



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA

N° 0466-2019-A/MPP

VISTOS: San Miguel de Piura, 24 de mayo de 2019.

Los Expedientes de Registro Ns° 001998, de fecha 16 de enero de 2019, sobre absolución de descargo conforme a lo ordenado en Resolución de Alcaldía N° 1155-2018-A/MPP, de fecha 31 de diciembre de 2018, presentado por el señor Persi Puga Clavijo; Expediente de Registro N° 0061856-01-01, de fecha 21 de enero de 2019, sobre descargos y reitera solicitud de Nulidad de Registros Catastrales por ser contrarios al orden público, presentado por el señor Yimmi Ronald Córdova Cruz; Expediente de Registro N° 0004050, de fecha 30 de enero de 2019, sobre Nulidad de Oficio de Acto Administrativo, presentado por el señor Andy Jhon Deza Asalde; Expediente de Registro N° 0004153, de fecha 31 de enero de 2019, sobre Nulidad de acto administrativo y/o prescripción de actuación administrativa, presentado por el señor Persi Puga Clavijo; Expediente de Registro N° 0004230, de fecha 31 de enero de 2019, sobre Prescripción de Nulidad de Oficio de Acto Administrativo, presentado por el señor Víctor Emilio Gonzales Calderón; Expediente de Registro N° 0004510, de fecha 06 de febrero de 2019, sobre Prescripción de Nulidad de Oficio de Acto Administrativo, presentado por el señor Junior Elías Aguirre Pintado; Expediente de Registro N° 0009184, de fecha 08 de marzo de 2019 y Expediente de Registro N° 0009298, de fecha 11 de marzo de 2019, sobre Nulidad de código catastral; Expediente de Registro N° 0009872, de fecha 14 de marzo de 2019, sobre Nulidad de Inscripción de las Unidades Catastrales; Expediente de Registro N° 0009872-01-01, de fecha 17 de abril de 2019, sobre expedición de Resolución declarando la nulidad de inscripción de las unidades catastrales, dispuestas en la Resolución de Alcaldía N° 1155-2018-A/MPP; Expediente de Registro N° 0009872-01-01, de fecha 17 de abril de 2019, sobre expedición de Resolución declarando la nulidad de inscripción de las unidades catastrales, dispuestas en la Resolución de Alcaldía N° 1155-2018-A/MPP, presentados por el señor Yimmi Ronald Córdova Cruz, respectivamente; Expediente de Registro N° 00061856-02-01, de fecha 23 de abril de 2019, sobre nulidad de la Resolución de Alcaldía N° 1155-2018-A/MPP, presentado por el señor Andy Jhon Deza Asalde; Expediente de Registro N° 0004153-01-01, de fecha 24 de abril de 2019, sobre nulidad de la Resolución de Alcaldía N° 1155-2018-A/MPP; Informe N° 770-2019-GAJ/MPP, de fecha 14 de mayo de 2019, emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica; y,

CONSIDERANDO:

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;

Que, el Decreto Supremo N° 006-2017- JUS - Texto Único Ordenado de la Ley de Procedimiento Administrativo General - N° 27444. (Sistematiza la Ley N° 27444 y el Decreto Legislativo N° 1272), (vigente a la fecha de inicio del procedimiento), textualmente señala:

"(...) Artículo 10°.- Causales de nulidad Son vicios del acto administrativo, que causan su nulidad de pleno derecho, los siguientes:

- 1. La contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias;*
- 2. El defecto o la omisión de alguno de sus requisitos de validez, salvo que se presente alguno de los supuestos de conservación del acto a que se refiere el Artículo 14°;*

3. Los actos expresos o los que resulten como consecuencia de la aprobación automática o por silencio administrativo positivo, por los que se adquiere facultades, o derechos, cuando son contrarios al ordenamiento jurídico, o cuando no se cumplen con los requisitos, documentación o trámites esenciales para su adquisición;

4. Los actos administrativos que sean constitutivos de infracción penal, o que se dicten como consecuencia de la misma;

Artículo 211°.- Nulidad de Oficio

211.1- En cualquiera de los casos enumerados en el Artículo 10°, puede declararse de oficio la nulidad de los actos administrativos, aun cuando hayan quedado firmes, siempre que agraven el interés público o lesionen derechos fundamentales;

