



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LOS ÓRGANOS  
GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA

*“Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho”*

**RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 056-2024-MDLO/GDTI**

**Los Órganos, 14 de Marzo del 2024**

**VISTO:**

La Hoja de Trámite Documentario N°0762, de fecha 13 de Febrero del 2024, presentado por la Sra Janet Ivonne Hurtado Escobar Vda de Zavala; El Proveído N° 0366-2024-MDLO-GDTI-ING.LASV, de fecha 15 de Febrero del 2024, suscrito por el Ing. Luis Alberto Sánchez Valles – Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura; El Informe N°0129-2024-MDLO-GDTI/SGPUC/AMMRM, de fecha 20 de Febrero de 2024, suscrito por el Arq. Ayrton Manuel Rujel Moreyra – Sub Gerente de Planificación Urbana y Catastro; El Proveído N° 0388-2024-MDLO-GDTI-ING.LASV, de fecha 20 de Febrero del 2024, suscrito por el Ing. Luis Alberto Sánchez Valles – Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura; El Proveído N°012-02-2024-MDLO/GAJ-JSGP, de fecha 26 de Febrero del 2024, suscrito por el Abog. Juan Segundo García Pozo – Jefe de la Oficina General de Asesoría Jurídica (e); El Informe N°0157-2024-MDLO-GDTI/SGPUC/AMMRM, de fecha 27 de Febrero de 2024, suscrito por el Arq. Ayrton Manuel Rujel Moreyra – Sub Gerente de Planificación Urbana y Catastro; El Proveído N°0435-2024-MDLO-GDTI-ING.LASV, de fecha 27 de Febrero del 2024, suscrito por el Ing. Luis Alberto Sánchez Valles – Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura; El Informe N°051-03-2024-MDLO/OGAF-JSGP, de fecha 06 de Marzo del 2024, suscrito por suscrito por el Abog. Juan Segundo García Pozo – Jefe de la Oficina General de Asesoría Jurídica (e); El Proveído N°0498-2024-MDLO-GDTI-ING.LASV, de fecha 08 de Marzo del 2024, suscrito por el Ing. Luis Alberto Sánchez Valles – Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura; El Informe N°0199-2024-MDLO-GDTI/SGPUC/AMMRM, de fecha 13 de Marzo de 2024, suscrito por el Arq. Ayrton Manuel Rujel Moreyra – Sub Gerente de Planificación Urbana y Catastro; y,



**CONSIDERANDO:**

Que, de conformidad con lo establecido en el artículo N°194 de la Constitución Política del Estado del Perú, concordante con el artículo segundo del Título Preliminar de la Ley N° 27972 de la Ley Orgánica de Municipalidades, que establece que los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia pudiendo ejercer actos de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico estando sujeto a las leyes y disposiciones que de manera general regulen las actividades y funcionamiento del sector público.

Que, mediante Resolución Ministerial N°0029-2020-INAGRI de fecha 27 de Enero del 2020, en su Artículo 4. Autoridades competentes para expedir constancias de posesión: son competentes para otorgar constancias de posesión con fines de formalización de predios rústicos, las agencias agrarias y las municipalidades distritales, correspondientes al ámbito territorial en la que se ubique el predio rustico.

El proceso administrativo municipal es el conjunto de etapas sucesivas e interrelacionadas mediante las cuales se efectúa la administración eficiente y eficaz de un Municipio. Dichas etapas son: la previsión, la planeación, la organización, la integración, la dirección, y el control municipal.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LOS ÓRGANOS  
GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA

*“Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho”*

El Artículo VI del título preliminar del TUO de la LPAG establece que los actos administrativos que al resolver casos particulares interpreten de modo expreso y con carácter general el sentido de la legislación, constituyen precedentes administrativos de observancia obligatoria por la entidad, mientras dicha interpretación no sea modificada. Dichos actos son publicados conforme a las reglas establecidas en el TUO de la LPAG.

Que, mediante Hoja de Trámite Documentario N°0762, de fecha 13 de Febrero del 2024, la Sra Janet Ivonne Hurtado Escobar Vda de Zavala, indica que es la propietaria del predio ubicado en Calle Salaverry B-01-AA-HH.Las Mercedes – Los Órganos, y que al haberse emitido la **Constancia de Posesión N°218-2022-GIDU/MDLO de manera ilegal a nombre de la Sra. Helen Haimee Jiron Mondragon** sobre el predio citado, es que solicita la Nulidad de la **Constancia de Posesión Provisional N°218-2022-GIDU/MDLO, de fecha 29 de Diciembre del 2022.**

Que, mediante Proveído N°0366-2024-MDLO-GDTI-ING.LASV, de fecha 15 de Febrero del 2024, la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura deriva a la Sub Gerencia de Planificación Urbana y Catastro la solicitud de Nulidad de Constancia de Posesión, para su revisión y pronunciamiento correspondiente.

