



" AÑO DEL FORTALECIMIENTO DE LA SOBERANÍA NACIONAL "

SUB GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE LA PROPIEDAD INMUEBLE RESOLUCIÓN Nro. 29-2022-SGAPI/MDM.

Majes, 04 de octubre del 2022.

VISTOS:

- El Expediente N° 00068881-2022, que contiene el escrito s/n presentado por la señora **Candelaria Fortunata Salazar Huamani**, en fecha 31 de agosto del 2022.
- El Expediente N° 00064083-2022, que contiene el escrito s/n presentado por el señor Víctor **Manuel Chirinos Zereceda**, en fecha 14 de septiembre del 2022.
- El Expediente N° 0007153-2015, de fecha 11 de febrero del 2015.
- El Expediente N° 00098213-2014, de fecha 11 de febrero del 2015

CONSIDERANDOS:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, señala que los Órganos de Gobierno Local son las Municipalidades, las cuales tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; lo cual es concordante con lo dispuesto en el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, radicando dicha autonomía en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración con sujeción al ordenamiento jurídico.

Que, mediante Ley N° 28099, de fecha 08 de noviembre del 2003 y sus modificatorias Ley N° 28466, del fecha 13 de enero del 2005 y Ley N° 28630, del 10 de noviembre del 2005, se ha transferido a la Municipalidad Distrital de Majes, 6200 hectáreas de terrenos destinadas a fines de desarrollo urbano; en tanto que, mediante Resolución N° 87-2004-SBN-GO-JAD, del 12 de noviembre del 2004 y Resolución N° 88-2004-SBN-GO-JAD, del 16 de noviembre del 2004, la Superintendencia de Bienes Nacionales - SBN transfiere a favor de la Municipalidad Distrital de Majes 364 predios, posteriormente con Resolución N° 130-2006-SBN-GO-JAD, del 25 de septiembre del 2006, transfiere 137 predios.

Que, mediante Expediente N° 00064083-2022, el señor Víctor Manuel Chirinos Zereceda, formula oposición al trámite de constancia de posesión que pueda solicitar Candelaria Salazar Huamani respecto al predio ubicado en la Asociación de Microempresarios del distrito de Majes - ASMIENDIMA, manzana B, lote 01, del distrito de Majes, provincia de Caylloma, departamento de Arequipa, a efecto de que se proceda a suspender todo trámite administrativo de constancia de posesión y/o formalización, sosteniendo que:



Av. Municipal Mz. 3EF Lote F-3
Villa El Pedregal - Majes - Caylloma - Arequipa - Perú
Telefax: (054) 586071 / 586135 / 586784
RUC: 20496934866

“Ha presentado escritos de oposición a cualquier trámite que formule Candelaria Salazar Huamani en fecha 06 de marzo del 2015, el 15 de septiembre y 18 de octubre del año 2016 y que ha tomado conocimiento que pesar de la oposición formulado y la existencia de procesos judiciales se viene solicitando constancia de posesión y formalización del predio en cuestión y que de acuerdo a ley debe suspenderse cualquier trámite ya sea de otorgarse constancia de posesión y de formalización”.

Que, mediante esquila de atención N° 4360-2022-SGFYTP/MDM, notificada en fecha 08 de septiembre del año en curso, la Sub Gerencia de Administración de la Propiedad Inmueble ha realizado el traslado del escrito de oposición a la administrada Candelaria Salazar Huamani, a efecto de que haga valer su derecho de contradicción otorgándole cinco (05) días hábiles contados a partir del día siguiente de notificada la esquila de atención N° 4360-2022-SGFYTP/MDM, con el objeto de determinar la procedencia o no de la oposición planteada por Víctor Manuel Chirinos Zereceda.

Al respecto, con fecha 12 de septiembre del 2022, la administrada Candelaria Salazar Huamani absuelve oposición a trámite de otorgamiento de constancia de posesión, dentro del plazo otorgado, precisando que:

“(...) viene posesionando el lote en mención en forma continua pacífica y pública tal es así que el 07 de mayo del 2015 se otorgó una constancia de posesión a su favor y que Víctor Manuel Chirinos Zereceda nunca ha tenido posesión física del predio ubicado en la Asociación de Microempresarios del distrito de Majes - ASMIENDIMA, manzana B, lote 01, del distrito de Majes, provincia de Caylloma, departamento de Arequipa; finalmente, solicita que se realice la inspección ocular del mencionado terreno y que se declare improcedente la oposición presentada al trámite de constancia de posesión”.

