ser esclarecidas por el Área Legal de esta Municipalidad Provincial, para determinar si procede la INHIBICIÓN en la atención del trámite administrativo, hasta que el órgano jurisdiccional resuelva el litigio, amparado en el artículo 75° (conflicto con la función jurisdiccional), así como para dar por finalizado la atención del mismo, por las causas sobrevenidas que determinan la imposibilidad de continuarlo (Art. 197 Num.197.2 - Fin del procedimiento) conforme al D.S. N° 004-2019-JUS-TUO, Decreto Supremo que Aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General";

Que, ante lo señalado, la Gerencia de Planificación y Desarrollo, a través del Informe N° 17-2020-GPYD/MPP, de fecha 23 de enero de 2020, remitió lo actuado a la Gerencia de Asesoría Jurídica, a fin de que emita su pronunciamiento legal al respecto;

Que, en este contexto, la Gerencia de Asesoría Jurídica, mediante el Informe N° 157-2020-GAJ/MPP, de fecha 07 de febrero de 2020, recomendó a la Gerencia Municipal, que ante los argumentos expuestos, a lo informado por el área técnica y a la normatividad invocada, opina que corresponde emitir la Resolución de Alcaldía con la cual se suspenda el presente procedimiento solicitado por AC Capitales Fondo Inmobiliario II, hasta que el Poder Judicial resuelva el litigio;

Que, en mérito a lo expuesto y de conformidad con el Proveído de la Gerencia Municipal, de fecha 13 de febrero de 2020, en uso de las atribuciones conferidas a esta Alcaldía por el inciso 6 del artículo 20° de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- SUSPENDER el presente procedimiento administrativo, solicitado por **AC CAPITALES FONDO INMOBILIARIO II,** a través del Expediente de Registro N° 0030126, de fecha 05 de julio de 2018, en tanto no exista un pronunciamiento definitivo por parte del Órgano Jurisdiccional, en razón a las consideraciones expuestas en la presente Resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO.- NOTIFÍQUESE a los señores LIZARDO MIRANDA A. – Gerente General AC CAPITALES SAFI S.A., y CARMEN CECILIA LECAROS VÉRTIZ – Arquitecta, en el modo y forma de ley.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA

Nº 0243-2020-A/MPP

San Miguel de Piura, 04 de marzo de 2020

ARTÍCULO TERCERO.- DAR CUENTA la presente a la Gerencia Municipal, Gerencia de Asesoría Jurídica, Gerencia de Administración, Gerencia de Planificación y Desarrollo, Oficina de Planificación Territorial, Procuraduría Pública Municipal, para los fines que estime correspondiente.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA
ALCALDIA
Abg. Juan José Diaz Dios
ALCALDE