



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE YARINACOCHA



RESOLUCION DE ALCALDIA N° 185-2017 - MDY

Puerto Callao,

09 MAYO 2017

VISTO:

El recurso de apelación formulado por la ciudadana **SULLY JANETH ASPAJO ZUMAETA**, en contra de los alcances de la Resolución Gerencial N° 049-2017-MDY-GAT, de fecha 03 de abril del 2017, por la cual se declaró improcedente su solicitud de otorgamiento de constancia de posesión para servicios básicos del lote de terreno ubicado en el Jr. Iparia Lt 6 Mz 30, del Centro Poblado área urbana de Yarinacocha; demás antecedentes, así como el Informe Legal N° 318-2017-GAJ-JCFL, y,

CONSIDERANDO:

Que, la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, establece en su Título Preliminar Artículo II, Autonomía Municipal "Los Gobiernos Locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, la autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las Municipalidades radica la facultad de ejercer actos de gobierno administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico, la autonomía confiere a los gobiernos locales, poderes competencias, atribuciones y recursos para la gestión y administración de su respectiva circunscripción, sin injerencia de nadie;

Que, con fecha 03 de abril del 2017, el señor Gerente de acondicionamiento territorial, emite la Resolución de Gerencia N° 049-2017-MDY-GAT, por la cual en su artículo primero declaro improcedente la solicitud de constancia de posesión, solicitada por la ciudadana **SULLY JANETH ASPAJO ZUMAETA**.

En los fundamentos de la Resolución se alude al Informe N° 054-2017-MDY-GAT-SGCUC-RMO, de fecha 21 de febrero del 2017, el técnico de campo de la Sub gerencia de Control Urbano y Catastro, refiere que el lote 6-B de la Mz 30, cuenta con su respectivo saneamiento físico legal realizado por el COFOPRI; así como consta de la partida registral N° P19009095 emitido por la SUNARP - Pucallpa; y que la administrada **SULLY JANETH ASPAJO ZUMAETA**, asegura estar posesionada a la fecha seis días aproximadamente, de acuerdo al acervo documentario de la Gerencia de Acondicionamiento Territorial.

Que en atención a la Ley N° 28687 - Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la propiedad Informal y Acceso al Suelo y Dotación de Servicios básicos, las Municipalidades se competentes para expedir certificados o constancias de posesión sobre bienes inmuebles con poseionarios informales. Asimismo el Decreto Supremo N° 017-2006-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de los Títulos II y III de la Ley N° 28687 - Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos, en su artículo 24 sobre la factibilidad de servicios en los terrenos ocupados por poseionarios informales, a lo que se refiere el art. 3° se otorga previo certificado o constancia de posesión que otorgará la Municipalidad de la Jurisdicción. Y sobre la posesión de la administrada indica que habiéndose realizado la verificación in situ, se advierte que **SULLY JANETH ASPAJO ZUMAETA**, se encuentra posesionada en el lote N° 6-B, de la Mz. 30 del Jr. Iparia, el mismo que se encuentra con saneamiento físico legal realizado por COFOPRI, y que a su vez se cuenta con antecedentes emitidos a favor de otras personas como una compra venta privada con fecha 07 de setiembre del 2013, en calidad de vendedor el señor Segundo Regner Cárdenas del Águila, y como comprador el señor James García Díaz siendo materia de venta el lote 6B de la Mz 30, ubicado en el Jr. Iparia del "Centro Poblado área Urbana de Yarinacocha"; así como las constancia de posesión N° 191-2013-MDY-GAT-SGCUC, emitido a favor del señor James García Díaz, con fecha 27 de setiembre del 2013; constancia y empadronamiento de posesión N° 057-2015-MDY-GAT, emitido a favor del señor James García Díaz, con fecha 30 de Diciembre del 2016; así como la constancia de posesión y empadronamiento N° 121-2016-MDY-GAT-SGCUC, a favor del señor Segundo Regner





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE YARINACOCHA



Cárdenas del Águila, con fecha 25 de noviembre del 2016. Indicando en su último considerando que la petición de la recurrente no cumple con los requisitos exigidos por la normatividad vigente.

Que, conforme lo dispuesto por el Art. **Artículo 209**, de la Ley N° 27444, que tiene que: *"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, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico"*.