211.2 La nulidad de oficio solo puede ser declarada por el funcionario jerárquico superior al que expidió el acto que se invalida. Si se tratara de un acto emitido por una autoridad que no está sometida a subordinación jerárquica, la nulidad es declarada por resolución del mismo funcionario. Además de declarar la nulidad, la autoridad puede resolver sobre el fondo del asunto de contarse con los elementos suficientes para ello. En este caso, este extremo sólo puede ser objeto de reconsideración. Cuando no sea posible pronunciarse sobre el fondo del asunto, se dispone la reposición del procedimiento al momento en que el vicio se produjo. En caso de declaración de nulidad de oficio de un acto administrativo favorable al administrado, la autoridad, previamente al pronunciamiento, le corre traslado, otorgándole un plazo no menor de cinco (5) días para ejercer su derecho de defensa;

211.3 La facultad para declarar la nulidad de oficio de los actos administrativos prescribe en el plazo de dos (2) años, contado a partir de la fecha en que hayan quedado consentidos. Respecto de la nulidad de los actos previstos en el numeral 4 del Artículo 10, el plazo para declarar la nulidad de oficio se extiende hasta un (1) año después de la notificación de la resolución correspondiente a la sentencia penal condenatoria firme;

211.4 En caso de que haya prescrito el plazo previsto en el numeral anterior, sólo procede demandar la nulidad ante el Poder Judicial vía el proceso contencioso administrativo, siempre que la demanda se interponga dentro de los tres (3) años siguientes a contar desde la fecha en que prescribió la facultad para declarar la nulidad en sede administrativa;

211.5 Los actos administrativos emitidos por consejos o tribunales regidos por leyes especiales, competentes para resolver controversias en última instancia administrativa, sólo pueden ser objeto de declaración de nulidad de oficio en sede administrativa por el propio consejo o tribunal con el acuerdo unánime de sus miembros. Esta atribución sólo podrá ejercerse dentro del plazo de un año contado desde la fecha en que el acto es notificado al interesado. También procede que el titular de la Entidad demande su nulidad en la vía de proceso contencioso administrativo, siempre que la demanda se interponga dentro de los tres años siguientes de notificada la resolución emitida por el consejo o tribunal”;

Que, la Ley N° 28294 - Ley que crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro y su Vinculación con el Registro de Predios, textualmente establece:

“(…) DEFINICIONES Y GENERACIÓN DEL CÓDIGO UNICO CATASTRAL

Artículo 14.- Conceptos Generales Para efectos de la presente Ley, se entiende por:

1. Predios.- Es el bien inmueble a que se refiere el inciso 1) del artículo 885° del Código Civil; 2. Sistema de Referencia Geodésica Oficial.- Es la red geodésica nacional elaborada por el Instituto Geográfico Nacional - IGN, siendo ésta el marco de referencia de la actividad de ordenamiento catastral, pública o privada, que se realiza en el país. La elaboración de la cartografía se sujeta a las normas de la Cartografía Básica Oficial, elaborada por el Instituto Geográfico Nacional y a las normas y estándares técnicos que establece la presente Ley y su reglamento;

3. Código Único Catastral.- Es la identificación alfanumérica de predios. El Registro de Predios inscribe el Código Único Catastral. En los casos de los regímenes de

propiedad exclusiva y propiedad común, se asigna a cada una de las unidades de propiedad exclusiva un Código Único Catastral. El reglamento de la presente Ley define las características del Código Único Catastral a ser asignado, el mismo que será elaborado en coordinación con el Instituto Nacional de Estadística e Informática - INEI y otorgado por las Municipalidades Distritales a nivel nacional;

4. Catastro de predios.- Es el inventario físico de los predios orientado a un uso multipropósito, y se encuentra constituido por la suma de predios contiguos que conforman el territorio de la República, a los cuales se les asigna un Código Único Catastral con referencia al titular o titulares del derecho de propiedad del predio. El catastro proporcionará a los usuarios información actualizada de todos los derechos registrados sobre un predio, mediante su interconexión con el Registro de Predios. El catastro comprende la información gráfica, con las coordenadas de los vértices de los linderos de predios, en el Sistema de Referencia Geodésica Oficial en vigencia, y un banco de datos alfanumérico con la información de los derechos registrados;

