

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 530-2020-MPH/GM

Huancayo,

03 Dic. 2020

El Gerente Municipal de la Municipalidad Provincial de Huancayo

VISTO: El Exp. 3826656 (2616344) Jauregui Suarez Espíritu, **Resolución Gerencial de Desarrollo Urbano 183-2020-MPH/GDU, Exp. 981254221 Jauregui Suarez Espíritu Santos**, Exp. 18093 (14773) Jauregui Suarez Espíritu Santos, Mem. N° 1187-2020-MPH/GM, Informe N° 108-2020-MPH/GDU, Mem. N° 1308-2020-MPH/GM, Informe N° 194-2020-MPH-GA-SGA-UCP, Mem. N° 503-2020-MPH/GDU, e **Informe Legal N° 958-2020-MPH/GAJ.**

CONSIDERANDO:

Que, con Exp. 3826656 (2616344) del 03-11-2018, el sr. Espíritu Santos Jauregui Suarez solicita Certificado de Posesión, de Numero de Finca, Negativo de Catastro, de parámetros urbanos, visacion de planos y memoria descriptiva, para fines de saneamiento físico legal por prescripción Adquisitiva de Dominio, del predio de 160.00m2 ubicado en el Jr. San Jorge N° 553 Huancayo, Adjunta DJ de estar posesionando el predio, 3 DJ de Carina Rivas Ccanto, Juana Mónica Martínez Mendoza, Federico Wilfredo López Díaz que declaran que el administrado posesiona el predio ubicado en el Jr. San Jorge 553 conformante de la Mz "R" Lote 25 de la Urb. San Antonio Barrio San Carlos Huancayo, parte del documento de compra venta del lote 25 de Mz "R" s/n VII Etapa de la Urb. San Antonio de 160.00m2, de **Victor Moisés Quispe Valero** en representación de Arturo Gustavo Guerra Vega, a favor del recurrente, Memoria descriptiva y planos.

Que, con Mem. N° 060-2020-MPH-GDU del 22-01-2020, Gerencia de Desarrollo Urbano requiere a la Unidad de Control Patrimonial, informe si el predio ubicado en el Jr. San Jorge 553 Lote 25 Mz "R" de la Urb. San Antonio, afecta propiedad municipal y/o áreas de aporte.

Que, con Informe N° 053-2020-MPH/GA-SGA-UCP del 11-02-2020, la (e) Control Patrimonial Arq. Rosa Flor Montes, señala que la Prescripción Adquisitiva de Dominio que pretende realizar el sr. Espíritu Santos Jauregui, es un procedimiento irregular, porque el Certificado de Numeración de Finca 217-2016-MPH/GDU del inmueble ubicado en la Calle San Jorge 553 Lote 25 Mz "R" de la Urbanización San Antonio Huancayo, expedido el 18-02-2016, así como la Numeración de Finca 212-2016-MPH/GDU de fecha 18-02-2016, fueron declarados NULOS DE OFICIO con **Resolución de Gerencia Municipal N° 090-2016-MPH/GM** de fecha 05-04-2016; y con Testimonio de Transferencia de Dominio de fecha 23-06-2007 formalizado en la Notaria Ciro Gálvez, don Arturo Guerra Vega y otros **otorgaron a favor de la Municipalidad Provincial de Huancayo 02 lotes de terreno en pago por multas impuestas por Fiscalización, Impuesto predial y otros;** y uno de los terrenos por la cual se trazo la deuda, **es el lote 25 de Mz "R" que forma parte del Fundo Pucacoto (Hoy Urbanización San Antonio)**, por tanto el inmueble fue inscrito en SUNARP en **Partida Electrónica 11131602**, y se incorporó en el Margesí de Bienes de la MPH como terrenos adquiridos por Deuda Tributaria. Por tanto, **el predio por el cual el administrado solicita Certificados para Prescripción adquisitiva de dominio, es propiedad de la Municipalidad Provincial de Huancayo.** Adjunta Resolución de Gerencia Municipal 090-2016-MPH/GM, Certificado de Numeración de Finca 217-2016-MPH/GDU, Numeración de Finca 212-2016-MPH/GDU.