Dicha norma a su vez, guarda estrecha relación con lo dispuesto por el **Art. 106, numeral 2**, sobre el derecho de petición administrativa *"por el cual comprende las facultades de presentar solicitudes en interés particular del administrado, de realizar solicitudes en interés general de la colectividad, de contradecir actos administrativos, las facultades de pedir informaciones, de formular consultas y de presentar solicitudes de gracia"*. Así como del **"Artículo 206. Facultad de contradicción, 206.1**, modificado por el Decreto Legislativo 1272, por el cual conforme a lo señalado en el artículo 109, *frente a un acto administrativo que se supone viola, desconoce o lesiona un derecho o interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa mediante los recursos administrativos señalados en el artículo siguiente, iniciándose el correspondiente procedimiento recursivo.*

Del análisis del recurso presentado por la solicitante se tiene:

1. Que la Resolución impugnada ha declara improcedente su petición de otorgamiento de constancia de posesión para servicios básicos de su terreno, ubicado en el Jr. Iparia Lote 6-B de la Mz 30 del Centro Poblado del área urbana de Yarinacocha, por el argumento de: a) Que en la inspección ocular se constató que fue reciente la construcción y tiene 6 días de posesionaria; b), y que dicho predio cuenta con saneamiento físico legal realizado por COFOPRI, y a su vez cuenta con antecedentes emitidos a favor de otras personas como son compra venta y constancias de posesión.
2. Ser la única posesionaria del lote de terreno urbano N° 06, de la Mz 30 del plano regulador del puerto callao, por más de 50 años a través de su señora madre, Lupe Mireya Zumaeta Pérez, quien recibiera dicho terreno de su abuelita Rosa Angélica Pérez Carbajal, adjuntando la constancia de posesión otorgada con fecha 22 de febrero de 1985, la inspección de obra otorgada el 25 de setiembre de 1979, así como el certificado literal emitido por la SUNARP, con el cual se acredita que se tratar de un solo lote que corresponde a la Mz 30.
3. Que, la propia Resolución Gerencial apelada, señala que tras la verificación efectuada in situ, se pudo advertir que es su persona la que se encuentra posesionada del Lote 6-B, de la Mz 30, del Jr. Iparia, resultando completamente falso que su persona únicamente se encontrara posesionada 6 días en el predio, siendo real que se encuentra posesionada del bien, desde que tiene uso de razón, conforme lo expresado en el numeral anterior.
4. Que, la apelada enfatiza que se debe acreditar la posesión solicitada, con documento cierto, caso contrario cualquier tercero que de forma transitoria o pasajera tenga acceso al inmueble podría ser considerado poseedor del bien y que ello generaría vulneración del derecho de terceros que consideren tener un mejor o preferente derecho; y lo que ha ocurrido en el presente caso es que ha sido perjudicada por la persona de Segundo Regner Cárdenas del Águila y James García Díaz, quienes han obtenido constancias de empadronamiento y posesión N° 057-2015-MDY-GAT-SGCUC, y la constancia de posesión y empadronamiento N° 121-2016-MDY-GAT-SGCUC, a sus nombres tras haber fraudulentamente acreditado una falsa posesión, pues se trata de terceros que nunca se encontraron en posesión de su terreno; y que sin embargo en un acto justo, dicha situación ha sido



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE YARINACOCHA



enmendada por esta comuna mediante la Resolución N° 052-2017-MDY-GAT, por el cual se declaró nulo de oficio las citadas constancia de posesión.

5. Afirma también que la resolución materia de impugnación hace referencia a la posesión, debe ser sustentada con documento público de fecha cierta, en tal sentido su parte cuenta con certificado de constancia domiciliaria emitida por el Notario Público, quién certifica que vive en el Jr. 28 de julio c/ Jr. Iparia N° 498 es decir el lote 6 Mz 30, en donde se describe su domicilio que tiene salida por el Jr. Iparia, es decir el lote 6-B, Mz 30. Así mismo cuenta con el recibo de agua potable y alcantarillado EMAPACOPSA, así como el refinanciamiento de una deuda aportada en el 2014, en donde se le describe como titular del servicio desde el año 2013. Que esos documentos son públicos a su nombre y acreditarían que tiene más de 3 años y que por lo tanto cumple con los requisitos exigidos por la norma municipal. Así mismo respecto al acto fraudulento e ilegal efectuado por el inspector para consignar únicamente 6 días de posesión sobre un bien donde ha vivido toda su vida, ello no debe ser amparado por el superior, pues resulta no creíble que supuestamente teniendo pocos días pretenda se me otorgue constancia de posesión.
6. Que sostiene que a través de su escrito de fecha 20 de enero del 2017, y las 18 tomas fotográficas y demás anexos del expediente de registro N° 00965, se acredita que es la única poseionaria y que vienen viviendo en dicho inmueble por más de 3 años consecutivos.

Al efectuar el análisis del caso, la Gerencia de Asesoría Legal, mediante Informe Legal N° 318-2017-GAJ-JCFL; indica que en el presente caso doña **SULLY JANETH ASPAJO ZUMAETA**, a través de su escrito formula cuestionamientos contra actos de administración y administrativos; como es el caso del acta de inspección de fecha 31 de enero del 2017, la cual sirvió de sustento al Informe N° 054-2017-MDY-GAT-SGCUC-RMO, de fecha 21 de febrero del 2017; así como contra y la Resolución de Gerencia N° 049-2017-MDY-GAT; siendo así tenemos que dentro de la actividad procesal al dictarse actor propios de la función se debe preservar los principios básicos que rigen el procedimiento, entre otros al debido procedimiento, y verdad material, los cuales son entre otras son de observancia es obligatoria; siendo así tenemos.-

- Pues bien en dicho contexto se tiene, que se define doctrinariamente el **Acto Administrativo** como la decisión que, en ejercicio de sus funciones, toma en forma unilateral la autoridad administrativa, y que afecta a derechos, deberes e intereses de particulares o de entidades públicas, de acuerdo con la Ley del Procedimiento Administrativo General. Son actos administrativos, entonces, las declaraciones de las entidades que, en el marco de normas de derecho público, están destinadas a producir efectos jurídicos sobre los intereses, obligaciones o derechos de los administrados dentro de una situación concreta.
- Mientras que los **actos de administración** interna o material, se diferencia del acto administrativo en que éste está referido a regular su propia administración, su organización o funcionamiento, y se retiene sus efectos exclusivamente dentro del ámbito de la Administración Pública, agotándose dentro de tal órbita; incluyéndose en dicho supuesto los actos dirigidos a producir efectos indirectos en el ámbito externo de la entidad.
- Sobre el particular numeral 1.2.1 del artículo 1 de la Ley 27444, señala que son actos de administración los destinados a organizar o hacer funcionar sus propias actividades o servicios. El artículo 7 establece que los actos de administración se orientan a la eficacia y eficiencia de los servicios y a los fines permanentes de la entidad. Deben ser emitidos por el órgano competente, su objeto debe ser física y jurídicamente posible.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE YARINACOCHA



- **Principio del debido procedimiento.**- Los administrados gozan de los derechos y garantías implícitos al debido procedimiento administrativo. Tales derechos y garantías comprenden, de modo enunciativo mas no limitativo, los derechos a ser notificados; a acceder al expediente; a refutar los cargos imputados; a exponer argumentos y a presentar alegatos complementarios; a ofrecer y a producir pruebas; a solicitar el uso de la palabra, cuando corresponda; a obtener una decisión motivada, fundada en derecho, emitida por autoridad competente, y en un plazo razonable; y, a impugnar las decisiones que los afecten.
- **Principio de verdad material.**- En el procedimiento, la autoridad administrativa competente deberá verificar plenamente los hechos que sirven de motivo a sus decisiones, para lo cual deberá adoptar todas las medidas probatorias necesarias autorizadas por la ley, aun cuando no hayan sido propuestas por los administrados o hayan acordado eximirse de ellas.

Es menester anotar que cuando se otorga constancias de posesión, las municipalidades lo hacen en uso de las facultades contenidas en la Ley N° 28687 – Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la propiedad Informal y Acceso al Suelo y Dotación de Servicios básicos, y su reglamento son exclusivamente para fines de tramitación de los servicios básicos, de allí que de modo alguno pueden ser entendidos como reconocimiento de propiedad con fines de titulación; pues en el presente caso correspondería a COFOPRI, por ser la entidad en favor de quién se encuentra inscrito el predio con tal fin; sentido en el cual éste de modo alguno trastoca el derecho de disposición de su titular sobre el predio.

En tal sentido del análisis de los actuados, se advierte que la administrada efectúa cuestionamientos al acta, sosteniendo que no se ajusta a la realidad el tiempo de posesión que tiene respecto al consignado por la autoridad administrativa, resultando evidente su controversia en dicho extremo, por lo que de su revisión (acta) se advierte que respecto al tiempo se indica "UNA SEMANA", siendo así, si se tiene en cuenta que en ésta obra la firma de la administrada, se puede colegir que en aquella oportunidad estuvo presente la administrada, y al no encontrarse conforme con el contenido de la referida anotación, bien pudo oponerse a ésta, dejando constancia de su oposición, ello en aplicación del numeral 3 del art. 156, del Decreto legislativo 1272, que modifica dicho artículo de la Ley N° 27444, como es "dejar constancia", sin embargo no lo hizo; empero de la revisión del precitado instrumento a simple vista del acta se advierte que la letra con la cual se realizó la anotación (una semana – letra script) la cual difiere de la utilizada en la redacción del acta (letra corrida), de lo que se infiere que dicha diligencia no se ha desarrollado en un solo acto, conforme la norma lo prevé, además de no existir constancia del técnico de campo que acredite la suspensión de la diligencia, para su continuación posterior (pues esta se puede suspender por causa de fuerza mayor, u otra razón), estableciendo que no se ha desarrollado conforme lo establece el art. 156 de la Ley N° 27444, modificada por el Decreto Legislativo N° 1272, se ha desnaturalizado la esencia jurídica que implica su validez, soslayando el debido proceso, y por ende la verdad material, en la emisión de la Resolución materia de impugnación, induciendo a error a la autoridad, pues no reflejaría lo acontecido en el lugar; además se tiene que si bien es verdad ésta a su vez difiere con el contenido del certificado de constatación domiciliaria expedida por notario público de ésta ciudad, quién hace constar la existencia de una casa de material, noble sin embargo, se debe acotar que conforme a lo dispuesto por el Art. 98 del Decreto Legislativo N° 1049 del Notariado, que indica que, *"El notario extenderá actas en las que se consigne los actos, hechos o circunstancias que presencie o le conste y que no sean de competencia de otra función"*; dicho funcionario público solo hace constar que la administrada a la fecha en que se efectuó la constatación, esto es el 17 de abril del 2017, se encontraba en posesión del inmueble ubicado en el Jr. 28 de Julio c/ Jr. Iparia N° 498 (Lt 06, Mz. 30), más no puede acreditar que dicha ciudadana se encuentre en posesión del mismo por el lapso de los 3 años anteriores a su constatación, conforme alega la administrada; por lo que para los fines que persigue la administrada para lograr el otorgamiento de la constancia de posesión dicho instrumento resulta ser manifiestamente impertinente, toda





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE YARINACOCHA



vez que la norma es expresa, alude a la autoridad municipal, su otorgamiento previa inspección ocular, en virtud de la cual con el uso de los sentidos se podrá determinar el estado de hecho y derecho sobre el bien inmueble que afirma la administrada conducir; por lo que se debe garantizar el cumplimiento de los objetivos municipales como es reconocer el estado de hecho de los ciudadanos, para que estos a su vez puedan acceder a servicios básicos, y lograr así una mejor calidad de vida.

Además de ello se tiene que la apelante entre los medios probatorios adjunto copia de la Resolución Gerencial N° 052-2017-MDY-GAT, por la cual se declaró la nulidad de las constancias de posesión N° 191-2013-MDY-GAT-SGCUC, emitido a favor del señor James García Díaz, con fecha 27 de setiembre del 2013; constancia y empadronamiento de posesión N° 057-2015-MDY-GAT, emitido a favor del señor James García Díaz, con fecha 30 de Diciembre del 2016; así como la constancia de posesión y empadronamiento N° 121-2016-MDY-GAT-SGCUC, a favor del señor Segundo Regner Cárdenas del Águila, con fecha 25 de noviembre del 2016; de sus recaudos se tiene que en dicho procedimiento en un primer término del ciudadano Stalin André Reátegui Ruiz, con fecha 03 de febrero del 2017, se opuso al otorgamiento de la constancia de posesión en favor de la administrada, empero con fecha 07 de marzo del presente año se desistió del procedimiento; por lo demás se advierte, también que éste permite corroborar lo alegado por la ciudadana al interponer su impugnación; siendo así a la luz de sus antecedentes, estos ya habría sido materia de pronunciamiento por parte de la autoridad correspondiente careciendo de objeto pronunciarse en éste instancia, por no haber sido materia de impugnación.