Que, a efecto de emitir pronunciamiento respecto a la oposición planteada por el administrado Víctor Manuel Chirinos Zereceda este Despacho ha recepcionado documentación presentada por parte de los interesados, documentos que han sido evaluados y analizados por este Despacho; por lo que, se procede a realizar el siguiente análisis:

En el presente caso, el escrito de oposición fue presentado por el señor Víctor Manuel Chirinos Zereceda; quien ha iniciado un proceso judicial de acción posesoria seguido ante el Juzgado Civil – Sede Majes, a través del **Expediente N° 00851-2016-0-0405-JM-CI-02**, en la condición de demandante y como demandada actúa la persona de Candelaria Salazar Huamani, según se aprecia de la copia adjuntada, en el escrito de oposición; por otro lado, también se observa copia de la Resolución N° 05-2021, recaída en el interdicto de conservar seguido ante el Juzgado Civil – Sede Majes, con **Expediente N° 146-2019-0-405-JM-CI-02**, de igual forma, se tiene a la vista copias de un recurso de elevación interpuesto ante la Fiscalía Provincial Penal Corporativa de El Pedregal, investigación fiscal seguida por la presunta comisión del delito de usurpación seguida por el señor Víctor Manuel Chirinos Zereceda en contra de la señora Candelaria Salazar Huamani; por su parte la señora Candelaria Salazar Huamani, alega posesión del predio en forma



pacífica, pública y continua remarcando que cuenta con una constancia de posesión de fecha 07 de mayo del 2015, emitida por la Municipalidad Distrital de Majes y que el señor Víctor Chirinos Zereceda no es posesionario del predio materia de análisis.

Se aprecia que, la administrada Candelaria Salazar Huamani no emite pronunciamiento alguno respecto a los procesos judiciales que el señor Víctor Manuel Chirinos Zereceda refiere en su escrito de oposición, asimismo, también es de verse que los procesos judiciales iniciados por éste último, datan de fecha posterior a la emisión de la constancia de posesión N° 35-2015, de fecha 07 de mayo del 2015, y a la constatación notarial de fecha 10 de febrero del 2015; es decir ambos documentos fueron emitidos con fecha posterior al inicio de los procesos judiciales, correspondiendo al Órgano Jurisdiccional la evaluación de tales documentos.

Que, estando a la existencia de dos procesos judiciales sobre la “posesión” del lote ubicado en la Asociación de Microempresarios del distrito de Majes - ASMIENDIMA, manzana B, lote 01, del distrito de Majes, provincia de Caylloma, departamento de Arequipa, corresponde dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 4° del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial aprobado mediante Decreto Supremo N° 017-93-JUS que señala “*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 o sus fundamentos, restringir sus efectos o interpretar sus alcances, bajo la responsabilidad civil, penal o administrativa que la ley señala. 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*”.

De acuerdo a las funciones atribuidas a la Sub Gerencia de Administración de la Propiedad Inmueble procede a resolver conforme a los argumentos expuestos y documentación alcanzada por las partes involucradas en el presente caso; en consecuencia,

SE RESUELVE:

PRIMERO.- SUSPENDER TODO TRÁMITE ADMINISTRATIVO que se presente con relación al predio ubicado en la Asociación de Microempresarios del distrito de Majes - ASMIENDIMA, manzana B, lote 01, del distrito de Majes, provincia de Caylloma, departamento de Arequipa, hasta la culminación del proceso judicial de acción posesoria seguido ante el Juzgado Civil – Sede Majes, a través del **Expediente N° 00851-2016-0-0405-JM-CI-02** y del interdicto de conservar seguido ante el Juzgado Civil – Sede Majes, con **Expediente N° 146-2019-0-405-JM-CI-02**, al amparo de lo dispuesto en el artículo 4° del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial aprobado mediante Decreto Supremo N° 017-93-JUS.

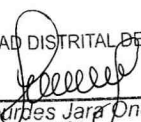


SEGUNDO.- NOTIFÍQUESE al señor Víctor Manuel Chirinos Zereceda en el domicilio precisado en su escrito con registro de Expediente N° 00064083-2022, a efecto de que haga valer su derecho en la vía que corresponda, de considerarlo oportuno.

TERCERO.- NOTIFÍQUESE a la señora Candelaria Salazar Huamani en el domicilio precisado en su escrito con registro de Expediente N° 00068881-2022, a efecto de que haga valer su derecho en la vía que corresponda, de considerarlo oportuno.

CUARTO.- ENCARGAR a la Unidad de Sistemas e Informática a la publicación de la presente en la página web de la entidad.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES

Abog. Lourdes Jara Onofre
CAA 9484
SUB GERENTE DE ADMINISTRACIÓN
DE LA PROPIEDAD INMUEBLE