5. Certificado Catastral.- Es el documento con valor jurídico y efectos legales que emite la entidad catastral competente a favor de cualquier persona que lo solicite. La expedición del Certificado Catastral está sujeta al pago de los derechos correspondientes, según tasa que se establecerá en el reglamento de la presente Ley, con excepción de las que corresponda fijar a los Gobiernos Locales. Las Tasas se fijarán atendiendo al criterio establecido en el artículo 45° de la Ley N° 27444;

Artículo 15°.- Generación del Código Único Catastral:

15.1 Las Municipalidades son los organismos generadores de catastro, las que se interconectan con el Registro de Predios enviándoles la información gráfica y alfanumérica de cada predio para la inscripción del Código Único Catastral;

15.2 Las Municipalidades en uso de sus facultades, pueden encargar el levantamiento catastral a otras entidades públicas, privadas, personas jurídicas o naturales de acuerdo a los criterios técnicos que apruebe el Sistema;

15.3 Las Municipalidades otorgan el Código Único Catastral en aquellos casos en que no se ha asignado por programas de titulación rural o urbana;

Artículo 16°.- Otras formas de asignación del Código Único Catastral a los predios y actualización del Catastro Para asignar el Código Único Catastral a los predios y mantener actualizada la información catastral de los mismos, son de aplicación las reglas siguientes:

a) Predio inscrito a nombre del solicitante, predios no inscritos, predio inscrito a nombre de tercero, predios inscritos con superposición total o parcial o con discrepancia entre los títulos y el levantamiento catastral;

En todos estos casos, la Municipalidad asigna el Código Único Catastral al predio y el Registrador inscribe dicho Código en el asiento respectivo;

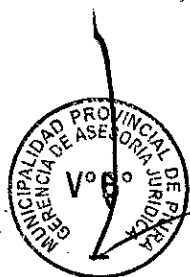
b) Predios en zona catastrada;

En el caso de que el predio esté ubicado dentro de un sector que haya sido objeto de levantamiento catastral municipal o a través de cualquier otra forma de georeferencia con coordenadas oficiales y que se encuentre dicha información en el Registro de Predios, el titular de un predio no requiere la presentación de planos con coordenadas en el Sistema de Referencia Geodésica Oficial en vigencia;

Que, el Reglamento de la Ley que crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro y su vinculación con el Registro de Predios - Ley N° 28294 DECRETO SUPREMO N° 005-2006-JUS, textualmente señala:

"(...) Artículo 15°.- Reglas para la Asignación del Código Único Catastral "CUC".

A cada predio se le asignará un CUC que lo identificará de forma única e inequívoca dentro del territorio nacional. En los casos de una edificación o conjunto de edificaciones que se encuentren sujetas a los regímenes de propiedad exclusiva y propiedad común o de independización y copropiedad a que aluden la Ley N° 27157 y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2000-MTC, se asignará un CUC a cada sección de propiedad exclusiva y los bienes comunes quedarán en la



partida matriz del predio, identificados con el CUC de dicha matriz. En los casos en que se haya constituido derecho de superficie sobre el subsuelo o sobre suelo de un predio, se asignará un CUC a la superficie y otro a la edificación existente;

CAPÍTULO II TITULARIDAD CATASTRAL;

Artículo 16°.- Titular Catastral Por regla general se considerará como tal a quien ostente el derecho de propiedad. Sin embargo, en los casos en que no sea posible identificar al propietario, podrá figurar como titular catastral el poseedor del predio, indicando con qué calidad ejerce la posesión. En el caso de existir un régimen de cotitularidad, se debe indicar expresamente el porcentaje de participación de cada uno de los cotitulares catastrales;

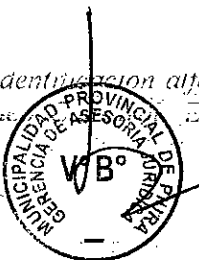
Que, mediante Resolución de Alcaldía N° 1155-2018-A/MPP, de fecha 31 de diciembre de 2018, textualmente se resolvió:

"(...) ARTÍCULO PRIMERO.- ACUMULAR dentro del procedimiento administrativo las solicitudes del señor Yimmi Ronald Córdova Cruz, en representación de la Asociación Pro Vivienda Juan Velasco Alvarado – Piura, en mérito a que todos ellos guardan estrecha relación dado que existe identidad en la materia pretendida;
ARTÍCULO SEGUNDO.- INICIAR el procedimiento de nulidad de inscripción de la Unidad Catastral N° 01288167761 a favor del administrado Armando Alex Espinoza Ordinola, y de la Unidad Catastral N° 01342507001, a favor del administrado Puga Clavijo Persi, conforme a los considerandos expuestos en la presente resolución;
ARTÍCULO TERCERO.- ENCARGAR a la Gerencia de Asesoría Jurídica, la instrucción del Procedimiento de Nulidad de Oficio, instancia donde deberán poner de conocimiento los descargos y/o actuados respectivos que los interesados consideren pertinentes;
ARTÍCULO CUARTO.- NOTIFICAR A LAS PARTES a los administrados Armando Alex Espinoza Ordinola, Puga Clavijo Persi y a la Asociación Pro vivienda Juan Velasco Alvarado en su representante: Yimmi Ronald Córdova Cruz, A EFECTOS QUE SE LES OTORQUE UN PLAZO MÁXIMO DE CINCO DÍAS HÁBILES para la presentación de sus descargos, EL CUAL SE INICIARÁ A PARTIR DEL DÍA HABIL SIGUIENTE EN QUE SE NOTIFIQUE";

Que, conforme al documento del visto, Expediente de Registro N° 0001998, de fecha 16 de enero de 2019, presentado por el señor PERSI PUGA CLAVIJO, textualmente indicó:

"(...) que en uso de las facultades que me confiere el Art. 2° Inc. 20) de la Constitución Política del Perú, concordante con su numeral 2) de nuestra Constitución Política del Perú, que establece mi derecho constitucional de IGUALDAD ANTE LA LEY, recurro a vuestro despacho a fin de FORMULAR DESCARGOS en cumplimiento de lo dispuesto en la Resolución de Alcaldía N° 115-2018-A/MPP, de fecha 31.12.2018, la misma que dispone en su Artículo Segundo INICIAR el procedimiento de nulidad de inscripción de la Unidad Catastral N° 01288167761 a favor del administrado Armando Alex Espinoza Ordinola, y de la Unidad Catastral N° 01342507001, a favor del recurrente; formulada por la Asociación Pro Vivienda Juan Velasco Alvarado, y consecuentemente se declare improcedente dicho pedido. Asimismo por lo expuesto pido a Ud. Señor Alcalde proveer conforme a ley y en su oportunidad declarar improcedente lo solicitado por la Asociación Pro Vivienda Juan Velasco Alvarado;

Que en el año 2013 interpusimos una demanda sobre prescripción adquisitiva, la misma que viene siendo tramitada ante el Segundo Juzgado Civil en el Expediente N° 2404-2013-0 seguido por el recurrente contra el Ministerio de Agricultura en la persona de su Procurador Público, proceso que se encuentra pendiente de emitirse auto de saneamiento procesal. En dicho proceso solicitamos la prescripción adquisitiva de dominio del lote de terreno de 8,9764.64 hectáreas que comprende la extensión de tres predios: Fundo Santa Teresa de 3,545.64 hectáreas, Santa Victoria de 5,7423.98 hectáreas y Pochita de 894.184 metros cuadrados, inscritos en la Partida Electrónica N° 04016415-ORP (Predio Santa Victoria), Partida Electrónica N° 0416421-ORP



(Predio Santa Teresa) y Partida Electrónica N° 04016091 (Predio Pochita) del Registro de Propiedad inmueble de Piura, cuya titularidad corresponde a la Ex Dirección de Reforma Agraria y Asentamiento Rural – Ministerio de Agricultura (hoy Ministerio de Agricultura y Riego), los mismos que se encuentran ubicados en el Sector Los Ejidos del Norte, Distrito, Provincia y Departamento de Piura;

Que, con Expediente de Registro N° 00061856-01-01, de fecha 21 de enero de 2019, presentado por el señor Yimmi Ronald Córdova Cruz, presentó descargos y reitera solicitud de Nulidad de Registros Catastrales por ser contrarios al orden público, textualmente indicó:

“(…) que estando al Oficio N° 016-2019-OPUyR-DC/MPP, del 08/01/2019, por el cual se nos pone a conocimiento la Resolución de Alcaldía N° 1155-2018-A/MPP, del 31/12/2018, por la cual se da inicio al procedimiento de nulidad de la inscripción de las unidades catastrales 01288167761 y 01342507001, correspondiente a los predios ubicados en la zona norte expansión urbana; por tanto, al amparo del artículo 10° y siguientes del TUO de la Ley N° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado por D.S. 006-2017-JUS, CUMPLIMOS con presentar nuestros descargos REITERANDO nuestra solicitud de NULIDAD de los códigos Catastrales N° 01342507001 y Código Catastral N° 01288167761, asignados ilegalmente a favor de Armando Alex Espinoza Ordinola y Persi Puga Clavijo, infringiendo flagrantemente el principio de legalidad, el debido procedimiento, prescrito en los artículos III y IV literales 1.2, 1.6, 1.7 y 1.8 del TP del TUO de la citada Ley, y en consecuencia se DISPONGA que la Oficina de Participación Urbana y Rural, División de Catastro de la Municipalidad Provincial de Piura, proceda a la asignación de las referidas unidades catastrales a favor de mi representada”;

Que, con Expediente de Registro N° 0004050, de fecha 30 de enero de 2019, presentado por el señor Andy Jhon Deza Asalde, textualmente indicó:

“(…) solicito de forma expresa LA DECLARACIÓN DE NULIDAD DE LA RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 1155-2018-A/MPP, y, como pretensión accesorio, ORDENE EL ARCHIVO DEFINITIVO DEL PRESENTE PROCEDIMIENTO”;

Que, con Expediente de Registro N° 0004153, de fecha 31 de enero de 2019, presentado por el Persi Puga Clavijo, textualmente indicó:

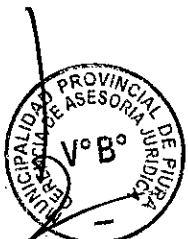
“(…) habiendo expuesto mi pretensión de forma clara en el escrito precedente ingresado con fecha 16 de enero de 2019, reitero a su despacho administrativo y convengo en aclarar que solicito de forma expresa LA DECLARACIÓN DE NULIDAD DE LA RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 1155-2018-A/MPP, y el archivo definitivo del presente procedimiento; a su vez, declarar IMPROCEDENTE todo tipo de petitorio formulado por YIMMI CÓRDOVA CRUZ a nombre propio (o en representación de cualquier sujeto de derecho) que persiga la declaración de nulidad de los registros catastrales con código N° 01288167761 y 01342507001”;

Que, con Expediente de Registro N° 0004230, de fecha 31 de enero de 2019, presentado por el señor Víctor Emilio Gónzales Calderón, textualmente indicó:

“(…) solicito de forma expresa LA DECLARACIÓN DE NULIDAD DE LA RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 1155-2018-A/MPP, y, como pretensión accesorio, ORDENE EL ARCHIVO DEFINITIVO DEL PRESENTE PROCEDIMIENTO”;

Que, con Expediente de Registro N° 0004510, de fecha 06 de febrero de 2019, presentado por el señor Junior Elías Aguirre Pintado, textualmente indicó:

“(…) solicito de forma expresa LA DECLARACIÓN DE NULIDAD DE LA RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 1155-2018-A/MPP, y, como pretensión accesorio, ORDENE EL ARCHIVO DEFINITIVO DEL PRESENTE PROCEDIMIENTO”;



Que, con Expediente de Registro N° 0009184, de fecha 08 de marzo de 2019, presentado por el señor Jimmi Ronald Córdova Cruz, textualmente indicó:

"(...) Solicitamos se tenga presente lo expuesto a fin de que se declare la Nulidad del Código Catastral N° 01342507001 y Código Catastral N° 01288167761, asignados a los predios ubicados en los sectores Victoria y Santa Teresa, Distrito, Provincia y Departamento de Piura, con una extensión 9.9284.42m2 y 18.7179 m2, respectivamente, a favor de Espinoza Ordinola Armando Alex y Puga Clavijo Persi; y en consecuencia se proceda a dejar sin efecto los códigos catastrales; por ser contraria a la norma legal";

