



Resolución de Alcaldía

N°359-2015-A/MPP

San Miguel de Piura, 10 de marzo de 2015

VISTO:

El Recurso de Apelación de Registro N° 00053452, de fecha 17 de Noviembre de 2014, presentado por el Sr. **ALEX BOYER CHAVEZ**, y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante el documento del visto, el Sr. **ALEX BOYER CHAVEZ**, interpuso recurso de apelación el cual sustenta en que debe declararse la Nulidad de la Constancia de Posesión Nro. 3194-2014, y que ha ejercido a nombre de su representado, la acción posesoria, cuyo objetivo es la recuperación de la posesión del predio Sub Litis por mandato judicial, solicitando la suspensión del proceso administrativo por encontrarse judicializado el presente proceso; asimismo, declara que el predio lo adquirió como posesión el año 2007 de la zona denominada "La Loma" del Caserío La "Mariposa" de un área de 10,000 m2, como contraprestación por el trabajo de lotización que realizó a favor de los pobladores del mismo Caserío en su Calidad de Arquitecto urbanista, conforme lo acredita con las actas de las reuniones de los pobladores de dicho Caserío del 25 de marzo y 25 de abril de 2007, la Constancia de Posesión Certificado Domiciliario expedido por el Teniente Gobernador y la Declaración de Cesar Augusto Ramírez Quezada como Secretario General de la JUVECO del Caserío La Mariposa.

Que, la Gerencia de Asesoría Jurídica a través del Informe N° 450-2015-GAJ/MPP de fecha 17 de Febrero de 2015, señala en los antecedentes: 1.- Con expediente N° 5058-2015 de fecha 30 de enero de 2015, el recurrente señor **Héctor Adimir Castro Rentería** manifiesta la suspensión de la titulación del predio, a la existencia de un proceso judicial iniciado en el Cuarto Juzgado Civil de Piura de fecha 30 de enero de 2015. 2.- Con expediente N° 65272-2014, el señor **Alfredo Martín Urbina Muñoz** alcanza documento mediante el cual se declara improcedente la demanda sobre mejor derecho de posesión e indemnización por daños y perjuicios presentada por el señor **Héctor Adimir Castro Rentería** en representación de **Alex Boyer Chávez**. 3.- Con Memorando N° 456-2014-GTYT/MPP, Informes N° 255-2014-OAH/MPP, N° 141-2014-DSyT-OAH/MPP, la Gerencia Territorial y Transportes solicita opinión legal respecto del requerimiento que plantea el señor **José ANTONIO DÍAZ FIOL**. 4.- Con expediente N° 71501-2014, el señor **Héctor Adimir Castro Rentería** solicita se suspenda el trámite de Titulación del Predio ubicado en el sector conocido como La Loma con una superficie aproximadamente de 10,000.00m2 solicitado por el señor **José Antonio Díaz Fiol**. 5.- Con expedientes N° 2875-2015, N° 1686-2015, el señor **José Antonio Díaz Fiol** presentó documentación e interpone denuncia sobre supuestas irregularidades cometidas por el anterior Gerente de Asesoría Jurídica en relación a la continuidad de la tramitación del Expediente

Administrativo señalado en el Literal a) de la referencia. 6.- Con Informe N° 13-2015-OAH/MPP, la Oficina de Asentamientos Humanos solicita opinión legal respecto del litigio sobre nulidad de predio ubicado en el Centro Poblado La Mariposa Mza. D2 Lote 16, donde existe una demanda judicial archivada. 7.- Con Memorando N° 077-2015-GAJ/MPP la Gerencia de Asesoría Jurídica solicita a la Oficina de Planificación Urbana y Rural informe de los señores **José Antonio Díaz Fiol y Alex Boyer Chávez** cuentan con propiedad inscrita ante este Provincial. Con Informe N° 026-2015-OPUYR/MPP, la Oficina de Planificación Urbana y Rural informa que solo se ha encontrado en la base de datos el registro catastral a nombre del Sr. **Díaz Fiol José Antonio**. 8.- Con expediente N° 5022-2015, el señor **Héctor Raúl Sabogal Urteaga** representante del señor **José Antonio Díaz Fiol** solicita copias certificadas de expediente N° 22943-2014. Con Informe N° 238-2015-OSG/MPP la Oficina de Secretaría General solicita opinión respecto lo solicitado. 9.- Con Informe N° 343-2015-GAJ/MPP, la Gerencia de Asesoría Jurídica informa que lo solicitado por el administrado se ajusta a la citada norma. 10.- Con Informe N° 296-2015-OSG/MPP, la Oficina de Secretaría General devuelve el expediente relacionado con la Nulidad de Constancia de Posesión entre los señores **José Antonio Díaz Fiol y el Sr. Alex Boyer Chávez**. 11.- Con Informe N° 5058-2015, La Oficina de Asentamientos Humanos alcanza expedientes N° 5040-2015, N° 5058-2015 y N° 5547-2015, a fin de que sean anexado en al expediente principal;



