



**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUAMANGA**  
**AYACUCHO: "CAPITAL DE LA EMANCIPACIÓN HISPANOAMERICANA"**  
**LEY N° 24682**

"Año de la Integración Nacional y el Reconocimiento de Nuestra Diversidad"

**RESOLUCION DE ALCALDIA N° 088 – 2012-MPH/A**

Ayacucho,

09 FEB 2012

**VISTO:**

El Expediente de Reg. N° 22139, de fecha 11 de noviembre de 2011, ingresado a la Oficina de Asesoría Jurídica con fecha 14 de noviembre de 2011 con Reg. N° 1355, sobre Recurso de Apelación interpuesto por don Sergio Eduardo Guevara Miranda contra la *Resolución Gerencial Nro. 493-2011-MPH/GDUyR*, de fecha 27/10/2011 y el Dictamen Legal N° 17-2012-MPH/13 de fecha 01 de febrero del 2012, y;

**CONSIDERANDO:**

Que, los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, conforme lo establece el Artículo 194° de la Constitución Política del Estado, modificado por la Ley de Reforma Constitucional N° 28607 y en concordancia con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972;

Que, el recurrente Sergio Eduardo Guevara Miranda, al no encontrarse conforme con los extremos de la resolución recurrida, interpone Recurso de Apelación en la fecha indicada a afectos de que el superior jerárquico superior declare nulo de puro derecho al cuestionado acto resolutivo – según indica – por vulnerar el principio del debido proceso; consecuentemente emita un nuevo acto resolutivo, declarando fundada la pretensión invocada; por los fundamentos que precisa en su escrito, argumentando tener el recurrente la condición de único heredero universal de doña Clara Miranda Mancilla y como tal propietario del inmueble ubicado en el interior del Jr. Dos de Mayo N° 511 de esta ciudad, por lo que contaría con abundantes pruebas instrumentales mediante el cual se demuestra objetivamente su condición de posesionario en forma pacífica, pública y permanente por más de 60 años de una fracción de 41.26m<sup>2</sup>, máxime que el inmueble de la referencia constituye parte integrante de su propiedad de 104 m<sup>2</sup>, la misma que usufructuó como un patio independiente y de servidumbre de paso; razón la cual habría solicitado a la Oficina de Desarrollo Urbano, el otorgamiento de Certificado de Posesión, sólo con la finalidad de colocar un cerco perimétrico a base de alambre metálico - *según refiere* - con el objeto de garantizar su seguridad y tranquilidad personal, y no así para construir algún edificio ni mucho menos para tugurizar el Centro Histórico tal como aseveran maliciosamente los oponentes que viven en la parte interna del inmueble y que por el contrario no habrían tomado en mínima consideración las precisiones descritas respecto al patio ubicado en el lindero Oeste del inmueble en la Escritura Pública otorgado por Julio Leoncio Gutiérrez Miranda, por su propio derecho y en representación de su esposa doña Gloria Ruiz de Castilla, a favor de los esposos Modesto Mitma Espinoza en donde precisa expresamente "*Así mismo se establece que el patio que está en el lindero Oeste del inmueble objeto de este contrato solamente les servirá a los compradores como paso, esto es, no será de uso común para ellos solamente con derecho de paso*"(sic). Asimismo, no han valorado con criterio de justicia la Escritura Pública otorgado por doña *Cristina Mancilla Vjuda de Miranda* a favor de su hija *María Dolores Miranda Mancilla*, celebrado ante el Notario Público Juan Ismael Berrocal, con fecha 24 de diciembre de 1950, en dicha Escritura Pública precisa con suma claridad respecto al patio de la referencia en el siguiente término "*El patio principal que dice en la Minuta de uso común "NO ES COMÚN" sino es propio al departamento de esta venta*". Consecuentemente, indica, que el patio principal de 41.26 m<sup>2</sup> sólo corresponde al inmueble de su propiedad por ser integrante de ésta, en tanto que - conforme aduce en el tercer fundamento de su escrito - extrañamente se habría pretendido poner en duda la condición de heredero universal de su señora madre doña *Clara Miranda Mancilla*, con el propósito de denegar su pretensión invocada con el argumento de que no existe la declaratoria a favor del mismo, cuando dicha aseveración no se ajusta a



la realidad, por cuanto el indicado administrado cuenta con el instrumento de Sucesión Intestada, otorgada por el *Primer Juzgado en lo Civil de la Provincia de Huamanga por auto del 10/02/1978*, con lo que adquiere los derechos y acciones correspondientes, hecho que nadie puede pretender desconocer adoptando criterios subalternos, por lo que en ese sentido, la actuación administrativa habría sido totalmente contrarios a los principios de verdad material, imparcialidad, presunción de veracidad, verdad material, sobre todo vulnerando el principio del debido proceso, previsto en los incisos 1.2, 1.5, 1.7, 1.11, del artículo IV del Título Preliminar de Procedimiento Administrativo General, por lo que debe declararse de puro derecho;

Que de la lectura del quinto fundamento de la resolución recurrida, se advierte que ésta se sustenta en la *Opinión Técnica N° 264-2011-MPH/38 AT-JOCHP, de fecha 10/08/2011*, con cuyo documento se pone de conocimiento que de la inspección realizada por el área técnica de la Sub Gerencia del Centro Histórico el área de terreno de 41.26 m<sup>2</sup>, que el administrado solicita se le otorgue el Certificado de Posesión, es un patio interior que se encuentra al frontis del bien inmueble del administrado no se encuentra con cerco perimétrico alguno que dé indicio de que sea propiedad particular, asimismo, este sector se encuentra libre formando parte del patio y entrada general y que hacen uso todas las personas, propietarios o personas ajenas para el ingreso y salida del inmueble matriz (sic). Lo que de igual manera sirvió de sustento para que se expida la Opinión Legal N° 158-2011-MPH-SGCH/AL, de fecha 25 de octubre del 2011, suscrita por la Asesora Legal Abog. Yanina Carolina Prado Díaz;

Que mediante escrito de fecha 22 de agosto del 2011, los vecinos de los inmuebles colindantes al del recurrente, presentan oposición al trámite iniciado por el indicado recurrente, a través de la cual refieren que el área de 41.26 m<sup>2</sup> que pretende ser materia de Certificado de Posesión a solicitud del administrado siempre fue un área común (patio común) para todos los copropietarios que allí residen y que sería ilógico pretender que esta área común pretenda ser objeto de un certificado de posesión a favor de un solo copropietario, toda vez que estaría afectando al derecho de tener un espacio libre y un patio común de los copropietarios que residen en el mismo inmueble, además de no existir indicio alguno de que el administrado solicitante venga posesionado dicha área; es decir, exista edificación o algo que haga presumir que poseione permanentemente de forma pacífica y de forma permanente dicha área como nuestra legislación exige, pretendiendo turgurizar el referido inmueble ya que sólo permitiría el ingreso a los demás copropietarios quienes somos la gran mayoría a sus respectivos inmuebles que quedan al interior, un pequeño callejón de apenas 1mt. de ancho como mucho (sic), adjuntando los documentos pertinentes para el efecto mediante escrito de fecha 07 de setiembre del 2011, en tanto que mediante escrito de fecha 14 de octubre del 2011 advierten que no fue posible llegar a un acuerdo conciliatorio y armonioso entre las partes, según refieren, al no haber apreciado un comportamiento asequible por parte del señor Sergio Eduardo Guevara Miranda;

Que con motivo de la inspección realizada el día 10 de agosto del 2011 y el día 29 de setiembre del 2011, se estableció que el área del terreno de 41.26 m<sup>2</sup> por el cual solicita el Certificado de Posesión el recurrente, forma parte del patio común y es usado por todos los copropietarios como paso para el ingreso y salida de sus bienes inmuebles hacia la calle; asimismo, se señala que el área de terreno de 41.26 m<sup>2</sup> no se encuentra cercado y no está en posesión del administrado, en tanto que de las escrituras públicas que obran en los actuados no se determina que parte del patio de dicha extensión superficial de 41.26 m<sup>2</sup> forma parte de la propiedad de la señora *Clara Miranda Mancilla*;

