



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA  
**RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA**  
**N° 853-2019-A/MPP**

San Miguel de Piura, 17 de septiembre de 2019

**VISTOS:**

El Expediente de Registro N° 0024395, de fecha 17 de junio de 2019, sobre Recurso de Apelación contra la Resolución de Alcaldía N° 466-2019-A/MPP, de fecha 24 de mayo de 2019, presentado por el señor **ANDY JHON DEZA ASALDE**; Expediente de Registro N° 0024576, de fecha 18 de junio de 2019, sobre Recurso de Apelación contra la Resolución de Alcaldía N° 466-2019-A/MPP, de fecha 24 de mayo de 2019, presentado por el señor **EDUARDO FABIAN MENDOZA MARTINEZ**, representante del señor **VÍCTOR EMILIO GONZALES CALDERÓN**; Informe N° 1335-2019-GAJ/MPP, de fecha 19 de agosto 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, de acuerdo al Decreto Supremo N° 004-2019- JUS - Texto Único Ordenado de la Ley de Procedimiento Administrativo General - N° 27444, en relación a la facultad de contradicción en los recursos administrativos, textualmente señala:

*"(...) 1.2 Principio del debido procedimiento.-*

*Los administrados gozan de los derechos y garantías implícitos al debido procedimiento administrativo. Tales derechos y garantías comprenden, de modo enunciativo mas no limitativo, los derechos a ser notificados; a acceder al expediente; a refutar los cargos imputados; a exponer argumentos y a presentar alegatos complementarios; a ofrecer y a producir pruebas; a solicitar el uso de la palabra, cuando corresponda; a obtener una decisión motivada, fundada en derecho, emitida por autoridad competente, y en un plazo razonable; y, a impugnar las decisiones que los afecten. La Institución del debido procedimiento administrativo se rige por los principios del Derecho Administrativo. La regulación propia del Derecho Procesal es aplicable solo en cuanto sea compatible con el régimen administrativo.*

*Artículo 217°. Facultad de contradicción*

*217.1 Conforme a lo señalado en el artículo 120, frente a un acto administrativo que se supone viola, desconoce o lesiona un derecho o interés legítimo, procede su contradicción en la vida administrativa mediante los recursos administrativos señalados en el artículo siguiente, iniciándose el correspondiente procedimiento recursivo;*

*Artículo 218° Recursos Administrativos*

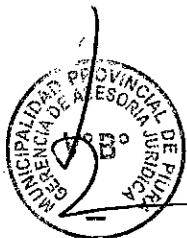
*218.1 Los recursos administrativos son:*

- a) Recurso de reconsideración*
- b) Recurso de apelación*

*218.2 El término para la interposición de los recursos es de quince días perentorios y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días;*

*Artículo 220°.- Recurso de Apelación*

*El recurso de Apelación se interpondrá cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro dere-*



cho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que se eleve lo actuado al superior jerárquico”;

Que, mediante Resolución de Alcaldía N° 466-2019-A/MPP, de fecha 24 de mayo de 2019, textualmente se resolvió:

“(…) **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”;

Que, conforme a los documentos del visto, Expediente de Registro N° 0024395, de fecha 17 de junio de 2019, presentado por el señor ANDY JHON DEZA ASALDE, y Expediente de Registro N° 0024576, de fecha 18 de junio de 2019, presentado por el EDUARDO FABIAN MENDOZA MARTINEZ, interpusieron Recurso de Apelación contra la Resolución de Alcaldía N° 466-2019-A/MPP, textualmente manifestaron:

“(…) 1.1. Formulo e interpongo recurso de apelación contra todos los extremos de la Resolución de Alcaldía N° 0466-2019-A/MPP de fecha 24 de mayo de 2019, la misma que resuelve: **SUSPENDER** 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 superpone 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 (...). 1.2. Fundamento mi recurso de apelación por el agravio ocasionado a mi titularidad catastral que detento sobre mi predio, lo cual se genera por la interpretación errónea de las normas sustantivas y procedimentales por parte de la Municipalidad Provincial de Piura: en ese sentido, adviértase que los fundamentos de mi recurso se sostienen en una cuestión de puro derecho. 1.3. Solicito a la Municipalidad Provincial de Piura: (i) **PRETENSIÓN PRINCIPAL: DECLARAR LA NULIDAD DE LA RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 0466-2019-A/MPP DE FECHA 24 DE MAYO DE 2019, EN TANTO LA MISMA VULNERA EL PRINCIPIO DEL DEBIDO PROCEDIMIENTO. HECHO QUE OCASIONA PERJUICIOS A MIS LEGITIMOS DERECHOS COMO CIUDADANO.** (ii) **PRETENSIÓN SUBORDINADA: REVOCAR LA RESOLUCIÓN DE ALCADIA. N° 0466-2019-A/MPP DE FECHA 24 DE MAYO DE 2019 Y REFORMÁNDOLA, DECLARAR EL ARCHIVO DEL PRESENTE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO.** Conclusiones: 4.39. A modo de síntesis, no es posible declarar la inscripción de registro catastral propuesto por la Asociación, ni tampoco declarar la nulidad de los registros catastrales preexistentes por lo siguiente: (i) El señor Córdova representa a la Asociación Pro Vivienda Juan Velasco Alvarado, sin embargo, según los documentos presentados por esta persona, la titularidad correspondería a la Asociación Agropecuaria Juan Velasco Alvarado, es decir, no existiría legitimidad ni acreditación de titularidad del bien inmueble bajo la cual se admite su apersonamiento en el procedimiento. (ii) No he sido apersonado ni notificado con las actuaciones en el presente procedimiento a pesar que la Municipalidad sabe que soy un administrado potencialmente perjudicado por el procedimiento de nulidad de acto administrativo, lo cual vulnera por completo el derecho al debido procedimiento. (iii) Las resoluciones de alcaldía emitidas durante el presente procedimiento administrativo no guardan la motivación necesaria y suficiente que existe nuestra Constitución a todo



