RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 020-2025-MDJ

Jequetepeque, 25 de febrero del 2025.

VISTOS:

El Expediente Administrativo N° 175-2025 de fecha 10 de febrero de 2024 respecto a Variación de Rogatoria de Otorgamiento de Certificado de Posesión al amparo del artículo 505 del CPC, Informe Legal N° 024-2025-MDJ/KNAB de fecha 20 de febrero del 2025; y;

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con el **Artículo 194°** de la **Constitución Política del Estado**, concordante con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades – **Ley N° 27972**, los **Gobiernos locales** gozan de *autonomía, política, económica y administrativa* en los asuntos de su competencia y dicha autonomía concede la facultad de ejercer actos de gobierno administrativos y de administración con sujeción al ordenamiento jurídico.

Que, la ***autonomía política*** consiste en la capacidad de dictar normas de carácter obligatorio en asuntos que son de competencia dentro de la jurisdicción y con independencia de cualquier entidad estatal; la ***autonomía económica*** consiste en la capacidad de decidir sobre su presupuesto, gastos e inversiones; y, finalmente la ***autonomía administrativa*** consiste en la capacidad de organizarse de la manera que resulte apropiada para la entidad con el fin de dar cumplimiento a los planes de desarrollo local, y así mismo disponer los actos administrativos por el que ejerza sus decisiones administrativas. En ese sentido, la Ley Orgánica de Municipalidades, establece en su artículo 26°, lo siguiente "*la administración municipal (...) se rige por los principios de legalidad, económica y transparencia, simplicidad, eficacia, participación y seguridad y por los contenidos en la Ley N° 27444*".

Que, las Resoluciones de Alcaldía, aprueban y resuelven los asuntos de carácter administrativo.

Que, por mesa de partes de la Entidad Municipal se ha ingresado en la fecha del 10 de febrero del año en curso el **EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO N° 175-2025**, a través del cual la Administrada MARIA ALEJANDRA ESTEVES ESPINOZA presenta solicitud de Variación de Rogatoria de Otorgamiento de Certificado de Posesión al Amparo del Artículo 505 del CPC, teniendo como referencia el Expediente Administrativo N° 2208-2024.

RESPECTO AL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO N° 2208-2024 SE PRECISA LO SIGUIENTE:

Que, es preciso indicar que, el **TEXTO UNICO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVOS - TUPA SUT** de la Municipalidad Distrital de Jequetepeque, en razón a la emisión de Certificado y/o Constancia de Posesión fue modificado a través de DECRETO DE ALCALDIA N° 007-2024-MDJ, y en atención a ello, se establece claramente los lineamientos y requisitos para su obtención, teniendo como descripción del procedimiento conforme se detalla a continuación:

Texto Único de Procedimientos Administrativos - "MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE JEQUETEPEQUE"

Denominación del Procedimiento Administrativo

"CERTIFICADO DE POSESION"

Código: PA13790A84

Descripción del procedimiento

EL CERTIFICADO DE POSESIÓN CON FINES DE FORMALIZACIÓN DE PREDIOS CONSTITUYE UNA DE LAS PRUEBAS COMPLEMENTARIAS DEL DERECHO DE POSESIÓN QUE, EN SU CASO, FORMAN PARTE DE LOS EXPEDIENTES DEFORMALIZACIÓN Y TITULACIÓN DE PREDIOS Y COMO MEDIO DE PRUEBA EN LOS PROCESOS PARA DECLARACIÓN DE PROPIEDAD POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

Texto Único de Procedimientos Administrativos - "MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE JEQUETEPEQUE"

Denominación del Procedimiento Administrativo

"CONSTANCIA DE POSESION"

Código

Descripción del procedimiento

EL PRESENTE PROCEDIMIENTO ESTA ORIENTADO A OBTENER UNA CONSTANCIA DE POSESION PARA OBTENER LA FACTIBILIDAD E IMPLEMENTACION DE LOS SERVICIOS BÁSICOS DOMICILIARIOS EN EL MARCO DE LA NORMATIVA QUE REGULA EL ACCESO A LA VIVIENDA DIGNA EN AREAS O ZONAS OCUPADAS POR POSESIONES INFORMALES CON FINES DE VIVIENDA