Que, mediante Informe N°0129-2024-MDLO-GDTI/SGPUC/AMMRM, de fecha 20 de Febrero de 2024, la Sub Gerencia de Planificación Urbana y Catastro comunica a la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura que en atención a lo indicado por la Sra Janet Ivonne Hurtado Escobar Vda de Zavala, donde solicita nulidad de la Constancia de Posesión N°218-2022-GIDU/MDLO, la misma que se extendió a favor de la Sra. Helen Haimee Jiron Mondragon; al respecto esta Sub gerencia de Planificación Urbana y Catastro, informa que verificada la documentación adjuntada por la solicitante se verifica que en el expediente del Juzgado Civil Permanente determina como decisión declarar improcedente la demanda de desalojo por ocupación precaria incoada por doña Janet Ivonne Hurtado Escobar Vda de Zavala en contra de Helen Haimee Jiron Mondragon. Asimismo, se verifico que actualmente la persona que se encuentra realizando la posesión del predio es la Sra. Helen Haimee Jiron Mondragon. Por lo antes sustentado la **Sub Gerencia de Planificación Urbana y Catastro recomienda derivar a la Oficina General de Asesoría Jurídica** para su evaluación y opinión respecto a lo solicitado por la Sra. Janet Ivonne Hurtado Escobar Vda de Zavala.

Que, mediante Proveído N° 0388-2024-MDLO-GDTI-ING.LASV, de fecha 20 de Febrero del 2024, la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura deriva a la Oficina General de Asesoría Jurídica la solicitud de Nulidad de Constancia de Posesión, solicitando su evaluación y emisión de opinión respecto a lo solicitado.

Que, mediante Proveído N°012-02-2024-MDLO/GAJ-JSGP, de fecha 26 de Febrero del 2024, la Oficina General de Asesoría Jurídica (e) solicita a la Sub Gerencia de Planificación Urbana y Catastro, la Copia Certificada de CONSTANCIA DE POSESION PROVISIONAL N°218-2022-GIDU/MDLO, para su pronunciamiento correspondiente.

Que, mediante Informe N°0157-2024-MDLO-GDTI/SGPUC/AMMRM, de fecha 27 de Febrero de 2024, la Sub Gerencia de Planificación Urbana y Catastro deriva a la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura el expediente completo y en original la CONSTANCIA DE POSESION PROVISIONAL N°218-2022-GIDU/MDLO, para que se pueda atender por la oficina de Asesoría Jurídica.





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LOS ÓRGANOS  
GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA

*"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"*

Que, mediante Proveído N°0435-2024-MDLO-GDTI-ING.LASV, de fecha 27 de Febrero del 2024, la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura deriva a la Oficina General de Asesoría Jurídica el expediente remitido por la Sub Gerencia de Planificación Urbana y Catastro, y el original de CONSTANCIA DE POSESION PROVISIONAL N°218-2022-GIDU/MDLO, para su revisión y pronunciamiento correspondiente.