pronunciamiento por parte de las administraciones públicas a nivel nacional. (iv) Deviene en improcedente inscribir un inmueble cuya extensión ya está inscrita a pesar que haya sido a favor de un sujeto distinto al interesado o legitimado. (v) Si una administración pública busca declarar la nulidad de un acto administrativo emitido por ella misma de forma preliminar deberá observar si se encuentra dentro del plazo otorgado por la ley para efectuar tal actuación. En el presente caso, ha quedado demostrado que los registros catastrales quedaron firmes y consentidos hace más de dos (02) años, por lo tanto, la administración no goza de facultades para invalidar sus propios actos administrativos. (vi) Para efectuar una nulidad de acto administrativo, se debe identificar la causal establecida por la norma y, en el supuesto que la misma atienda a la contravención de alguna norma de nuestro ordenamiento, se deberá identificar la misma de forma concreta y subsumir el hecho que motiva a tal decisión, en tanto la nulidad de acto administrativo es una corrección del comportamiento de la administración porque el mismo resulta perjudicial a nuestro sistema jurídico, siendo tal acto uno que resta la seguridad jurídica bajo la cual se conduce la administración. (vii) La declaración de titularidad sobre el predio que se persigue declarar su inscripción no resulta un hecho necesario para que la administración pública emita un pronunciamiento, en tanto, ya existe un registro catastral previo, además, la norma no obliga a que la inscripción sea llevada a cabo sólo por el titular registral, mucho menos establece que ante alguna controversia de dominio, cabe la suspensión del mismo; por lo tanto, la municipalidad yerra de forma terrible al conjeturar semejantes afirmaciones. Solicito al despacho de alcaldía, sírvase atender los argumentos esbozados y, bajo las consideraciones precedentemente expuestas”;

Que, en este contexto con Informe N° 1335-2019-GAJ/MPP, de fecha 19 de agosto de 2019, emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica, textualmente opinó:

“(…) Mediante su recurso impugnatorio, los recurrente fundamenta el mismo por considerar que la Resolución de Alcaldía N° 466-2019-A/MPP, lesionan sus derechos reales, se vulnera el principio de legalidad que impera y dirige las actuaciones de la administración pública, los fundamentos de su recurso refieren se sostienen en una cuestión de puro derecho refiriendo que el procedimiento administrativo adolece de errores trascendentes al debido proceso administrativo, por cuanto son copropietarios del inmueble con código catastral N° 01288167761 respecto al cual solo le han notificado al Sr. Gonzales, a pesar que se han apersonado y expuesto de su situación son titulares del predio denominado sub lote 2, no cumpliendo con notificarles la citada resolución de Alcaldía, por lo que solicitan la nulidad de la misma, señalan que contiene una motivación insuficiente, aparente e incongruente, puesto que no cumple con fundamentar, ni siquiera en forma liminar los descargos que formularon es decir exponer y referir sobre los fundamentos que sostienen el validez del inicio de un procedimiento de nulidad de registro catastral. Es de indicar que, en la evaluación realizada por esta Gerencia y plasmada en el Informe N° 770-2019-GAJ/MPP, se ha considerado lo establecido en la Ley N° 28294 - Ley que crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro y su Vinculación con el Registro de Predios y su reglamento aprobado con DS N° 005-2006-JUS, 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, por lo que al ser el código catastral la identificación del predio, no cabría la nulidad solicitada y que por el contrario correspondería el cambio de titular, situación que tampoco podría ser atendida, teniendo en cuenta que de los actuados administrativos se advierte 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 DS 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 virtud de lo antes expuesto, es que se opinó, considerando que el código catastral implica la identificación del predio, que 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 DS 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 DS N° 017-93-JUS - Texto Único de la Ley Orgánica del Poder Judicial. Es de precisar que, la Titularidad del predio y la identificación del mismo, resultan ser conceptos diferentes, en tanto que la norma ha considerado como titular catastral a la persona que ostente el derecho de propiedad y si no es posible de identificar al propietario, podría figurar como titular catastral el poseedor del predio y la identificación del predio se da a través de la asignación del Código Único Catastral; en dicho sentido, la nulidad del mismo no correspondía ser declarada dado que el sustento de su pedido lo fundamentaba en la titularidad del predio, lo cual no resulta ser competente dilucidar por parte de esta Municipalidad, razón por la cual se recomendó la suspensión de todo trámite o acto administrativo que se encuentre relacionado con el citado inmueble. En dicho sentido, esta Gerencia se ratifica del contenido expuesto en el Informe N° 770-2019-GAJ/MPP, por cuanto lo opinado en el mismo, implica que las cosas se mantienen tal cual están y que el código catastral es la identificación del inmueble y que al existir cuestionamiento de la titularidad de los mismos, ello no corresponde ser dilucidado por la Municipalidad por no ser competente para ello conforme se indicó en el citado informe; por lo que en atención a ello deviene en INFUNDADO el recurso planteado. **CONCLUSIÓN.-** En atención a los argumentos antes expuestos y a los informes técnicos alcanzados, esta Gerencia **OPINA** que se emita la resolución de alcaldía en la cual resuelva lo siguiente:

- a) Se debe **CONSIDERAR** como Recurso de Reconsideración el recurso presentado por Andy Jhon Deza y Eduardo Fabián Mendoza Martínez, mediante los Expediente N° 24395, de fecha 17 de junio de 2019, y Expediente N° 24576, de fecha 18 de junio de 2019, respectivamente, en mérito a lo dispuesto en el Arts. 219° y 223° del Texto Único de la Ley N° 27444 aprobado con DS N° 004-2019-JUS.
- b) Se declare **INFUNDADO** el recurso de reconsideración interpuesto por Andy Jhon Deza y Eduardo Fabián Mendoza Martínez, mediante los Expediente N° 24395, de fecha 17 de junio de 2019, y Expediente N° 24576, de fecha 18 de junio de 2019, respectivamente, en mérito a los fundamentos expuestos en el presente informe.
- c) Se debe **DAR** por agotada la vía administrativa.



Que, en mérito a lo expuesto y de conformidad con el Proveído de la Gerencia Municipal, de fecha 20 de agosto de 2019, y, 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:**

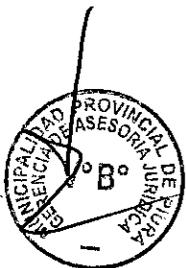
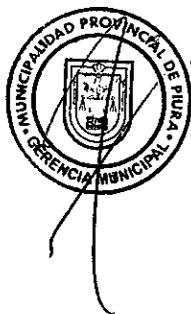
**ARTÍCULO PRIMERO.-** CONSIDERAR como Recurso de Reconsideración el recurso presentado por el señor **ANDY JHON DEZA** y **EDUARDO FABIAN MENDOZA MARTÍNEZ**, representante del señor **VÍCTOR EMILIO GONZALES CALDERÓN**, mediante los Expediente de Registro N° 24395, de fecha 17 de junio de 2019, y Expediente de Registro N° 24576, de fecha 18 de junio de 2019, respectivamente, en mérito a lo dispuesto en el Arts. 219° y 223° del Texto Único de la Ley N° 27444 aprobado con DS N° 004-2019-JUS.

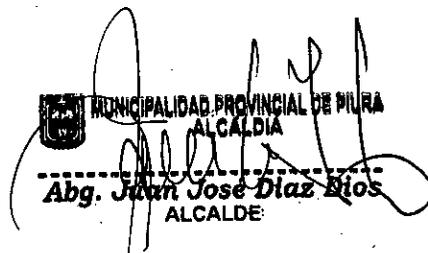
**ARTÍCULO SEGUNDO.-** DECLARAR **INFUNDADO** el Recurso de Reconsideración interpuesto por los señores **ANDY JHON DEZA** y **EDUARDO FABIAN MENDOZA MARTINEZ**, representante del señor **VÍCTOR EMILIO GONZALES CALDERÓN**, mediante los Expediente de Registro N° 24395, de fecha 17 de junio de 2019, y Expediente de Registro N° 24576, de fecha 18 de junio de 2019, respectivamente, contra la Resolución de Alcaldía N° 466-2019-A/MPP, de fecha 24 de mayo de 2019, en mérito a los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

**ARTÍCULO TERCERO.-** DAR POR AGOTADA LA VÍA ADMINISTRATIVA, conforme a lo señalado en el artículo 50° de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972.

**ARTÍCULO CUARTO.-** 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 interesados, para los fines que estime correspondiente.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.**



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