Fuente: *Portal Web Institucional Fe de Erratas de Decreto de Alcaldia N° 007-20245-MDJ*

Que, evaluando el procedimiento regulado en el TUPA de la Municipalidad Distrital de Jequetepeque, se revela que tiene su base legal en lo establecido en la Ley N° 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, el Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, y su reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 017-2006-VIVIENDA, que regulan en forma complementaria el desarrollo del proceso de formalización de la propiedad informal, el acceso al suelo para uso de vivienda de interés social, orientado a los sectores de menores recursos económicos y establece el procedimiento para la ejecución de obras de servicios básicos de agua, desagüe y electricidad en las áreas consolidadas y en proceso de formalización.

Que, conforme puede apreciarse en la denominación de cada procedimiento se establece los fines para los cuales configura la obtención de la emisión de certificado y/o constancia de posesión, tanto para **Fines de Formalización de Predios** y con **fines de factibilidad e implementación de servicios básicos** respectivamente, siendo que para el caso en concreto se tiene, que inicialmente la administrada Maria Alejandra Esteves Espinoza, ingresa por mesa de partes de la Entidad Municipal el Exp. Adm. N°2208-2024 solicitando la emisión de certificado de posesión con la finalidad de acreditar su posesión, adjuntando con ello los requisitos establecidos en el tupa, sin embargo ante las observaciones efectuadas por el Área Técnica de la Gerencia de Desarrollo Urbano e Infraestructura, se determinó que **no se cumplia con uno de los requisitos establecidos en el TUPA,** ello en cuanto a que el predio no se encontraba habitable y no existía una posesión efectiva como tal, conforme consta en Acta de Inspección Ocular de fecha 03 de diciembre del 2024 que obra en dicho expediente administrativo.

Que, asimismo como observación a dicho trámite obra que, la Gerencia de Desarrollo Urbano e Infraestructura, pudo constatar que sobre el predio por el cual se pretendía obtener constancia de posesión versa la **Partida Registral N° 10020990** registrándose como propietario al Sr. OSCAR SANTIAGO MALCA REYNAGA, advirtiéndose también que se tiene un trámite administrativo con Registro N° 2009-2024 de fecha 11 de octubre del 2024 ante la Entidad Municipal, **respecto a un procedimiento de independización que viene siendo gestionado por el propietario registral**, que abarcaría los mismos perímetros y áreas respecto a la solicitud de obtención de certificado de posesión, presentado por el administrado.

Que, en razón a ello, habiendo dado cuenta la Gerencia de Desarrollo Urbano e Infraestructura al **TITULAR REGISTRAL DEL PREDIO**, **respecto al trámite inicial presentado por el administrado ALEJANDRO SINDULFO ESTEVES PAIRAZAMAN**, manifestó su **TOTAL OPOSICION** al procedimiento de obtención de **CERTIFICADO DE POSESION,** identificándose con ello un claro conflicto de intereses respecto a la posesión del predio, teniendo en cuenta que la Municipalidad Distrital de Jequetepeque no tiene injerencia para emitir un pronunciamiento que afecte el derecho de propiedad o derecho de posesión, siendo que esas situaciones jurídicas deben ser atendidas por la vía jurisdiccional y no administrativa, conforme a la normativa vigente.

RESPECTO AL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO N° 175-2025 VARIACION DE OTORGAMIENTO DE CERTIFICADO DE POSESION CON FINES DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO AL AMPARO DEL ARTICULO 505 DEL CPC.

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 020-2025-MDJ

Que, es de precisar que, según el artículo 72° numeral 1 del TUO de la LPAG señala que, "La competencia de las entidades tiene su fuente en la Constitución y en la ley, y es reglamentada por las normas administrativas que de aquéllas se derivan.", y siendo el caso concreto con respecto a la variación del pedido del administrado para la obtención de Certificado de Posesión con Fines de Prescripción Adquisitiva, mismo procedimiento que no se encuentra regulado en el TUPA SUT de la Municipalidad Distrital de Jequetepeque y dada su naturaleza civil, correspondería para tal caso, ser tratados por la vía correspondiente, y atendiendo que en el Código Civil y Procesal Civil se evidencian normativas que nos brindan cierto alcance respecto a la figura jurídica antes señalada, como el artículo 950° y 952° del Código Civil y el artículo 505° del Código Procesal Civil donde se establece los requisitos especiales de la demanda de prescripción adquisitiva de dominio.

Que, como ya se precisó, el procedimiento de emisión de certificados de posesión para diversos fines ***(no para prescripción adquisitiva de dominio)*, se contempla en el TUPA** y la competencia de la Municipalidad en materia de constancia de posesión se circunscribe al hecho de la posesión, según el art. 896 del código civil, la competencia municipal, sobre la posesión del predio, es mera constatación física y actual, producto de un procedimiento administrativo sujeto a evaluación previa, cumpliendo los requisitos, lo que preliminarmente se constató en el procedimiento inicial incoado por el administrado; por tanto no es competencia municipal dilucidar aspectos subjetivos o extra-administrativos, así como determinar "mejor derecho de posesión" o de propiedad, que en todo caso correspondería a la esfera jurisdiccional.

Que, asimismo, en razón a **la variación de la petición administrativa** es de tener en cuenta que, el numeral 3 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú establece, como principio de la función jurisdiccional, la observancia del debido proceso y la tutela jurisdiccional. Al respecto, el Tribunal Constitucional ha señalado que estos principios "(...) no sólo se limitan a las formalidades propias de un procedimiento judicial, sino que se extiende a los procedimientos administrativos sancionatorios. En efecto, el debido proceso está concebido como el cumplimiento de todas las garantías, requisitos y normas de orden público que deben observarse en las instancias procesales de todos los procedimientos, incluidos los administrativos, a fin de que las personas estén en condiciones de defender adecuadamente sus derechos ante cualquier acto del Estado que pueda afectarlos (...)".

Que, teniendo en consideración el expediente administrativo N° 2208-2024, que fue tomado como referencia al presente caso, y donde pudo advertirse la existencia de conflicto de intereses entre el posesionario y el propietario registral, respecto al PREDIO, donde previamente ha existido un pronunciamiento por parte del Área Técnica de la Entidad Municipal respecto a dicho procedimiento incoado por el administrado y donde posterior a ello ha mediado **OPOSICION** por parte del **TITULAR REGISTRAL**, donde vale indicar que ello no está inmerso en las causales de impedimento para otorgar el certificado de posesión que establece el art. 29° del D.S. 017-2006-VIVIENDA, **dado que el certificado de posesión no otorga calidad de propiedad, ni modifica el derecho de propiedad del opositor,** porque no compete a la municipalidad determinar derecho de propiedad, dado que en el presente caso no se discute el derecho de propiedad. Por tanto, la Municipalidad Distrital de Jequetepeque no tiene injerencia para emitir un pronunciamiento que afecte el derecho de propiedad o derecho de posesión, siendo que esas situaciones jurídicas deben ser atendidas por la vía jurisdiccional y no administrativa.

Que, asimismo, es de notar que versa un procedimiento administrativo de independización incoado por el Titular Registral, que recae sobre el mismo **predio, área y perímetros** sobre cual se pretende obtener constancia de posesión con fines de prescripción adquisitiva de dominio, siendo así la Municipalidad Distrital de Jequetepeque debe actuar en correcta aplicación de los principios generales de derecho administrativo(Legalidad, Debido Proceso, imparcialidad) y atendiendo principalmente a la naturaleza del pedido de variación del solicitante que no se encuentra regulado en el TUPA de la Municipalidad Distrital de Jequetepeque, debiéndose considerar que la norma especial prevalece sobre la general, de acuerdo con el principio de especialidad normativa.

Que, según el artículo 36° de la Ley 27444 "36.1 Los procedimientos, requisitos y costos administrativos se establecen mediante decreto supremo o norma de mayor jerarquía de la más alta autoridad regional, de Ordenanza Municipal o de la Decisión del Titular de las entidades autónomas, conforme a la constitución, según su naturaleza; dichos procedimientos deber ser compendiados y sistematizados en el Texto Único de Procedimiento Administrativos aprobados por cada Entidad..." **36.2** Las entidades solamente exigen a los administrados el cumplimiento de procedimientos, la presentación de documentos, el suministro de información o el pago de derecho de tramitación, siempre que cumplan los requisitos previstos en el numeral anterior. **Incurre en responsabilidad la autoridad que procede de modo diferente, realizando exigencias a los administrados fuera de estos casos"** Disposición

concordante con el artículo 40° del D.S.004-2019-JUS (TUO de la Ley 27444), y además en su artículo 44° señala: "44.8 Incurre en responsabilidad administrativa el funcionario que: a) Solicita o exige el cumplimiento de requisitos que no están en el TUPA o estando en el TUPA, no han sido establecidos por la normatividad vigente o han sido derogados"

Que, remitidos los actuados a la Oficina de Asesoría Jurídica, es que mediante **INFORME LEGAL N° 024-2025-MDJ/KNAB** de fecha 20 de febrero del 2025, la Jefa de la Oficina de Asesoría Jurídica, recomienda que se declare IMPROCEDENTE la variación de Otorgamiento de Certificado de Posesión con fines de prescripción adquisitiva de dominio promovido por la administrada MARIA ALEJANDRA ESTEVES ESPINOZA respecto al predio, ello en razón que dicho procedimiento no se encuentra contemplado en el TUPA de la Municipalidad Distrital de Jequetepeque.

Este Despacho Municipal tiene en cuenta que, las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la **Constitución Política del Estado**, la **ley** y al **derecho**, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas, de conformidad con lo previsto en el artículo IV del Título Preliminar de la **Ley del Procedimiento Administrativo General** - Ley N° 27444.

Que, los actos de la Administración serán motivadas, de acuerdo al numeral 1.2 del Artículo IV del Título Preliminar de la **Ley N° 27444** del Procedimiento Administrativo General, Principio del Debido Procedimiento que establece, entre otros, a obtener una decisión **MOTIVADA** y **FUNDADA** en derecho, numeral 6.1 del **Artículo 6°** del acotado, la motivación del acto administrativo deberá ser **EXPRESA**, con una enumeración concreta y directa de los hechos probados relevantes del caso, y una exposición de las consideraciones jurídicas y normativas con referencia directa a los hechos que justifican el acto adoptado, y **Artículo 187°** de la norma legal citada, contenido de la resolución.

De conformidad con lo prescrito en la ley de N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades en su Artículo 20° inciso 6) como las demás normas descritas.

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO. -Declarar **IMPROCEDENTE** la variación de pedido de Certificado de Posesión con fines de Prescripción Adquisitiva de dominio incoado por la administrada MARIA ALEJANDRA ESTEVES ESPINOZA, por no encontrarse regulado en el TUPA de la Municipalidad Distrital de Jequetepeque y por lo expuesto en la parte considerativa de la presente resolución.

ARTICULO SEGUNDO. -Póngase de conocimiento del presente acto resolutivo al administrado y demàs áreas administrativas que correspondan.

ARTÍCULO TERCERO. **-PUBLIQUESE** la presente en el portal web de la Entidad Municipal, encomendándose tal labor a SECRETARIA GENERAL.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE

MUNICIPALIDAD DISTRITAL ALCALDIA JEQUETEPEQUE

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE JEQUETEPEQUE
Ing. Manuel Agustin Ruiz Paredes
ALCALDE

C.c.
Gerencia Municipal.
Interesado.
Secretaria general.
Archivo.