Que, mediante Informe N°051-03-2024-MDLO/OGAF-JSGP, de fecha 06 de Marzo del 2024, la Oficina General de Asesoría Jurídica (e) comunica a la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura, que los Certificados o Constancias de Posesión Provisional: Según el artículo 26° de la acotada Ley N°28687 son documentos extendidos por las municipales distritales de la jurisdicción y exclusivamente para los fines a que se refiere el presente Título, sin que ello constituya reconocimiento alguno que afecte el derecho de propiedad de su titular; Es decir, este documento no te acredita como propietario del inmueble, pero si te permite acceder a servicios básicos sin necesidad de haber vivido allí por un tiempo mínimo. Que, esta Oficina General de Asesoría Jurídica (e), indica que, de la revisión de acervo documentario, tal como se especifica en el CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS Y CESIÓN DE POSESIÓN, **existe CONSTANCIA DE POSESIÓN PROVISIONAL N° 271-2008-ADUEI/MDLO de fecha 25 de Setiembre de 2008 a favor del CEDENTE el Sr. José Antonio Oliva Escobar.** En este caso, en el considerando octavo y noveno de la **Casación 2566-2015 UCAYALI** emitida por la Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de Justicia de la República sobre Mejor derecho a la posesión que indica "OCTAVO. El artículo 601 del Código Procesal Civil recoge lo que el artículo 921 del Código Civil regula como formas de defensa posesoria judicial, dentro de las cuales tenemos a los interdictos y a las acciones posesorias. A través de los interdictos se tutela el hecho fáctico de la posesión, es decir, el "derecho de posesión" como tal, sin importar si quien ejerce la posesión tiene derecho o no sobre el bien. A diferencia de los interdictos, **la acción posesoria tiene como objeto la tutela del "derecho a la posesión", esto es, está destinada para aquellos titulares de algún derecho real en virtud del cual reclaman la restitución de la posesión.** De ahí que mientras en los interdictos, el demandante debe acreditar haberse encontrado en posesión del bien, así como el hecho perturbatorio o desposesorio, según se trate del interdicto de retener o de recobrar respectivamente, **en las acciones posesorias se debe acreditar el título que justifique el derecho a la posesión. NOVENO.** El acotado artículo 601 del Código Procesal Civil regula el derecho del poseedor a reclamar la defensa de su posesión, caso en el cual la norma le faculta recurrir a un proceso de conocimiento en el cual haga valer su "derecho a la posesión", lo que supone acreditar el título que justifique su derecho, más allá del solo hecho de haberse o no encontrado en posesión del inmueble a la fecha del acto perturbatorio o desposesorio." Siendo esta la vía correspondiente para resolver la presente Litis. **En este caso, si bien es cierto la persona Helen Jirón Mondragón, desde el año 2009 viene ocupando el predio materia de Litis, el cual fue dejado por el padre de sus hijos José Antonio Oliva Escobar, quien en el año 2008 obtuvo Constancia de Posesión N°271-2008-ADUEI/AIDLO a su favor, siendo que en el año 2020 celebra un CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS Y CESIÓN DE POSESIÓN del predio ubicado en Calle Salaverry Manzana B Lote 1 del Asentamiento Humano Las Mercedes del Distrito de**





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LOS ÓRGANOS  
GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA

*"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"*

Los Órganos, Provincia de Talara, departamento de Piura con la persona de Janet Ivonne Hurtado Escobar Vda de Zavala, y la persona de Helen Jirón Mondragón obtiene por parte de esta comuna la Constancia de Posesión Provisional N°218-2022-GIDU/MDLO de fecha 29 de diciembre de 2022. Es por ello que, al otorgar Constancia de Posesión Provisional N°218-2022-GIDU/MDLO de fecha 29 de diciembre de 2022 a favor de Helen Jirón Mondragón, el Ing. Denis Wilter Tantajulca Romero, quien ocupaba en ese entonces el cargo de Gerente de Infraestructura y Desarrollo Urbano, incurrió en una **Inconducta Funcional**, dado que no verifico en el acervo documentario que dicho predio ubicado Calle Salaverry Manzana B Lote 1 del Asentamiento Humano Las Mercedes del Distrito de Los Órganos, Provincia de Talara, departamento de Piura, ya contaba con Constancia de Posesión Provisional N°271-2008-ADUEI-MDLO de fecha 25 de septiembre de 2008. En este orden, **esta oficina general de Asesoría Jurídica como órgano de asesoramiento** encargado de asegurar que los actos administrativos de la entidad, se ajusten a ley, así como ejecutar funciones consultivas en materia jurídica, encargada de organizar, evaluar y supervisar la ejecución de actividades de carácter jurídico y brindar asesoramiento sobre la adecuada interpretación, aplicación y difusión de las normas legales de la competencia municipal, **después de revisado el expediente remitido considera PROCEDENTE la NULIDAD DE CONSTANCIA DE POSESIÓN PROVISIONAL N° 218-2022-GIDU/MDLO DE FECHA 29 DE DICIEMBRE DE 2022**, del predio ubicado en Calle Salaverry Manzana B Lote 1 del Asentamiento Humano Las Mercedes del Distrito de Los Órganos, Provincia de Talara, departamento de Piura, otorgada a favor de Helen Girón Mondragón.