Que efectuado el análisis y estudio minucioso de los actuados, se advierte que si bien el recurrente ha cumplido con presentar algunos documentos orientados a la obtención de su certificado de posesión, empero éstos no acreditan de modo alguno la posesión que aduce el recurrente sobre la extensión superficial materia de pronunciamiento, lo que resulta ser independiente de la condición de heredero legal que acredita recién con motivo de la interposición del presente recurso y el mérito probatorio otorgado por el Primer Juzgado en lo Civil de la Provincia de Huamanga; toda vez que, para los efectos de obtener la licencia de posesión, ésta supone de una serie de requisitos establecidos por Ley, entendiéndose independientemente de la condición de heredero y la de ser el caso del título de propietario, puesto que podría resultar que incluso siendo propietario no la poseione, y de por sí no podría atribuirse la calidad de posesionario, pues conforme prevé el art. 896 del Código Civil, "la



posesión es el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad”, en el entendido que la “propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien, debiendo ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley”, según indica el art. 923° del mismo texto normativo, en tanto que los derechos y acciones que adquiere el recurrente (como heredero) según el apartado 5 y 6 de la copia literal expedida por la Oficina de Registros Públicos de Ayacucho – SUNARP, tan sólo se refiere a su calidad de heredero legal con motivo de la sucesión intestada en referencia, pero no acredita en sentido estricto posesión alguna sobre el bien, pues, conforme el art. 897° del código civil advierte que “no es poseedor quien, encontrándose en relación de dependencia respecto a otro, conserva la posesión en nombre de éste y en cumplimiento de órdenes e instrucciones suyas”;

Que, respecto a los planos y demás instrumentales de carácter técnico, es necesario advertir que si bien éstas delimitan las extensiones superficiales antes descritas, como que la fracción de 41.26m2. constituiría parte integrante de los 104 m2, ésta tampoco demuestra que el recurrente haya usufructuado dicha fracción primera, toda vez que de conformidad al artículo 999° del Código Civil “*El usufructo confiere las facultades de usar y disfrutar temporalmente de un bien ajeno*”, no habiendo indicios de aquél uso y disfrute por parte del recurrente; mientras que los planos en cuestión tan sólo podrán ser tomados en cuenta para fines de ilustración, mas no para certificar una real posesión del bien, menos aún tener la categoría que le deba dar esta institución edil para los fines del certificado de posesión petitionado por el recurrente, toda vez que dichos planos no cuentan con la visación del funcionario competente de esta Municipalidad Provincial de Huamanga, menos se puede aseverar con dichos planos que la fracción de 41.26 m2 constituye un patio independiente y de servidumbre de paso, mas por el contrario todo hace concluir que constituye de uso común, empero las defensorías posesorias y las que correspondan a su titularidad, las podrá hacer valer el recurrente en la vía correspondiente, de considerarlo así necesario;

Que, con la dación de la resolución recurrida no se afectó en lo absoluto el debido procedimiento que aduce el recurrente, puesto que se cumplió con evacuar el documento técnico correspondiente, siendo ésta la *Opinión Técnica N° 264-2011-MPH/38 AT-JOCHP, de fecha 10/08/2011*, que concluye que en el patio interior que se encuentra al frontis del bien inmueble del administrado no se encuentra con cerco perimétrico alguno que dé indicio de que sea propiedad particular, asimismo, este sector se encuentra libre formando parte del patio y entrada general y que hacen uso todas las personas, propietarios o personas ajenas para el ingreso y salida del inmueble matriz (sic);