Cabe mencionar efectivamente la Resolución materia de impugnación, reconoce que la administrada se encuentra en posesión del predio; empero, ésta también realiza la atingencia respecto a la inexistencia de documento idóneo que acredite la traslación de dominio, a su favor, extremo en el cual se hace necesario la recopilación de elementos periféricos que permitan corroborar o desbaratar lo alegado por la apelante, respecto a que afirma encontrarse en posesión del predio por un periodo superior a los 3 años, tanto más si para corroborar ello conforme al procedimiento ha ofrecido una declaración jurada, que en atención a las normas procesales que rigen el procedimiento, se encuentra investida de la presunción de veracidad permitiendo la norma la actuación de prueba en contrario a efecto de desbaratar la presunción legal que la norma concede al administrado; además de ello resulta claro que al existir elementos clarifican la desnaturalización de la diligencia de inspección ocular practicada el 31 de enero del 2017, consecuentemente se ha incurrido en la causal contenida en el Art. 10 numeral 1 de la Ley N° 27444, al quebrantarse el debido procedimiento, por lo que resulta amparable el recurso interpuesto, y como consecuencia de ello retrotraer el procedimiento al estado, declarar nula la citada acta de inspección ocular, debiéndose señalar nueva fecha y hora, a practicarse en el lote de terreno ubicado en el Jr. Iparia Lt. 6 Mz 30, del Centro Poblado área urbana de Yarinacocha, a fin de poder establecer el estado de hecho y derecho de la administrada sobre el referido predio, debiendo a su vez evaluar la documentación que con tal fin pueda acompañar para sustentar su mejor derecho, y demás elementos periféricos que permitan establecer el estado de hecho y derecho sobre el predio in comento.

Que, estando a las consideraciones expuestas, esta Alcaldía en uso de las facultades que confiere el artículo 39° de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades y sus modificaciones; y con las visaciones correspondientes;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR FUNDADO el recurso de apelación formulado por SULLY JANETH ASPAJO ZUMAETA, en contra de los alcances de la Resolución Gerencial N° 049-2017-MDY-GAT, de fecha 03 de abril del 2017, por la cual se declaró improcedente su solicitud de otorgamiento de constancia de



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE YARINACOCHA



posesión para servicios básicos del lote de terreno ubicado en el Jr. Iparia Lt 6 Mz 30, del Centro Poblado área urbana de Yarinacocha;



ARTICULO SEGUNDO: NULO E INSUBSISTENTE, el acta de inspección ocular acta de inspección de fecha 31 de enero del 2017, la cual sirvió de sustento al Informe N° 054-2017-MDY-GAT-SGCUC-RMO, de fecha 21 de febrero del 2017;

ARTICULO TERCER: RETROTRAER el proceso al estado de señalar **nueva fecha hora**, para el desarrollo de una **NUEVA DILIGENCIA DE INSPECCIÓN OCULAR** a practicarse en el lote de terreno ubicado en el Jr. Iparia Lt. 6 Mz 30, del Centro Poblado área urbana de Yarinacocha, a fin de poder establecer el estado de hecho y derecho de la administrada sobre el referido predio;

ARTICULO CUARTO - EXHORTAR al señor Gerente de Acondicionamiento Territorial, adopte las medidas de previsión que resulten necesarias a fin de garantizar el cumplimiento de los procedimientos administrativos que tienen a su cargo; debiendo impartir las instrucciones que el caso amerita a su personal de campo, para que sus labores se efectúen con las garantías procesales que la ley contempla.

ARTICULO QUINTO - ENCARGAR a la Oficina de Secretaria General y Archivo, la notificación y distribución de la presente.

REGISTRESE, Y COMUNIQUESE.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE YARINACOCHA
ALCALDIA
GILBERTO ARENALO RIVEIRO
ALCALDE