Que, la Gerencia de Asesoría Jurídica indica sobre la normatividad aplicable Código Civil Artículo 896°.- Definición: La posesión es el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad. Artículo 922°.- Causas de extinción 1. Tradición 2. Abandono 3. Ejecución de Resolución Judicial 4. Destrucción total o pérdida del bien Artículo 912°.- Presunción de propiedad. El poseedor es reputado propietario, mientras no se pruebe lo contrario. Esta presunción no puede oponerla el poseedor inmediato al poseedor mediató. Tampoco puede oponerse al propietario con derecho inscrito. Constitución Política del Perú Artículo 139°.- Son principios y derechos de la función jurisdiccional: (...) 3. La observancia del debido proceso y la tutela jurisdiccional. (...) **Ley del Procedimiento Administrativo General – Ley Nro. 27444** Artículo IV.- Principios del procedimiento administrativo 1. El procedimiento administrativo se sustenta fundamentalmente en los siguientes principios, sin perjuicio de la vigencia de otros principios generales del Derecho Administrativo: 1.1. Principio de legalidad.- Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas. 1.2. Principio del debido procedimiento.- Los administrados gozan de todos los derechos y garantías inherentes al debido procedimiento administrativo, que comprende el derecho a exponer sus argumentos, a ofrecer y producir pruebas y a obtener una decisión motivada y fundada en derecho. La institución del debido procedimiento administrativo se rige por los principios del Derecho Administrativo. La regulación propia del Derecho Procesal Civil es aplicable sólo en cuanto sea compatible con el régimen administrativo. 1.3. Principio de impulso de oficio.- Las autoridades deben dirigir e impulsar de oficio el procedimiento y ordenar la realización o práctica de los actos que resulten convenientes para el esclarecimiento y resolución de las cuestiones necesarias. (...) 1.7 Principio de presunción de veracidad.- En la tramitación del procedimiento administrativo, se presume que los documentos y declaraciones formulados por los administrados en la forma prescrita por esta Ley, responden a la verdad de los hechos que ellos afirman. Esta presunción admite prueba en contrario. (...) **Artículo 56.-** Deberes generales de los administrados en el procedimiento. Los administrados respecto del procedimiento administrativo, así como quienes participen en él, tienen los siguientes deberes generales: 1. Abstenerse de formular pretensiones o

articulaciones ilegales, de declarar hechos contrarios a la verdad o no confirmados como si fueran fehacientes, de solicitar actuaciones meramente dilatorias, o de cualquier otro modo afectar el principio de conducta procedimental

Artículo 61.- Fuente de competencia administrativa 61.1 La competencia de las entidades tiene su fuente en la Constitución y en la ley, y es reglamentada por las normas administrativas que de aquéllas se derivan. 61.2 Toda entidad es competente para realizar las tareas materiales internas necesarias para el eficiente cumplimiento de su misión y objetivos, así como para la distribución de las atribuciones que se encuentren comprendidas dentro de su competencia.

Artículo 103°.- Formas de iniciación del procedimiento. El procedimiento administrativo es promovido de oficio por el órgano competente o instancia del administrado, salvo que por disposición legal o por su finalidad corresponda ser iniciado exclusivamente de oficio o a instancia del interesado.

Artículo 169°.- Solicitud de pruebas a los administrados 169.1 La autoridad puede exigir a los administrados la comunicación de informaciones, la presentación de documentos o bienes, el sometimiento a inspecciones de sus bienes, así como su colaboración para la práctica de otros medios de prueba. Para el efecto se cursa el requerimiento mencionando la fecha, plazo, forma y condiciones para su cumplimiento.

Artículo 206°.- Facultad de Contradicción Inciso 1°.- Conforme a los señalado en el **Artículo 108°**, frente a un acto administrativo que se supone viola, desconoce o lesiona un derecho o interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa mediante los recursos administrativos señalados, en el artículo siguiente.

Artículo 207°.- Recursos Administrativos (...) b) Recurso de Apelación

Artículo 209°.- 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 derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico.