Que, mediante Proveído N°0498-2024-MDLO-GDTI-ING.LASV, de fecha 08 de Marzo del 2024, la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura deriva a la Sub Gerencia de Planificación Urbana y Catastro, el Informe N°051-03-2024-MDLO/OGAF-JSGP, emitido por la Oficina General de Asesoría Jurídica, sobre la NULIDAD DE CONSTANCIA DE POSESIÓN PROVISIONAL N° 218-2022-GIDU/MDLO DE FECHA 29 DE DICIEMBRE DE 2022.

Que, mediante Informe N°0199-2024-MDLO-GDTI/SGPUC/AMMRM, de fecha 13 de Marzo de 2024, la Sub Gerencia de Planificación Urbana y Catastro solicita a la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura la NULIDAD DE CONSTANCIA DE POSESION, indicando que mediante Informe N°051-03-2024-MDLO/OGAF-JSGP, de fecha 06 de Marzo del 2024, la oficina General de Asesoría Jurídica concluye que es PROCEDENTE la NULIDAD DE CONSTANCIA DE POSESIÓN PROVISIONAL N° 218-2022-GIDU/MDLO DE FECHA 29 DE DICIEMBRE DE 2022, otorgada a favor de Helen Giron Mondragon. Por lo antes sustentado la Sub Gerencia de Planificación Urbana y Catastro recomienda realizar la Resolución Gerencial en la cual se determine declarar la Nulidad de la CONSTANCIA DE POSESIÓN PROVISIONAL N°218-2022-GIDU/MDLO, bajo el sustento dado por la Oficina General de Asesoría Jurídica.

Que, en el presente caso, se trata de un Procedimiento Administrativo regulado en el NÚMERO DE ORDEN N°90 del Tupa bajo la denominación de CONSTANCIA DE POSESION el mismo que tiene base legal en la Ley de Procedimiento Administrativo





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LOS ÓRGANOS  
GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA

*“Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho”*

General, Ley N°27444; Ley de silencio Administrativo, Ley N°29060; Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N°27972.

Por lo que, de conformidad con lo expuesto y a la opinión legal dada por parte de la Oficina General de Asesoría Jurídica, mediante Informe N°051-03-2024-MDLO/OGAF-JSGP, de fecha 06 de Marzo del 2024, donde indica que después de haber analizado y verificado el expediente completo del cual se generó la CONSTANCIA DE POSESIÓN PROVISIONAL N°218-2022-GIDU/MDLO, y de acuerdo al análisis realizado, recomienda la **NULIDAD DE CONSTANCIA DE POSESIÓN PROVISIONAL N°218-2022-GIDU/MDLO DE FECHA 29 DE DICIEMBRE DE 2022. A su vez la Sub Gerencia de Planificación Urbana y Catastro solicita a la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura realizar la Resolución Gerencial en la cual se determine declarar la Nulidad de la CONSTANCIA DE POSESIÓN PROVISIONAL N°218-2022-GIDU/MDLO**, bajo el sustento dado por la Oficina General de Asesoría Jurídica;

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR, la NULIDAD de la CONSTANCIA DE POSESIÓN PROVISIONAL N°218-2022-GIDU/MDLO**, de fecha 29 de Diciembre del 2022, del predio ubicado en **Calle Salaverry Manzana B Lote N°01 del Asentamiento Humano Las Mercedes del Distrito de los Órganos, Provincia de Talara, Departamento de Piura**, otorgada a favor de la SRA. HELEN HAIMEE JIRON MONDRAGON, identificada con DNI N°44177352.

**ARTÍCULO SEGUNDO: DECLARAR, la NULIDAD DE OFICIO de la CONSTANCIA DE POSESIÓN PROVISIONAL N°218-2022-GIDU/MDLO**, de fecha 29 de Diciembre del 2022, de acuerdo a los considerandos expuestos en la presente resolución.

**ARTÍCULO TERCERO: DISPONER**, el cumplimiento de la presente Resolución Gerencial, a Gerencia Municipal, Secretaría General, Oficina General de Asesoría Jurídica, Sub Gerencia de Planificación Urbana y Catastro, Oficina de Tecnologías de la Información en lo que le compete aplicar la Ley de Contrataciones del Estado – Decreto Legislativo 1444 y su reglamento, para los fines pertinentes.

**ARTICULO CUARTO:** Encargar a la Oficina de Tecnologías de la Información, la publicación de la presente Resolución en el Portal Institucional de la Municipalidad Distrital de Los Órganos.

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

  
MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LOS ÓRGANOS  
Ing. Luis Alberto Sánchez Valles  
GERENTE DE DESARROLLO  
TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA