



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA
RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA

N° 176-2017-A/MPP

San Miguel de Piura, 23 de febrero de 2017.



Visto, el documento Informe N° 456-2016-OPUyR/MPP de fecha 29 de Noviembre de 2016, emitido por la señora Arq. Laura A. Morocho Gago – Jefa de Oficina de Planificación Urbano y Rural de esta Municipalidad Provincial de Piura, relacionado a Nulidad de Oficio y/o dejar sin efecto la Inscripción Catastral a favor de NORTHEX PERU SAC de los lotes del 05 al 09 de la M. I de la Urbanización Residencial Piura, y;

CONSIDERANDO



Que, de conformidad con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, la cual establece que los Gobiernos Locales gozan de Autonomía Política, Económica y Administrativa en los asuntos de su competencia, la autonomía que la Constitución Política del Perú que establece para las Municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de carácter administrativo, con sujeción al ordenamiento jurídico.



Que, mediante el Informe N° 0132-2016-DC-OPUyR/MPP de fecha 02 de Noviembre de 2016, emitido por el Jefe de la División de Catastro, remite a la Jefa de la Oficina de Planificación Urbana y Rural la revisión de información del registro catastral de los lotes de la manzana "I" de la Urbanización Residencial de Piura, en donde se tiene presente lo siguiente:

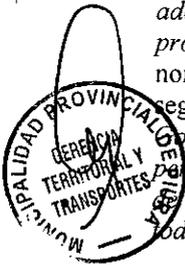


1- Con fecha 09 de febrero del 2016, se emitió el Informe N° 0031-2016-APV-OPUyR-CC/MPP por parte del técnico de la División de Catastro, quien manifiesta que revisada la documentación presentada en el expediente N° 6128-2016 se determina que lo solicitado por la señora Vilma Elizabeth Torres Flores (inscripción de unidad Catastral) es Procedente, ya que cumple con los requisitos estipulados en el TUPA, procediendo a registrarlos como poseesionarios, asimismo indica que hecha la inspección ocular se constato que los predios materia de inscripción se encuentran físicamente acumulados por un cerco perimétrico de material noble, adjuntado fotografías; dicho informe concluye que se derive al SATP -PIURA para que este proceda a Aperturar y Actualizar como POSESIONARIOS las nuevas unidades catastrales N° 01079205001, 01079206001, 01079207001, 01079208001, Y 01079209001. Y con Oficio N° 065-2016-OPUyR/MPP de fecha 09.02.2016 se envía al SATP la documentación para a la apertura y actualización de las unidades catastrales.



2- Asimismo de la revisión de los registros catastrales de los lotes de terreno de la manzana I de la Urb. Residencial Piura, se encuentran los siguientes registros catastrales;

N°	Cod. Unid. Catastral	Condición de Propiedad	Nombre del propietario / Poseedor	Área de Terreno (m2)	Lotes
1	01079202001	Propietario Único	Inst. Sup. De Arte Ignacio Merino	1414.00	01 al 04
2	01079205001	Poseedor o Tenedor	NORTHEX PERU SAC	354.50	05
3	01079206001	Poseedor o Tenedor	NORTHEX PERU SAC	266.60	06
4	01079207001	Poseedor o Tenedor	NORTHEX PERU SAC	229.60	07
5	01079208001	Poseedor o Tenedor	NORTHEX PERU SAC	226.30	08
6	01079209001	Poseedor o Tenedor	NORTHEX PERU SAC	222.60	09
7	01079201009	Propietario Único	Ministerio de Defensa Ejercito	1,093.40	10 al 13
8	01079201010	Propietario Único	Ministerio de Defensa Ejercito	3,137.35	14 al 24



3- En el mismo informe se precisa que la situación de la Posesión referida sobre los lotes del 05 al 09 de la MZ "1" indicadas en el primer documento de transferencia, es decir el CONTRATO PRIVADO DE TRANSFERENCIA DE POSESIÓN DE PREDIO URBANO, es inexacta, no es verás a la fecha que indica que desde el año 1999 están en posesión los señores José Jesús-Gemin Chávez y Martha María Paredes Meca, ambos con domicilio en Av. Sánchez Cerro Villa Militar 2485 Residencial Piura del Distrito de Piura, pues como puede evidenciarse en las imágenes satelitales de fecha, desde el año 2010 al año 2014, los lotes 05, 06, 07, 08 y 09 eran terrenos sin construir, y desde el año 2015 se puede apreciar la construcción del cerco perimétrico sobre los lotes 06 al 09, mientras que el lote 05 aún permanece sin construir, por lo tanto no se puede evidenciar posesión sobre un terreno sin construir que data desde el año 1999. Además en dicho CONTRATO PRIVADO no se especifica como los señores José Jesús-Gemin Chávez y Martha María Paredes Meca, obtuvieron el derecho de la posesión de los cinco terrenos independientes 05, 06, 07, 08 y 09 de la Mz. I de la Urb. Residencial Piura, cuyos terrenos forman parte de un terreno de mayor extensión, aproximadamente de 5,873.42 m2, que está registrado como predio Municipal, en la Partida Electrónica N° la P.E. N° 02004598-ORP., Por lo que solicita opinión legal sobre el tracto sucesivo relacionado a los lotes 05, 06, 07, 08 Y 09 de la manzana I de la Urb. Residencial Piura.