Que, con Expediente de Registro N° 0009298, de fecha 11 de marzo de 2019, presentado por el señor Jimmi Ronald Córdova Cruz, textualmente indicó:

"(...) Solicitamos se tenga presente lo expuesto a fin de que se declare la Nulidad del Código Catastral N° 01342507001 y Código Catastral N° 01288167761, respectivamente";

Que, con Expediente de Registro N° 0009872, de fecha 14 de marzo de 2019, presentado por el señor Jimmi Ronald Córdova Cruz, textualmente indicó:

"(...) Solicitamos se tenga presente lo expuesto a fin de que se declare la Nulidad del Código Catastral N° 01342507001 y Código Catastral N° 0128816776, bajo las premisas de la fiscalización posterior siendo este un mecanismo de control de oficio que realiza la administración, con la finalidad de verificar la autenticidad de las declaraciones, documentos, informaciones y traducciones, presentadas por los administrados al amparo de la presunción de veracidad";

Que, con Expediente de Registro N° 0009872-01-01, de fecha 17 de abril de 2019, presentado por el señor Jimmi Ronald Córdova Cruz, textualmente indicó:

"(...) Solicitamos se tenga presente lo expuesto a fin de que se declare la Nulidad del Código Catastral N° 01342507001 y Código Catastral N° 0128816776, bajo las premisas de la fiscalización posterior siendo este un mecanismo de control de oficio que realiza la administración, con la finalidad de verificar la autenticidad de las declaraciones, documentos, informaciones y traducciones, presentadas por los administrados al amparo de la presunción de veracidad";



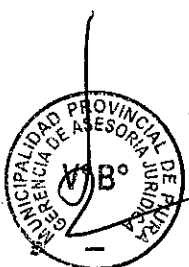
Que, con Expediente de Registro N° 00061856-02-01, de fecha 23 de abril de 2019, presentado por el señor Andy Jhon Deza Alzalde, textualmente indicó:

"(...) Solicito al despacho de Alcaldía, sirvase atender los argumentos esbozados y, bajo las consideraciones precedentes expuestas, declare la nulidad de la Resolución de Alcaldía N° 1155-2018-A/MPP, declarando por ende el archivo del presente procedimiento de nulidad de oficio de inscripción de registros catastrales y, en ese sentido, declare improcedente la solicitud de inscripción catastral planteada por la Asociación Pro Vivienda Juan Velasco Alvarado - Piura";



Que, con Expediente de Registro N° 0004153-01-01, de fecha 24 de abril de 2019, presentado por el Persi Puga Clavijo, textualmente indicó:

"(...) Solicito al despacho de Alcaldía, sirvase atender los argumentos esbozados y, bajo las consideraciones precedentes expuestas, declare la nulidad de la Resolución de Alcaldía N° 1155-2018-A/MPP, declarando por ende el archivo del presente procedimiento de nulidad de oficio de inscripción de registros catastrales y, en ese sentido, declare improcedente la solicitud de inscripción catastral planteada por la Asociación Pro Vivienda Juan Velasco Alvarado - Piura; asimismo, solicito al despacho competente ofrezca celeridad a la presente materia, en tanto es mi legítimo derecho obtener una respuesta satisfactoria en plazo breve conforme a lo dispuesto por las normas administrativas";

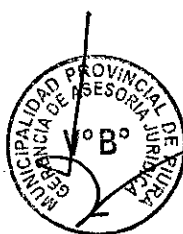


Que, ante lo expuesto, la Gerencia de Asesoría Jurídica, emitió el Informe N° 770-2019-GAJ/MPP, de fecha 14 de mayo de 2019, textualmente indicó:

"(...) De conformidad con la normatividad invocada, se tiene que la asignación de un código catastral es la identificación del predio, de manera Única e inequívoca dentro del territorio nacional y que su inscripción por regla general considera a quien ostente el derecho de propiedad y en los casos que no sea posible identificar al propietario, puede figurar como titular catastral al poseedor del predio, siendo que el código catastral implica la identificación del predio, no cabría la nulidad solicitada sino el cambio de titular, que analizaremos a continuación;

Ahora bien, de la documentación presentada por el administrado Yimmi Córdova Cruz, en representación de la Asociación Pro Vivienda Juan Velasco Alvarado, se aprecia que alcanza Escritura Pública Imperfecta de transferencia de bien inmueble emitida por el Juez de Paz de Monte Sullón Catacaos celebrada con la Comunidad Campesina de Catacaos, de dos lotes de terreno eriazos con una extensión de 18 hectáreas con 7200 metros cuadrados el predio 1 y con un área de 9 hectáreas con 9,290 metros cuadrados el predio 2, con el cual se podría señalar que resultaría ser el presunto propietario; sin embargo, del mismo expediente presentado por el administrado, sobre nulidad de los códigos catastrales indicados, refiere que el Ministerio de Agricultura (Ex Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural) mediante resoluciones ministeriales irritas y otros irregulares actos administrativos dispusieron la reversión o confiscación e inscripción registral de diversas área de terreno dentro de los 930,000 hectáreas de propiedad de la Comunidad Campesina San Juan Bautista de Catacaos, lo que se refuerza con la información remitida por la Dirección Regional de Agricultura mediante el Oficio N° 0891-2018-GRP-420010-420610, con el cual informa sobre los expedientes judiciales seguidos por el Sr. Persi Puga Clavijo y Armando Alex Espinoza Ordinola conforme se señalo en el Informe N° 374-2019-GAJ/MPP, y con relación al proceso judicial iniciado por el Sr. Armando Alex Espinoza Ordinola, ante el Quinto Juzgado Civil de Piura mediante el Exp. N° 01407-2007-0-2001-JR-01-05 sobre prescripción adquisitiva de dominio se indica que mediante Resolución 68 de fecha 19 de Julio de 2016 se resuelve tener por recibido en presente expediente y archívese definitivamente el expediente por cuanto mediante Resolución de Casación emitida por la Sala de Derecho Constitucional y Social de Corte Suprema de Justicia de la República, de fecha 20 de octubre del 2015, se resuelve declarar infundado el recuso de casación interpuesto por Armando Alex Espinoza Ordinola de fecha 16 de enero de 2015 y en consecuencia no casaron la sentencia de Vista;

Siendo ello así, se tiene que existiría un conflicto de propiedad, teniendo en cuenta que el administrado Yimmi Córdova Cruz, en representación de la Asociación Pro Vivienda Juan Velasco Alvarado, refiere haber adquirido la propiedad de la Comunidad Campesina San Juan Bautista de Catacaos y de lo resuelto por la Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República en la Casación N° 3068-2015-Piura, la titularidad es a nombre de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural, existiendo en dicho sentido una cuestión contenciosa que requiere ser resuelta en la vía correspondiente, resultando en dicho sentido, de aplicación lo prescrito en el Artículo 13° del D.S. N° 017-93-JUS - Texto Único de la Ley Orgánica del Poder Judicial, que dispone: "Artículo 13°.- Cuando en un procedimiento administrativo surja una cuestión contenciosa, que requiera de un pronunciamiento previo, sin el cual no puede ser resuelto el asunto que se tramita ante la administración pública, se suspende aquel por la autoridad que conoce del mismo, a fin que el Poder Judicial declare el derecho que defina el litigio. (...)", más aún si se informa la existencia de superposición de áreas en donde se involucra las áreas inscritas en los códigos catastrales objeto de nulidad y que al no permitir el ejercicio real de propiedad con todos sus atributos, por cuyo efecto, su mejor derecho de propiedad debe ser dilucidado en sede judicial;