Que, con Informe técnico 124-2020-MPH/GDU-ACOA del 25-02-2020 e Informe técnico 173-2020-MPH/GDU-ACOA del 09-07-2020, la Arq. Ángela Ore Angulo señala que el 21-11-2019 realizo inspección ocular al predio encontrando al administrado en la dirección señalada según plano; sin embargo No se concluyó, porque se constató que los vecinos de los cuales adjunta las declaraciones juradas, no son vecinos cercanos al predio ni vecinos propietarios; y según Informe 053-2020-MPH/GA-SGA-UCP del 11-02-2020 de la Unidad de Bienes Patrimoniales, el propietario del predio por el cual el administrado solicita Certificados para prescripción adquisitiva de dominio es la Municipalidad Provincial de Huancayo, y con Resolución de Gerencia Municipal 090-2016-MPH/GM del 05-04-2016 se declaró la Nulidad de oficio del Certificado de Numeración de finca 217-2016-MPH/GDU y Numeración de Finca 212-2016-MPH/GDU expedidos el 18-02-2016. Por tanto Improcedente el pedido.

Que, con **Resolución Gerencial de Desarrollo Urbano 183-2020-MPH/GDU** del 24-08-2020 se declara **Improcedente** el pedido del sr. Jauregui Suarez Espíritu Santos, sobre expedición de Certificado de Posesión, Certificado de Parámetros urbanos y Edificatorios, Asignación y Certificado de Numeración de Finca, Certificado Negativo de Catastro y Visacion de Planos y Memoria Descriptiva para fines de prescripción Adquisitiva de Dominio del predio ubicado en el Jr. San Jorge 533, Mz "R" de la Urbanización San Antonio



Huancayo. En mérito al Informe 053-2020-MPH/GA-SGA-UCP del 11-02-2020 e Informe Técnico 124-2020-MPH/GDU-ACOA del 25-02-2020.

Que, con Exp. 981254221 del 09-09-2020, el sr. Espíritu Santos Jauregui Suarez PONE EN CONOCIMIENTO que el inmueble ubicado en la Calle San Jorge N° 553 Lote 25 Mz "R" de la Urbanización San Antonio Huancayo, sobre el que se emitió la Resolución Gerencial de Desarrollo Urbano N° 183-2020-MPH/GDU, esta siendo materia de **proceso judicial en el Exp. 666-2018-0-1501-JR-CO-04 ante el 4° Juzgado Civil Comercial**; lo que informa para su apersonamiento y fines pertinentes. Adjunta copia del Auto Final según Resolución 09 del 20-01-2020 Ex. 666-2018-0-1501-JR-CO-04 que resuelve poner en REMATE el bien inmueble situado en la Calle San Jorge N° 553 Lote 25 Mz "R" Urb San Antonio Huancayo.

Que, con Mem. N° 1187-2020-MPH/GM del 11-09-2020, el Gerente Municipal remite a Gerencia de Desarrollo Urbano el Exp. 18093 (14773), para su atención.

Que, con Exp. 18089 (14769) del 09-09-2020, el sr. Espíritu Santos Jauregui Suarez, interpone recurso de **Apelación** contra la Resolución Gerencial de Desarrollo Urbano 183-2020-MPH/GDU del 24-08-2020, solicitando su nulidad o revocación. Alega que el principio de motivación y del debido procedimiento debe justificar la racionalidad y razonabilidad de su decisión; sin embargo la autoridad administrativa actuó de forma arbitraria al emitir la Resolución Gerencial de Desarrollo Urbano 183-2020-MPH/GDU DECLARANDO Improcedente el pedido, basándose en que predio es propiedad de la Municipalidad Provincial de Huancayo inscrito en SUNARP en P.E. 11131602. Pero el recurrente solicito Certificado de Posesión, de parámetros urbanos y edificatorios, asignación y certificado de numero de finca, certificado negativo de catastro y visacion de planos y memoria descriptiva del inmueble ubicado en la Calle San Jorge 553- Lote 25 Mz "R" de Urb. San Antonio Huancayo, y NO solicito transferencia de propiedad a favor de la recurrente, porque la transferencia de propiedad lo determinara el Juzgado y no la autoridad administrativa, por tanto se debe centrar solo en su pedido; y según artículo 12° de Ley 27972 la función de la Municipalidad es solo aprobar ejecutar, supervisar y controlar los planes de desarrollo local, y No tienen función de transferir la Titularidad de predios, siendo absurdo pensar que con un simple otorgamiento de posesión, visacion de planos y memoria descriptiva y otros, es suficiente para transferir una propiedad vulnerando el artículo 73° de la Constitución Política del Perú; y "los Certificados solicitados No viene a ser título de propiedad, sino la aprobación de un predio para acondicionamiento territorial, vivienda y seguridad pública", porque **la recurrente está en posesión del inmueble** situado en el Jr. San Jorge 553 Lote 25 Mz "R" de la Urbanización San Antonio Huancayo, por tanto **si la recurrente solicito tales documentos es para cumplir el artículo 18° de la Ley Orgánica de Municipalidades**. Señala que un simple certificado de posesión y demás certificados solicitados, no convierte en titular de un predio, existiendo instituciones que verifica la titularidad, como la Notaria, el Poder Judicial y SUNARP y NO la Municipalidad; y el acto de visacion No genera derechos de titularidad, sino la simple comprobación y autenticación, previo cotejo que el predio se encuentra dentro de la jurisdicción municipal con los colindantes y medidas perimétricas descritas, y también se verifica la posesión, y No se verifica la titularidad del predio que No es su competencia, la Municipalidad está realizando una función que no le compete, sobre calificación de la titularidad del referido predio, y la recurrente no solicito que se dilucide la titularidad o similar sino solo se otorgue el Certificado de posesión se vise los planos de ubicación y memoria descriptiva, y otros. Invoca artículo 128° de la Ley 27444 sobre autenticaciones atribuidas a fedatarios. Por tanto la autoridad municipal debe limitarse a pronunciarse solo el extremo de su pedido, porque no solicita titularidad del predio. Debiendo declararse Nula la Resolución apelada y emitir lo solicitado. Los agravios causados son económico y moral.

Que, con Informe N° 108-2020-MPH/GDU del 17-09-2020, el Gerente de Desarrollo urbano, remite actuados. Con Mem. N° 1308-2020-MPH/GM del 18-09-2020, el Gerente Municipal requiere a GAJ, Opinión Legal.

Que, con Mem. N° 503-2020-MPH/GDU del 28-09-2020, el Gerente de Desarrollo Urbano, remite el Informe 194-2020-MPH-GA-SGA-UCP del 17-09-2020, el (e) U. Control Patrimonial quien solicita copias del Exp. 2616344-3826656 del sr. Espíritu Santos Jauregui Suarez.

Que, el **Principio de Legalidad** del artículo IV de la Ley 27444 concordante con el D.S. 004-2019-JUS; dispone que **las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la Ley y al Derecho**, dentro de las facultades atribuidas y según los fines conferidos. Y según artículo 220° del mismo cuerpo legal, el recurso de Apelación es un medio impugnatorio cuya finalidad es examinar el procedimiento administrativo desde una perspectiva legal (cuando se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho).

Que, el artículo 73° de la Constitución Política del Perú, dispone: "**Los bienes de dominio público, son inalienables e imprescriptibles...**". Asimismo el artículo 55° "Patrimonio Municipal" de la Ley Orgánica de



Municipalidades N° 27972 precisa: "... Los bienes de dominio público de las Municipalidades, son inalienables e imprescriptibles..."; y el artículo 56° dispone cuales son los Bienes de propiedad municipal.

Que con Informe Legal N° 958-2020-MPH/GAJ de fecha 27-11-2020, el Gerente de Asesoría Jurídica Mg. Wilmer Maldonado Gómez, señala que según la normativa vigente (Ley N° 27157, art. 950° del Código Civil, y otros), la "Prescripción Adquisitiva de Dominio" es un mecanismo legal de competencia Notarial y Judicial, para Obtener el Título de Propiedad, a través de Certificados de Posesión y otros Certificados que expide las Municipalidades de la jurisdicción del inmueble materia de Titulación. Y con Exp. 3826656 (2616344) de fecha el sr. Espíritu Santos Jauregui Suarez, solicita diversos certificados (Certificado de Posesión, de Parámetros Urbanos, Negativo de Catastro, Asignación y certificado de Numero de Finca, Visación de Planos y Memoria Descriptiva) del predio ubicado en el Jr. San Jorge N° 553 Mz "R" Lote 25 de la Urbanización San Antonio Huancayo; para saneamiento físico legal del predio por "Prescripción Adquisitiva de Dominio", a su favor, como señala expresamente en su solicitud, Memoria Descriptiva y Planos; y con ello el administrado, deliberadamente pretende obtener el TITULO de PROPIEDAD a su nombre de un inmueble que es de PROPIEDAD DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANCAYO (propiedad del Estado) inscrito en SUNARP en P.E. 11131602 (Informe 053-2020-MPH/GA-SGA-UCP); exigiendo que la propia Municipalidad (PROPIETARIA DEL INMUEBLE), le otorgue el Certificado de Posesión del INMUEBLE de PROPIEDAD MUNICIPAL, para que dicho administrado Espíritu Santos Jauregui Suarez, obtenga el TITULO DE PROPIEDAD a su nombre, pese a que el inmueble es PROPIEDAD MUNICIPAL; insistiendo ilegal y obsesivamente la obtención de tales Certificado, teniendo pleno conocimiento que dicho inmueble es PROPIEDAD MUNICIPAL, porque anteriormente con Resolución de Gerencia Municipal N° 090-2016-MPH/GM de fecha 05-04-2016, SE DECLARO la NULIDAD DE OFICIO del Certificado de Numeración de Finca N° 217-2016-MPH/GDU y Asignación de Numeración de Finca N° 212-2016-MPH/GDU de fecha 18-02-2016, obtenidos de forma irregular por el administrado, sobre el referido predio. Por tanto su actual pretensión reiterativa es absolutamente ILEGAL, que contraviene el artículo 73° de la Constitución Política del Perú, porque; "Los bienes de dominio público, son inalienables e imprescriptibles...", por el cual todo funcionario y servidor público, está obligado a custodiar los bienes de dominio público y cumplir lo que manda la Constitución Política del Perú; NO pudiendo el administrado alegar desconocimiento de que el inmueble es propiedad del Estado, porque según artículo 2012° "Principio de Publicidad" del Código Civil: "Se presume, sin admitirse prueba en contrario, que toda persona tiene conocimiento del contenido de las inscripciones"; además debe tenerse presente el art. 2013° "Principio de Legitimación" del Código Civil "El contenido de la inscripción se presume cierto y produce todos sus efectos, mientras no se rectifique o se declare judicialmente su invalidez", y el art. 2016° "Principio de Prioridad" del Código Civil "La prioridad en el tiempo de la inscripción determina la preferencia de los derechos que otorga el registro". En consecuencia, corresponde RATIFICAR la Improcedencia del pedido de Certificados de Posesión y otros, solicitado por el sr. Espíritu Santos Jauregui Suarez con Exp. 3826656 (2616344), respecto al predio ubicado en el Jr. San Jorge 553 Mz "R" Lote 25 de la Urbanización San Antonio Huancayo, que es propiedad de la Municipalidad Provincial de Huancayo. Siendo inconsistentes e ilegales los alegatos del administrado, que no hace Más que corroborar su ilegal intención de apropiarse de un inmueble del Estado, con la obtención del Título de Propiedad por "Prescripción Adquisitiva de Dominio", en base a Certificados de Posesión y otros, que está exigiendo que la Municipalidad Provincial le otorgue, pese a que el inmueble es PROPIEDAD MUNICIPAL; alegando insensatamente que "la transferencia de propiedad" No es competencia de la autoridad municipal y que lo determina el Poder Judicial", y que "al estar en POSESIÓN del predio (de PROPIEDAD MUNICIPAL), los Certificados lo requiere para cumplir el artículo 18° de la Ley Orgánica de Municipalidades; y que los certificados, no son Títulos de propiedad"; Sin embargo en ningún extremo de la Resolución Gerencial de Desarrollo Urbano N° 183-2020-MPH/GDU se ha señalado que la Municipalidad Provincial de Huancayo tenga competencia para transferir un inmueble a un particular, y mucho menos cuando es de propiedad municipal; y tampoco se ha señalado que los Certificados sean Títulos de Propiedad, siendo falso que los Certificados lo requiera para cumplir el artículo 18° (numero legal de miembros del Concejo Municipal) de la Ley Orgánica de Municipalidades, porque su pedido (Exp. 3826656-2616344) es expreso para fines de "Prescripción Adquisitiva de Dominio" y saneamiento físico legal del predio a su nombre; debiendo asesorarse mejor y cumplir el núm. 1 artículo 67° del TUO de Ley 27444 (D.S. 004-2019-JUS). Por tanto INFUNDADO el recurso de Apelación Exp. 18089 (14769). Con relación, al Exp. 18093 (14773) del 09-09-2020 con el cual el administrado comunica que el inmueble situado en la Calle San Jorge 553 Lote 25 Mz "R" de la Ur. San Antonio, está en proceso judicial según Exp. 666-2018-0-1501-JR-CO-04 del 4° Juzgado Civil especializado Comercial, adjuntando Resolución N° 09 del 20-01-2020 Auto Final (Declara Consentida la Resolución N° 02 del 27-03-200019, y Ordena el REMATE del inmueble Lote 25 Mz "R" parcela 16 de la Urbanización San Antonio Huancayo inscrito en la Partida 07051816; siendo el demandante: Roque León Ingrid Lucila, y los demandados: Sánchez Castro Alfonso Felipe y Córdova Soto); cabe señalar que aparentemente se trata del mismo inmueble de propiedad Municipal, sin embargo las partes procesales son ajenas a la Municipalidad Provincial de Huancayo y al administrado Espíritu Santos Jauregui Suarez, y la partida registral es distinta a la P. 11131602; por lo que



