



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUAMANGA
AYACUCHO "CAPITAL DE LA EMANCIPACIÓN HISPANOAMERICANA"

LEY N° 24682

"Año de la Inversión para el Desarrollo Rural y la Seguridad Alimentaria"

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 023 -2013-MPH/A

Ayacucho,

16 ENE. 2013

VISTO:

El Expediente Administrativo con Registro N° 22122, de fecha 11 de octubre de 2012, sobre recurso de apelación contra la Resolución Gerencial N° 331-2012- MPH/GDUR, interpuesto por la administrada Sra. María Salomé Canales Vda. De Chaud y el Dictamen Legal N° 100-2012-MPH/13, de fecha 10 de diciembre y el Dictamen Legal Ampliatorio N° 110-2012-MPH/13, procedente de la Oficina de Asesoría Jurídica de fecha 28 de diciembre de 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, la recurrente acude a la entidad edil solicitando se declare la nulidad de la Resolución Gerencial N° 331-2012-MPH/GDUR, de fecha 17 de setiembre de 2012, que declara improcedente el trámite de Certificado de Posesión, argumentando que el Gerente de Desarrollo Territorial carece de competencia para pronunciarse, a través de actos administrativos, sobre asuntos relacionados al ámbito de derechos subjetivos privados, debido a que la resolución de controversias relativas a conflictos de derechos subjetivos del ámbito de Derecho Privado de los particulares, son de competencia exclusiva y excluyente de los órganos jurisdiccionales; asimismo, señala que lo contemplado en el artículo 79° y siguientes de la Ley Orgánica de Municipalidades no establece como facultad de la autoridad municipal pronunciarse sobre la calificación, legitimidad o titularidad del derecho de propiedad o de actos referidos a la calidad de pacífica, pública o violenta de la posesión sobre inmuebles, salvo la de expedir constancias o certificados de posesión para fines de saneamiento físico legal o formalización de terrenos de propiedad pública o privada; del mismo modo, señala que las constancias de posesión son expedidas a favor de los poseedores informales a fin de acceder a la formalización de propiedad, a cuyo efecto según la Ley 28687 son poseedores, con derecho a la certificación o constancia de posesión, aquellas personas que poseen un lote o un predio matriz que forma parte de una posesión informal, centro urbano informal o urbanización popular, de modo que al no expedírsele la constancia de posesión se le ha privado o vulnerado el derecho, que legítimamente está establecido en la Ley, declarar improcedente su solicitud de certificado de posesión, sobre el inmueble ubicado en el Jr. Grau N° 10, cuyo ejercicio ha sido de forma pacífica, pública y continua desde 1969; finalmente, señala que la petición de constancia de posesión formulada no ha sido siquiera de motivación en la resolución impugnada, al no haberse referido ni mínimamente en aumentar y motivar;

Que, mediante Carta N° 597-2012-MPH/33.38, de fecha 24 de agosto de 2012, el Sub Gerente del Centro Histórico, Arq. Edgar Gargurevich Saavedra, comunica a la recurrente señalando que, al haberse evaluado la documentación presentada y no habiéndose realizado la inspección ocular del inmueble; además, faltando documentación asimismo, se tiene que el señor Francisco Edmundo Vidal Añaños, en merito a su Poder General y Especial en representación del señor Moisés Edmundo Vidal Fernández, presenta oposición a cualquier solicitud de certificado de posesión presentada por la persona de María Salome Canales Vda. de Chaud, respecto del bien inmueble ubicado en el Jr. Grau N° 200-202, de una extensión de 1, 620.44 m², inscrito bajo la Partida N° 02002516, señalando que dicho inmueble es de propiedad de su poderdante. En consecuencia, cualquier trámite que se realice sobre la inmueble materia de trámite de constancia de posesión, se encuentra declarado como improcedente;

Que, mediante escrito con Registro N° 18682, de fecha 28 de agosto de 2012, la recurrente cumple con subsanar los requisitos establecidos en el TUPA vigente y, a la vez solicita la reprogramación de la inspección ocular al inmueble; asimismo, en relación al Expediente N° 14377-2012 con Registro 1955, por el cual solicita la oposición formulada por Francisco Edmundo Vidal Añaños, en representación de Moisés Edmundo Vidal Fernández, sobre petición de constancia de posesión, señala que la autoridad administrativa es