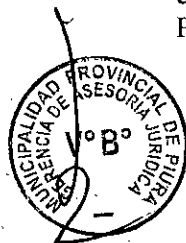
En atención a lo expuesto y considerando la normatividad citada en el presente informe, se advierte que no corresponde declarar la nulidad solicitada considerando que el código catastral implica la identificación del predio y asimismo, en atención a la existencia de controversia con relación a la propiedad, **debe SUSPENDERSE todo trámite y procedimiento que exista sobre las áreas de terreno de 18.00 y 9.92 has, ubicadas en el Sector Victoria y Santa Teresa que se superponen con lotes de terreno ya registrados con los códigos catastrales N° 01342507001 y N° 01288167761, asignados a favor de Puga Clavijo Persi y Espinoza Ordinola Armando Alex, respectivamente, hasta que en la vía correspondiente se determine lo pertinente. Teniendo en cuenta que conforme al artículo 16° del D.S N° 005-2006-JUS - Reglamento de la Ley N° 28294 - Ley que crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro y su Vinculación con el Registro de Predios, por regla general se considera titular catastral al que ejerce el derecho de propiedad y por excepción al poseedor del predio y por lo tanto al considerarse el administrado Yimmi Córdova Cruz, en representación de la Asociación Pro Vivienda Juan Velasco Alvarado, como propietario de los lotes registrados con los códigos catastrales materia del presente procedimiento de nulidad, controversia en la cual la entidad municipal no tiene competencia alguna para resolver, por lo que se debe suspender todo trámite de cambio de titularidad u otros, hasta que en la vía correspondiente se dilucide la controversia advertida;**

Estando a lo expuesto, en el presente informe, considerando los informes técnicos y normatividad citada, **esta Gerencia OPINA que considerando que el código catastral implica la identificación del predio no corresponde declarar su nulidad y asimismo, al existir controversia con relación a la propiedad de los predios signados con los Códigos Catastrales N° 01342507001 y N° 01288167761, en el cual esta Municipalidad no tiene competencia alguna, corresponde la suspensión de todo trámite o acto administrativo que se encuentre relacionado con las áreas de terreno de 18.00 y 9.92 has, ubicadas en el Sector Victoria y Santa Teresa que se superponen con lotes de terreno ya registrados con los códigos catastrales N° 01342507001 y N° 01288167761, asignados a favor de Puga Clavijo Persi y Espinoza Ordinola Armando Alex respectivamente, debiendo para ello emitirse la Resolución de Alcaldía respectiva, procediéndose consignar en los citados códigos catastrales TITULARIDAD EN LITIGIO, hasta que en la vía correspondiente se resuelva el litigio, conforme a lo establecido en el artículo 17°, del D.S. N° 005-2006-JUS, Reglamento de la Ley N° 28294 - Ley que crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro y su Vinculación con el Registro de Predios, concordante con el artículo 13° del D.S. N° 017-93-JUS - Texto Único de la Ley Orgánica del Poder Judicial;**

Que, en mérito a lo expuesto y de conformidad con el Proveído de la Gerencia Municipal, de fecha 17 de mayo de 2019, y, en uso de las atribuciones conferidas a esta Alcaldía por el numeral 6 del artículo 20° de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- SUSPENDERSE todo trámite y procedimiento administrativo que exista sobre las áreas de terreno de 18.00 y 9.92 has, ubicadas en el Sector Victoria y Santa Teresa que se superponen con lotes de terreno ya registrados con los códigos catastrales N° 01342507001 y N° 01288167761, asignados a favor de los señores **PUGA CLAVIJO PERSI y ESPINOZA ORDINOLA ARMANDO ALEX**, respectivamente, hasta que en la vía correspondiente se resuelva el litigio y determine lo pertinente, conforme a lo establecido en el artículo 17°, del D.S. N° 005-2006-JUS, Reglamento de la Ley N° 28294 - Ley que crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro y su Vinculación con el Registro de Predios, concordante con el artículo 13° del D.S. N° 017-93-JUS - Texto Único de la Ley Orgánica del Poder Judicial, de acuerdo a los considerandos expuestos en la presente resolución.



ARTÍCULO SEGUNDO.- NOTIFICAR la presente a la Gerencia Municipal, Gerencia de Asesoría Jurídica, Gerencia de Administración, Oficina de Planificación Urbana y Rural, División de Catastro, a los señores Armando Alex Espinoza Ordinola, Persi Puga Clavijo, a la Asociación Pro Vivienda Juan Velasco Alvarado en su representante: Yimmi Ronald Córdova Cruz, para los fines que estime correspondiente.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA
ALCALDÍA
C.P. Ingrid Milla yos Wiesse León
ALCALDESA (S)



pro, fecha de la presente notificación de la Gerencia Municipal.