Que, mediante Informe N° 0139-2016-DC-OPUyR/MPP de fecha 16 de Noviembre de 2016, el Jefe de la División de Catastro, solicita a la Oficina de Margesi de Bienes, evaluación de las fichas registrales SUNARP indicando si estos actualmente se encuentran inscritos a favor de la Municipalidad Provincial de Piura.

Que, con Informe N° 353-2016-OMB-GA/MPP de fecha 25 de Noviembre de 2016, el jefe de la Oficina de Margesi de Bienes indica que respecto a los lotes del 05 al 09 de la manzana I de la Urb. Residencial Piura; no se encuentran registralmente inscritos a nombre de algún particular, y continúan inscritos en la Partida Matriz N° 02004598 a nombre de la Municipalidad Provincial de Piura, y revisados los documentos de posesión a favor de José Jesús Gemin Chávez y Martha María Paredes; esta no se encuentra debidamente sustentada y acreditada, recomendando se realice la nulidad de oficio de las inscripciones catastrales a favor de Northex Perú SAC, y que la Procuraduría Pública Municipal inicie las acciones para la recuperación de dichos lotes.

Que, ante lo actuado la Gerencia de Asesoría Jurídica emite el Informe N° 125-2016-GAJ/MPP de fecha 27 de Enero de 2017, principalmente indica:

PRIMERO.- Que, de conformidad con el numeral 1.11) y 1.16) del artículo IV) del Título Preliminar de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General - la autoridad administrativa deberá de verificar plenamente los hechos que sirven de motivo a sus decisiones, pero lo cual deberá adoptar todas las medidas probatorias necesarias autorizadas por la ley, aún cuando no hayan sido propuestas por los administrados o hayan acordado eximirse de ellas, en razón de esta prerrogativa normativa es que la División de Catastro emite el Informe N° 0132-2016-DCOPUyR/MPP que en su segundo párrafo del punto 6) señalan que: Según las imágenes satelitales obtenidas del Sistema Google Earth, desde el año 2010 al año 2014 se aprécia que no hubo construcción de cercos perimétricos de ladrillo en los lotes del 05 al 09 de la manzana "1" de la Urbanización Residencial Piura, por lo cual lo sustentado en la documentación presentada por la solicitante no sería real toda vez que no se ha acreditado la existencia de una posesión del bien antes indicado.

SEGUNDO.- Que, de conformidad con el numeral 1) del artículo 10) de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General - determinan que son vicios del acto administrativo, que causan la nulidad de pleno derecho: !) La contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias y teniendo presente que la emisión de los códigos catastrales N° 01079205001, 01079206001, 01079207001, 01079208001 Y 01079209001, a favor de NORTHEX PERU SAC se han generado a través de la violación del debido procedimiento y del artículo 9) del Decreto Legislativo N° 776 modificado por el artículo 1) de la Ley N° 27305 donde determina que son sujetos pasivos en calidad de contribuyente (....) los poseedores o tenedores, YA QUE NO SE HA DETERMINADO LA EXISTENCIA DE UNA POSESIÓN REAL DE LOS BIENES ANTES

DESCRITOS, POR LO CUAL SE DEBE DECLARAR LA NULIDAD DE OFICIO DE LA EMISIÓN DE LOS CÓDIGOS CATASTRALES N° 01079205001, 01079206001, 01079207001, 01079208001 Y 01079209001.

TERCERO: Que, ante lo señalado líneas arriba se debe autorizar al Procurador Público Municipal para que en uso de sus atribuciones dadas por el artículo 65) y 66) de la Ley N° 30230 - Ley que establece medidas tributarias, simplificación de procedimientos y permisos para la promoción y dinamización de la inversión en el país - pueda recuperar extrajudicialmente el predio de propiedad municipal, conforme se puede determinar del Informe N° 0353-2016-0MB-GAJ/MPP e Informe N° 0132-2016-DC-OPUyR/MPP.

Que, en atención a los argumentos antes expuestos, dicha Gerencia de Asesoría Jurídica opina que debe emitir una resolución de alcaldía en donde se resuelva:

PRIMERO: DECLARAR LA NULIDAD DE OFICIO de la emisión de los códigos catastrales de los lotes de la manzana "I" de la Urbanización Residencial de Piura, cuyos propietarios y/o poseedores son:

N°	Cód. Unidad Catastral	Condición de Propiedad	Nombre del propietario/Poseedor	Área de Terreno (m ²)	Lotes
1	01079205001	Poseedor o Tenedor	NORTHEX PERU SAC	354.50	05
2	01079206001	Poseedor o Tenedor	NORTHEX PERU SAC	266.60	06
	01079207001	Poseedor o Tenedor	NORTHEX PERU SAC	229.60	07
	01079208001	Poseedor o Tenedor	NORTHEX PERU SAC	226.30	08
5	01079209001	Poseedor o Tenedor	NORTHEX PERU SAC	222.60	09

SEGUNDO: AUTORIZAR al Procurador Público Municipal para que en uso de sus atribuciones dadas por el artículo 65) y 66) de la Ley N° 30230 proceda a la recuperación extrajudicial de los lotes 05,06,07,08 y 09 de la Manzana "I" de la Urbanización Residencial Piura.

TERCERO: ORDENAR a las dependencias administrativas se otorguen la información requerida por la Procuraduría Pública Municipal de la Municipalidad Provincial de Piura a efectos que puedan dar cumplimiento a este acto resolutivo, bajo responsabilidad.

CUARTO: REMITIR el presente acto resolutivo al SATP Piura a efectos de anular los código catastrales señalados en el artículo primero.

Que, en mérito a lo expuesto y de conformidad con el proveído de la Gerencia Municipal de fecha 08 de Febrero de 2017, en uso de las atribuciones conferidas a esta Alcaldía por la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972 en el Artículo 20° numeral 6;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR LA NULIDAD DE OFICIO de la emisión de los códigos catastrales de los lotes N° 05, 06, 07, 08 y 09 de la manzana "I" de la Urbanización Residencial de Piura, cuyos propietarios y/o poseedores se detalla a continuación:

N°	Cód. Unidad Catastral	Condición de Propiedad	Nombre del propietario/Poseedor	Área de Terreno (m ²)	Lotes
1	01079205001	Poseedor o Tenedor	NORTHEX PERU SAC	354.50	05
2	01079206001	Poseedor o Tenedor	NORTHEX PERU SAC	266.60	06
3	01079207001	Poseedor o Tenedor	NORTHEX PERU SAC	229.60	07
4	01079208001	Poseedor o Tenedor	NORTHEX PERU SAC	226.30	08
5	01079209001	Poseedor o Tenedor	NORTHEX PERU SAC	222.60	09

ARTÍCULO SEGUNDO.- AUTORIZAR al Procurador Público Municipal – Abog. **DANIEL EDUARDO VALERA ARRUNATEGUI**, para que en uso de sus atribuciones dadas por el artículo 65) y 66) de la Ley N° 30230 proceda a la recuperación extrajudicial de los lotes Ns° 05, 06, 07, 08 y 09 de la Manzana "1" de la Urbanización Residencial Piura;

ARTÍCULO TERCERO.- ORDENAR a las dependencias administrativas de esta corporación edilicia, otorguen facilidades en relación a la información requerida por la Procuraduría Pública Municipal de la Municipalidad Provincial de Piura a efectos que puedan dar cumplimiento a este acto resolutivo, bajo responsabilidad.

ARTÍCULO CUARTO.- REMITIR el presente acto resolutivo al SATP Piura a efectos de anular los códigos catastrales señalados en el artículo primero;

ARTÍCULO QUINTO.- NOTIFIQUESE a la interesada y **COMUNÍQUESE** la presente resolución a la Gerencia Municipal, Gerencia de Administración, Gerencia de Asesoría Jurídica, Oficina de Personal, Unidad de Procesos Técnicos, Procuraduría Pública Municipal, Unidad de Remuneraciones, para los fines que estime correspondiente.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLIQUESE, CÚMPLASE, Y ARCHÍVESE.

 Municipalidad Provincial de Piura
Oscar Raúl Miranda Martino

Dr. Oscar Raúl Miranda Martino
ALCALDE