corresponde que Procuraduría Municipal asumir la defensa de los intereses de la Municipalidad, de conformidad con los artículos 18° y 22° del Decreto Legislativo N° 1068, y artículo 51° del Decreto Supremo N° 017-2008-JUS, concordante con los artículos 18 y 20 del Reglamento de Organización y Funciones de la Municipalidad Provincial de Huancayo, aprobado con O.M. 522-MPH/CM; previa verificación de que se trate del mismo predio de propiedad municipal, y en coordinación con la Unidad de Bienes Patrimoniales de la Subgerencia de Abastecimiento. Sin perjuicio determinar responsabilidad del funcionario y personal de la Sub Gerencia de Abastecimiento (Unidad de Bienes Patrimoniales), que omitieron sus funciones de controlar, conservar, organiza medidas de seguridad de la infraestructura y bienes patrimoniales de propiedad municipal, establecida en los artículos 48° y 49° (incisos j) y m) del Reglamento de Organización y Funciones de la MPH aprobado con O.M. 522-MPH/CM; al NO haber custodiado (cercado u otro) el inmueble de propiedad municipal, permitiendo que el administrado posea el inmueble de propiedad municipal; quienes además deben efectuar acciones de defensa de los intereses de la Municipalidad (inmueble de propiedad municipal) en coordinación con Gerencia de Desarrollo Urbano y Procuraduría Municipal,

Que, por tales consideraciones, en uso de las facultades conferidas por Decreto de Alcaldía N° 008-2020-MPH/A; concordante con el artículo 85° del TUO de la Ley 27444 aprobado con D.S. N° 004-2019-JUS, y artículo 20° y 27° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DECLARAR INFUNDADO el recurso de Apelación formulado por el sr. Espíritu Santos Jauregui Suarez con Exp. 18089 (14769) de fecha 09-09-2020; por las razones expuestas. Por tanto RATIFICAR la Resolución Gerencial de Desarrollo Urbano N° 183-2020-MPH/GDU y por tanto Improcedente el pedido de Certificados de Posesión, y resto de Certificados solicitados con Exp. 3826656 (2616344); por las razones expuestas.

Artículo 2°.- DECLARAR Agotada la vía administrativa.

Artículo 3°.- DISPONER al Procurador Municipal, tomar acciones legales, según corresponda, respecto al proceso Judicial incoado con Exp. 666-2018-0-1501-JR-CO-04 ante el 4° Juzgado Civil especialidad Comercial; PREVIA verificación y coordinación directa con Subgerencia de Abastecimiento – Unidad de Control Patrimonial; según el sustento que antecede.

Artículo 4°.- DISPONER a la Subgerencia de Abastecimiento – Unidad de Control Patrimonial, en coordinación con Gerencia de Desarrollo Urbano y Procuraduría Municipal; tomar acciones de defensa del inmueble de propiedad municipal, según el sustento que antecede.

Artículo 5°.- REMITIR copia de actuados a Secretaria Técnica de Procesos Administrativos Disciplinarios, para las acciones de su competencia, respecto al funcionario y personal de Gerencia de Abastecimiento – Unidad de Control Patrimonial, según el sustento que antecede.

Artículo 6°.- NOTIFICAR al administrado, con las formalidades de Ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANCAYO**

.....
Arg° Carlos Cantorín Camayo
GERENTE MUNICIPAL