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUAMANGA
AYACUCHO "CAPITAL DE LA EMANCIPACIÓN HISPANOAMERICANA"

LEY N° 24682

"Año de la Inversión para el Desarrollo Rural y la Seguridad Alimentaria"

incompetente para pronunciarse sobre calificación, legitimidad o la titularidad jurídica de derecho de propiedad;

Que, mediante Resolución Gerencial N° 331-2012-MPH/GDUR, de fecha 17 de setiembre 2012, se resuelve declarar improcedente el trámite de Certificado de Posesión solicitada por la administrada María Salomé Canales Vda. de Chaud, sustentando como fundamento que, al existir oposición por parte de Francisco Edmundo Vidal Añaños, en representación del señor Moisés Edmundo Vidal Fernández, la posesión de la recurrente deja de ser pacífica;

Que, se tiene conocimiento que la Posesión Pacífica "...se ha suscitado el problema de si la posesión pacífica es la posesión no violenta, o bien, si aun sin haber mediado violencia, puede haber una posesión no pacífica. En primer caso habría reciprocidad estricta: Posesión pacífica es la no violenta. En el segundo caso cabría la posibilidad de una posesión, al mismo tiempo, no pacífica y no violenta. Suele entenderse como posesión pacífica, desde este punto de vista más amplio la que no lesione el derecho de otro poseedor. Esto es posible a los efectos de la usucapión, en la medida en que (...) no se limita a considerar contrario a la posesión solo el acto estrictamente violento, sino también aquel realizado sin o contra la voluntad del poseedor... (HINOSTROZA MINGUEZ, Alberto; "Procesos Civiles relacionados con la propiedad y la posesión"; Editorial - Jurista Editores; Tercera Edición 2012-Perú; Pág. 92 donde cita a (HERNANDEZ GIL, 1980: 461));

Que, según Enrique Saravia "...La buena fe es la creencia sin duda alguna del poseedor de ser exclusivo señor de la cosa (...) esa creencia debe estar presente en el momento de la adquisición de la posesión (...); no interesando, a tal efecto, la mala fe posterior (...) si esa creencia es producto de una ignorancia fundada en un error de hecho es excusable, mas no lo es cuando está fundada en un error de derecho (...) en este último caso el poseedor será considerado como de mala fe, como lo será también cuando exista vicio de forma en el título de adquisición ..." (HINOSTROZA MINGUEZ, Alberto. Ob. Cita; Pág. 94, donde cita a Saravia, 1956:253-254);

Que, según Dávalos Fernández, estima que el poseedor de buena fe se trata "...de alguien que tiene la convicción de que es propietario, de ahí que no solo sea necesario de que se ignore los vicios del acto jurídico que supuestamente considera le transmitió el dominio, sino, además, considera que ese acto (título) es suficiente o idóneo para ello; es decir, no puede aludir buena fe quien conoce sobradamente la ineficacia de la transferencia de la propiedad por razón del medio empleado". Dicho jurista agrega que "...La buena fe además de prevalecer en el poseedor durante todo el término exigido para la usucapión, o sea Pierde el derecho a la usucapión desde que se conoce la existencia del vicio que acompaña al título. No basta por tanto, que exista buena fe al momento del acto jurídico, sino, además, debe mantenerse durante todo el término de la posesión. En ello radica precisamente la posesión en concepto de dueño, que el poseedor así lo me"... (HINOSTROZA MINGUEZ, Alberto. Ob. Cita; Pág. 94, donde cita Dávalos Fernández, 1992:83);

Que, según De Ruggiero refiere que la "... buena fe es la conciencia del poseedor, su creencia de no lesionar el derecho del propietario, la convicción de que con su adquisición no vulnera el derecho ajeno. Esta conciencia se manifiesta precisamente en la ignorancia de los vicios del título, y ello revela el nexo íntimo en que están los dos elementos: El título y la buena fe. Esta debe apoyarse en un título, porque sin un título no es posible la posesión de buena fe, pero al mismo tiempo deben ser ignorados los vicios del título, porque quien los concierne no podría legítimamente creer que su adquisición no lesione el derecho ajeno..." (HINOSTROZA MINGUEZ, Alberto. Ob. Cita; Pág. 95, donde cita a De Ruggiero, s/a, volumen I: 660);