Que a más abundamiento, es de precisar que con las escrituras públicas que obran en los actuados tan sólo se acredita la Compraventa que hace *Julio Leoncio Gutiérrez Miranda*, por su propio derecho y en representación de su esposa doña *Gloria Ruiz de Castilla*, a favor de los esposos *Modesto Mitma Espinoza* y *Rosa Ernestina Ramírez Bellido de Mitma*, con fecha 23 de febrero de 1987; y, de otro lado la Compraventa otorgada por doña *Cristina Mancilla viuda de Miranda* a favor de *Clara Miranda Mancilla de Palacios*, por lo que no se determina que parte del patio de dicha extensión superficial de 41.26 m2 forma parte de la propiedad de la señora *Clara Miranda Mancilla*, o, de ser el caso, del recurrente *Sergio Eduardo Guevara Miranda*, pues de ser así existiría el antecedente que sus antecesores ya vendió alguna fracción a otro familiar del recurrente, por lo tanto con derecho sucesorio de los suyos, de concurrir o concursar con el recurrente sobre los derechos y acciones del que podrían gozar los herederos llamados por ley; puesto que si bien el recurrente fue declarado heredero legal, resulta del propio instrumento público de fecha 12 de febrero de 1981 (*copia de título archivado de la escritura de venta otorgada por la señora Cristina Mancilla Guillén Viuda de Miranda, a favor de la señora Clara Miranda Mancilla de Palacios*), que la primera de las mencionadas dejó expresa constancia de que vendería a sus demás hijas, *el callejón, los dos patios, el corral y agua limpia*, entendiéndose sin precisar en ninguno de los casos extensión superficial alguna, tan sólo la totalidad del mismo (104 m2), mientras que la Compraventa suscrita en instrumento publico ante el Notario Aparicio F. Medina Ayala, con fecha 23 de febrero de 1987, se refiere a la Compraventa que da el señor *Julio Leoncio Gutiérrez Miranda*, por su propio derecho y en representación de su esposa doña *Gloria Ruiz de Castilla*, a favor de los esposos *Modesto Mitma Espinoza* y *Rosa Ernestina Ramírez Bellido de Mitma*, es decir sobre terceras personas y sobre un bien ajeno, cuyo instrumento público tan

sólo hace referencia a la propiedad de doña Clara Miranda Mancilla de Palacios por los linderos descritos en el mismo, mas no acredita posesión alguna del recurrente, mientras que otra de las Escrituras Públicas de Compra Venta es la otorgada por María Dolores Miranda Mancilla y Viuda de Castro a favor de los esposos Gutiérrez-Ruiz, con fecha 16 de octubre de 1978, que cuenta incluso seguidamente con ciertas imprecisiones; es así que en el caso hipotético que la fracción descrita estuviese siendo posesionado por el recurrente, no existe documento alguno de fecha cierta que acredite tal aseveración, ni mucho menos documentación fiable que respalde su supuesta condición de posesionario; mas por el contrario, existe un rotundo rechazo a su pedido por parte de los vecinos del lugar, conforme se precisó *línea supra*. Circunstancias por las cuales este órgano de Asesoramiento, concluye que habiendo efectuado estas precisiones y compulsadas que fueron las pruebas que se adjuntan en los actuados, considera prudente que la declaratoria de improcedencia respecto a la solicitud de otorgamiento de Certificado de Posesión solicitado por el recurrente Sergio Eduardo Guevara Miranda, se encuentra con arreglo a Ley, por lo que deviene en INFUNDADO el Recurso de Apelación interpuesto contra la Resolución Gerencial Nro. 493-2011-MPH/GDUyR, de fecha 27/10/2011;

Que, finalmente, conforme lo establece el artículo 209° de la Ley N° 27444, 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; y, en el caso de autos, el administrado en su recurso no ha cumplido con sustentar con nuevos presupuestos procesales que desvirtúen las pruebas producidas en la resolución materia de cuestionamiento, por consiguiente, dicho recurso deviene en infundado;

Por los fundamentos expuestos en la parte considerativa, y en uso de las atribuciones conferidas por el numeral 6° del artículo 20° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972;

**SE RESUELVE:**

**ARTICULO PRIMERO.-** Declarar **INFUNDADO** el Recurso de Apelación interpuesto por **Sergio Eduardo Guevara Miranda** contra la Resolución Gerencial Nro. 493-2011-MPH/GDUyR, de fecha 27/10/2011; y, consecuentemente firme y con toda eficacia legal la Resolución recurrida, por los fundamentos expuestos precedentemente.

**ARTICULO SEGUNDO.- DAR POR AGOTADA LA VÍA ADMINISTRATIVA** en aplicación a lo dispuesto por el artículo 50° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972.

**ARTICULO TERCERO.- NOTIFICAR** el presente acto resolutivo al interesado, Gerencia Municipal y demás órganos estructurados de la Municipalidad conforme a ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