TEXTO UNICO ORDENADO DE LA LEY ORGANICA DEL PODER JUDICIAL,
Aprobado con DECRETO SUPREMO N° 017-93-JUS Cuestión contenciosa en procedimiento administrativo. 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. Si la autoridad administrativa se niega a suspender el procedimiento, los interesados pueden interponer la demanda pertinente ante el Poder Judicial. Si la conducta de la autoridad administrativa provoca conflicto, éste se resuelve aplicando las reglas procesales de determinación de competencia, en cada caso;

Que, la Gerencia de Asesoría Jurídica indica en su análisis que de los actuados se desprende que, el señor **Héctor Adimir Castro Rentería** interpone recurso de apelación contra Constancia de Posesión Nro. 3194-2014 otorgada al señor **José Antonio Díaz Fiol** por haberse otorgado sin haberse cumplido presuntamente con los requisitos que establece la ley. Tal es así que, mediante Informe N° 069-2014-DSyT-OAH/MPP de fecha 3 de julio de 2014, la División de Saneamiento y Titulación, da cuenta que al señor **JOSE ANTONIO DIAZ FIOL** se le notifica al para que alcance la información, donde esta es atendida y mediante expediente N° 35899-2014, en la cual el recurrente alcanza la información tales como: (recibos de agua de la EPS GRAU, contrato de Cesión de Derechos de Posesión del año 2009, Certificado de Conducción Directa del Predio emitida por la Dirección Regional de Agricultura, Constancia emitida por el Juez de Paz del Centro Poblado de los Ejidos, así como del Teniente Gobernador etc). Así como también informa que se realizó la inspección ocular con el señor Cesar Espinoza Saavedra- Técnico de la

División, el Jefe de Asentamientos Humanos y la Jefa de la División de Saneamiento y Titulación donde constataron que el terreno viene siendo ocupado por el señor **JOSE ANTONIO DIAZ FIOL** en forma permanente desde hace 5 años. Asimismo, en el citado informe, la Jefa de la División de Saneamiento y Titulación revela que el señor **ALEX CHAVEZ BOYER** viene reclamando derechos de posesión del mismo predio; sin embargo, informa que no ocupa el predio, ni registra empadronado en la Municipalidad; de igual forma mediante Informe N° 141-2014-DSyT-OAH/MPP de fecha 19 de noviembre de 2014, que corre a folios (247), la División de Saneamiento y Titulación que depende de la Oficina de Asentamientos Humanos manifiesta que el predio es de propiedad de municipal del cual se ha verificado y este se encuentra inscrito en la partida N° 11102185 y 01016086 de Registros Públicos que corre a folios (298 al 301). Del mismo modo, da cuenta que el señor **JOSE ANTONIO DIAZ FIOL** se encuentra en posesión de acuerdo al padrón de moradores del Centro Poblado, este se encuentra registrado desde (octubre 2012, diciembre 2013, abril 2014 (en blanco), octubre 2014). En consecuencia, en atención al informe técnico la constancia de posesión se ha emitido conforme a ley. En este caso, se evidencia que el predio es de propiedad municipal, por lo que la facultad de titular dicha zona es la Municipalidad Provincial de Piura, lo cual quien tiene que evaluar la información para emitir la Constancia de Posesión es la Entidad y no los pobladores de la zona. Asimismo del citado informe de folios (247), la División de Saneamiento y Titulación informa que el señor **Alex Chávez Boyer** sólo alcanzó copia simple de una constancia de posesión del Teniente Gobernador del Centro Poblado de fecha 2007, donde consta su posesión de 10,000 m2, y copia de Acta de Asamblea de Moradores de fecha 25 de abril de 2007, donde consta la participación de 70 personas, pero en la misma no consigna la donación del área de terreno a su favor por parte de los moradores, copia de la denuncia fiscal. Por lo que en este caso, se tiene que se ha visualizado el Acta, y efectivamente no se aprecia que los pobladores transfieran al señor **Alex Chávez Boyer** el terreno, y si hubiera ha sido así, esta resultaba ser ilegal, toda vez que de acuerdo a las partidas N° 11102185 y 01016086 de Registros Públicos que corre a folios (298 al 301), estos terrenos son de propiedad municipal, por lo que hubiese carecido de asidero legal que los pobladores hayan entregado dicho bien al recurrente. De igual forma se observa que mediante Expediente N° 65272-2014, el Quinto Juzgado Civil de Piura (2549-2014-0-2001-JR-CI-05), declaró improcedente la demanda sobre mejor derecho de posesión e indemnización por daños y perjuicios interpuesta por **Alex Chávez Boyer** contra **José Antonio Díaz Fiol**, para lo cual se prescribe en su considerando tercero: "(...) El Artículo 6° de la Ley de conciliación modificado por el Decreto Legislativo Nro. 1070, establece: " Si la parte demandante, en forma previa de interponer su demanda judicial, no solicita ni concurre a la Audiencia respectiva ante un Centro de Conciliación extrajudicial para los fines señalados en el artículo precedente, el Juez competente al momento de calificar la demanda, la declarará improcedente por causa de manifiesta falta de interés para obrar(...)";

