

SALA CIVIL DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE TUMBES

EXPEDIENTE N° : 00031-2011-0-2601-SP-CA-01

DEMANDANTE : CAPITAL PROPERTIES SAC

MATERIA : IMPUGNACIÓN DE RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

DEMANDADO : MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CONTRALMIRANTE VILLAR Y OTRO

RESOLUCIÓN NÚMERO DIECISIETE

Tumbes, Veinticuatro de Junio del Dos Mil Once

AUTOS Y VISTOS; En audiencia pública la apelación formulada por la empresa Capital Properties.-

RESOLUCIÓN OBJETO DE APELACIÓN: Es materia del presente pronunciamiento la apelación formulada contra la resolución número OCHO, mediante la cual se declara fundada la “Excepción de falta de legitimidad para obrar del demandante”, deducida por el demandado David Aurelio Medina Delgado, que declara nulo todo lo actuado y concluido el proceso.-

FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN: Sostiene que la Resolución impugnada contiene los siguientes errores: i) El A quo incurre error al no tener en cuenta, que el argumento central de la demanda es que el emplazado Medina delgado ha extendido su propiedad más allá de las 3.8 hectáreas que le fueron vendidas por la co-demandada Municipalidad Provincial de Contralmirante Villar; ii) Que tampoco se ha advertido, que el acto administrativo que es objeto de cuestionamiento, afecta el derecho de propiedad de su representada, por cuanto comprende una parte de su terreno, que también lo tiene inscrito en la oficina registral de registros públicos. Precisa como pretensión impugnatoria solicita la revocatoria de la resolución impugnada.

CONSIDERANDOS DE LA RESOLUCIÓN:

PRIMERO: De acuerdo a la doctrina procesal, una de las condiciones de la acción, que permiten la actuación válida de los diferentes actos procesales que se desarrollan durante la sustanciación de una causa judicial, es que las partes tanto demandante como demandado cuenten con legitimidad procesal, pues solo así se podrá expedir una sentencia válida que ponga fin al conflicto de intereses. A decir del profesor Rioja Bermúdez “La legitimidad para obrar está referida a los sujetos que, ya sea en la posición de demandantes o de demandados, la ley autoriza a formular una pretensión determinada o a contradecirla, o a ser llamados al proceso para hacer posible una declaración de certeza eficaz o a intervenir en el proceso por asistirles un interés en su resultado.

La legitimidad para obrar tiene una definitiva vinculación con la relación jurídica de derecho material o estado jurídico cuya declaración de certeza, ejecución, u otro tipo de providencia judicial se pretende.

En otras palabras se tiene legitimidad para obrar en un proceso cuando se es parte del conflicto material de intereses del cual surge la controversia procesal; por lo tanto para establecer si la empresa demandante cuenta con legitimidad para obrar en este proceso se tendrá que evaluar su grado de afectación en el conflicto material, que ha dado lugar a la presente causa, sin importar para el efecto si cuenta con título que ampare su pretensión, pues no se trata de resolver el fondo de la controversia, sino que simplemente se trata de un medio técnico de defensa, para lo cual solo es necesario la existencia de indicios razonables, que demuestren su vinculación con el hecho controvertido.-

SEGUNDO: A folio noventa y tres y siguientes obra el escrito del demandado David Aurelio Medina Delgado, en el que propone como medio técnico de defensa la EXCEPCIÓN DE FALTA DE LEGITIMIDAD PARA OBRAR DEL DEMANDANTE, alegando que la Resolución Gerencial N° 040-2010-GM-MPCVZ no vulnera el derecho de propiedad del demandante, toda vez que el inmueble que fue objeto de sub división es de su exclusiva propiedad, y para corroborar ello debemos verificar el asiento C0003 de la partida registral N° 02004620 del Registro de Propiedad Inmueble de Tumbes; y que justamente fue ejercicio de su derecho real que acudió al Municipio competente con la finalidad de solicitar la indicada sub división; e incluso la indicada resolución administrativa no tenía por qué ser notificada al demandante, en razón a que ni siquiera tiene colindancia con la propiedad del excepcionista.-

TERCERO: Se aprecia de autos, que la empresa demandante pretende la declaratoria de nulidad de la Resolución Gerencial N° 040-2010-GM-MPCVZ y de aquella, que deniega su impugnación contra esta resolución, por cuanto según sostiene dicho acto administrativo afecta su derecho de propiedad respecto a una parte de su terreno colindante al del emplazado David Aurelio Medina Delgado; y que la sub división del terreno de propiedad del referido emplazado constituye una arbitrariedad al haberse practicado sobre una extensión mayor a las 3.8 hectáreas que le fueran vendidas por la Municipalidad Provincial de Contralmirante Villar; y que el problema se centra en el punto limítrofe de ambos terrenos, específicamente en el vértice A del terreno del indicado emplazado de su plano de ubicación, el mismo que se encuentra a unos veinte metros de distancia del hito marcado actualmente.-

CUARTO: Del análisis de lo actuado, específicamente de las documentales obrantes de folio ciento sesenta y siete a ciento sesenta y nueve, fluye que el demandado David Aurelio Medina Delgado, adquirió el treinta y uno de marzo de mil novecientos ochenta y ocho, mediante contrato privado de compra venta, celebrado con la Municipalidad Provincial de Contralmirante Villar un lote de terreno inmatriculado, inicialmente en la Ficha Registral N° 007563 del Registro de Propiedad Inmueble de Tumbes, actualmente Partida Electrónica 02004620, cuya

extensión es de 3.08 hectáreas, rectificado en el sentido que el área real es de 3.8 hectáreas; apreciándose asimismo que el titular de dicho predio, nueve años después de su adquisición promovió un procedimiento no contencioso notarial de rectificación de áreas y linderos, que terminara con la escritura pública de protocolización de dichos actuados en el que se rectifican los linderos y se amplía el área de dicho terreno a uno de 4.64 hectáreas, tal como así se puede verificar de la copia de la escritura protocolizada de folio ciento ochenta y tres.-

QUINTO: El colegiado advierte, que si el argumento central del demandante es que existe una SUPERPOSICIÓN DE ÁREAS de terreno entre el inmueble de su propiedad con el predio de propiedad del co-demandado David Aurelio Medina Delgado, determinado por el hecho que se amplió indebidamente, mediante procedimiento notarial de rectificación de áreas y linderos la extensión de 3.8 hectáreas a 4.64; y que a la vez ha sido dicha rectificación la que ha producido la indicada superposición, entonces es notorio, que sí existe un conflicto jurídico material de intereses intersubjetivo que vincula a ambas partes, por lo tanto es bajo esta línea argumentativa, que se entiende que la resolución administrativa, que dispuso la sub división, sí podría estar afectando sus intereses y derechos reales de propiedad, por consiguiente sí cuenta con legitimidad para impugnar la indicada Resolución Gerencial N° 040-2010-GM-MPCVZ del cinco de febrero del dos mil diez, consecuentemente la excepción propuesta debe ser desestimada, ordenándose la continuación del proceso, según su estado.

POR LAS CONSIDERACIONES EXPUESTAS, LA SALA CIVIL DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE TUMBES, RESUELVE: REVOCAR la resolución número OCHO que declara fundada la excepción de falta de legitimidad para obrar del demandante, propuesta por el co-demandado David Aurelio Medina Delgado; REFORMÁNDOLA se declara INFUNDADA; Debiendo el A quo continuar con el trámite del proceso, según su estado Actuó como Ponente el Juez Superior Williams H. Vizcarra Tinedo. Suscriben la resolución los magistrados Vizcarra Tinedo, Quispe Tomaylla y Pacheco Villavicencio. Secretaria Enma del Pilar Zárate Vite.-