Que, conforme al Título III de la Ley 28687 de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos se ha establecido que las municipalidades son competentes para expedir Certificados o Constancias de Posesión sobre bienes inmuebles con posesionarios informales. Así como también es cierto lo señalado en el artículo 2 de la ley en mención "... Declarase de preferente interés nacional la formalización de la propiedad informal, con su respectiva inscripción registral, respecto de los terrenos ocupados por posesiones informales, centros urbanos informales, urbanizaciones populares y toda otra forma de posesión, ocupación o titularidad informal de predios que estén constituidos sobre inmuebles de propiedad estatal, con fines de vivienda...(). El artículo 5 establece que ()...Las posesiones informales: A los denominados asentamientos humanos, pueblos jóvenes, barrios marginales, barriadas, programas de viviendas municipales, centros poblados y toda otra forma de posesión, ocupación o titularidad informal de predios con fines urbanos, cualquiera sea su denominación... ();



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

"Año de la Inversión para el Desarrollo Rural y la Seguridad Alimentaria"

Que, se puede establecer que si la oposición es documentada y se adjunta el título de propiedad con documentos referidos al registro del predio, la municipalidad debe denegar la solicitud de expedición del certificado de posesión que efectúa el administrado, en este caso los administrados tiene la vía judicial para resolver el conflicto suscitado;

Que, de acuerdo al artículo 27° del Reglamento de los Títulos II y III de la Ley N° 28687 "Ley de Desarrollo Complementaria de la formalización de la Propiedad Informal, Acceso al suelo y dotación de servicios básicos" aprobado por el Decreto Supremo N° 017-2006-VIVIENDA, señala "...Las Municipalidades Distritales en cuya jurisdicción se encuentre ubicada una posesión informal o la Municipalidad Provincial cuando se encuentre dentro de su Cercado, otorgarán a cada poseedor el Certificado o Constancia de Posesión para los fines del otorgamiento de la factibilidad de Servicios Básicos. El artículo 28 establece "...Para que la Municipalidad Distrital o Provincial, cuando corresponda, emita el Certificado o Constancia de Posesión, el o los interesados deberán presentar, única y exclusivamente, los siguientes documentos:

- Solicitud simple indicando nombre, dirección y número de D.N.I.
- Copia de D.N.I.
- Plano simple de ubicación del predio.
- Acta de verificación de posesión efectiva del predio emitida por un funcionario de la municipalidad distrital correspondiente y suscrita por todos los colindantes del predio o acta policial de posesión suscrita por todos los colindantes de dicho predio.

Que, el Certificado o Constancia de Posesión tendrá vigencia hasta la efectiva instalación de los servicios básicos en el inmueble descrito en dicho Certificado o Constancia;

Que, el Texto Único de Procedimientos Administrativos TUPA de la Municipalidad Provincial de Huamanga, regula el procedimiento para la expedición de Certificado o Constancia de Posesión del predio, el mismo que requiere del cumplimiento de los siguientes requisitos: Solicitud dirigida el Gerente General; Pago de derecho por certificado; Documentos sustentatorios: Minutas, Contrato Privado, Escritura Pública, recibo de agua, luz teléfono u otro similar; Plano de ubicación, localización y perimétrico con coordenadas UTM; Declaración Jurada firmada por los vecinos colindantes que acrediten la posesión del recurrente; Declaración Jurada del solicitante, indicando el fin del documento (el mismo que ha sido omitida en autos); Memoria Descriptiva;

Por los fundamentos expuestos y haciendo uso de las facultades conferidas por el inciso 6 del artículo 20 de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Declarar **INFUNDADO** el Recurso de Apelación interpuesto contra la Resolución Gerencial N° 331-2012-MPH/GDUR, promovida por la Sra. María Salomé Canales Vda. de Chaud, sobre solicitud del certificado de posición del predio ubicado en el Jr. Grau N° 210 por las consideraciones expuestas precedentemente.

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

ARTÍCULO TERCERO.- **NOTIFICAR** con la presente Resolución a la interesada, Gerencia Municipal, Gerencia de Servicios Municipales, Gerencia de Desarrollo Territorial y a las Unidades estructuradas de la Municipalidad Provincial de Huamanga para su conocimiento y demás fines de acuerdo a Ley.

REGISTRESE, COMUNIQUESE, CUMPLASE Y ARCHIVESE



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE
HUAMANGA
Amilcar
AMILCAR HUANCAHUARI TUEROS
ALCALDE