Que, la Gerencia de Asesoría Jurídica también revela a lo expuesto en expediente N° 2875-2015, mediante el cual precisa que, se le han vulnerado sus derechos señalando que considera arbitrario el memorando expedido por el anterior Gerente de esta Gerencia de Asesoría Jurídica, revisado el mismo, no se observa que éste haya vulnerado ningún derecho del administrado; toda vez que se solicitó tal información a raíz que el señor **Héctor Adimir Castro Rentería** en representación del señor **Alex Boyer Chávez** hizo de conocimiento que ha acudido al centro de conciliación extrajudicial **ACCORD** para que se le invite a conciliar al ciudadano **José Antonio Díaz Fiol**; dicho señor refiere concerniente a que ha cumplido a cabalidad con los requisitos establecidos en el artículo 31° del Decreto Supremo Nro. 013-1999-MTC, y Texto único de Procedimientos Administrativos (TUPA), y de acuerdo a los artículos 2° y 9° de la Ley 28687; y del inciso

27) del Artículo 20° de la Ley 27972, le corresponde otorgar Título de Propiedad al Solicitante. Al respecto, cabe precisar que, si bien el administrado ha cumplido con los requisitos establecidos en la normatividad jurídica vigente, debemos precisar que la Constancia de Posesión Nro. 3194 fue expedida con fecha 28.08.2014, por lo que en esta parte no es factible expedir el Título de Propiedad al administrado, toda vez que aún no cumple un año desde que se otorgó la constancia de posesión, por cuanto deberán efectuarse las inspecciones correspondientes a fin de que se determine si el administrado tiene necesidad de vivienda;

Que, asimismo, mediante expediente N° 5058-2015 de fecha 30 de enero de 2015, el recurrente **Héctor Adimir Castro Renteria** en representación de **Alex Boyer Chávez** manifiesta la suspensión de trámite de titulación del predio, en razón de haberse interpuesto una acción judicial recaído en el expediente Expediente N° 276-2015 ante el Cuarto Juzgado Civil de Piura. Sobre el particular, el artículo 13° del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial aprobado con Decreto Supremo N° N° 017-93-JUS establece que “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. Si la autoridad administrativa se niega a suspender el procedimiento, los interesados pueden interponer la demanda pertinente ante el Poder Judicial. Si la conducta de la autoridad administrativa provoca conflicto, éste se resuelve aplicando las reglas procesales de determinación de competencia, en cada caso”; En tal sentido, al existir un proceso judicial en curso recaído en el expediente judicial N° 276-2015-0-2001-JR-CI-04, el procedimiento de titulación debe suspenderse hasta el Poder Judicial resuelva el litigio, en atención a lo dispuesto por la norma;

Que, en atención a ello, la Gerencia de Asesoría Jurídica OPINA que se debe emitir la resolución de alcaldía y; 1.- Se declare INFUNDADO el recurso de apelación interpuesto por Alex Boyer Sánchez contra la Nulidad de la Constancia de Posesión N° Nro. 3194-2014 otorgada a favor JOSE ANTONIO DIAZ FIOL. 2.- Suspéndase a continuar con el procedimiento en atención al artículo 13° de la Ley Orgánica del Poder Judicial, al haberse iniciado un proceso judicial recaído en el expediente N° 276-2015-0-2001-JR-CI-04, hasta que el Poder Judicial defina el litigio;

Que, en mérito a las consideraciones expuestas, de conformidad con el proveído de Gerencia Municipal, de fecha 24 de Febrero de 2015, y en uso de las atribuciones conferidas por el artículo 20° inciso 6) de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Declarar INFUNDADO el recurso de apelación interpuesto por **ALEX BOYER SÁNCHEZ** contra la Nulidad de la Constancia de Posesión N° Nro. 3194-2014 otorgada a favor JOSE ANTONIO DIAZ FIOL; en mérito a los considerandos expuestos en la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Suspéndase a continuar con el procedimiento en atención al artículo 13° de la Ley Orgánica del Poder Judicial, al haberse iniciado un

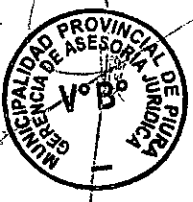
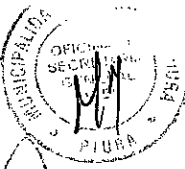


proceso judicial recaído en el expediente N° 276-2015-0-2001-JR-CI-04, hasta que el Poder Judicial defina el litigio;

ARTÍCULO TERCERO.- Dar por agotada la vía administrativa.

ARTÍCULO CUARTO.- Notifíquese a los interesados y Comuníquese a la Gerencia Municipal, Gerencia de Administración, Gerencia de Asesoría Jurídica, Gerencia Territorial y Transportes, Oficina de Asentamientos Humanos, para conocimiento y Fines.

REGISTRESE, COMUNIQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.



 Municipalidad Provincial de Piura

Dr. Oscar Raúl Miranda Martín
ALCALDE