

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 573-2016-MPLC/A

Quillabamba, 25 de octubre del 2016.

VISTOS; El Memorandum N° 306-2016-A-MPLC del Alcalde de la Municipalidad Provincial de La Convención, el Informe Legal N°754-2016-OAJ-MPLC/LC del Asesor Jurídico Abog. Romain Sotomayor Paz, la Carta N° 398-2016-OSG-MPLC/SMRT de la Secretaria General Abog. Sarilda Milagros Romero Toledo, el Expediente Administrativo N° 15408 presentado por la Sra. Eva Luz Franco Vásquez, la Carta N° 383-2016-OSG-MPLC/SMRT de la Secretaria General Abog. Sarilda Milagros Romero Toledo, el Memorandum N° 086-2016-OAJ-MPLC/LC del Asesor Jurídico Abog. Romain Sotomayor Paz, la Carta N° 372-2016-OSG-MPLC/SMRT de la Secretaria General Abog. Sarilda Milagros Romero Toledo, el Formulario Único de Trámite con registro N° 15408 presentada por la Sra. Margarita Ramos Serrano, y;

CONSIDERANDO:

Que, de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificada por la Ley de Reforma Constitucional Ley N° 27680, concordante con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972, establece que las Municipalidades Provinciales y Distritales son órganos de Gobierno Local, que emanan de la voluntad popular, con personería jurídica de derecho público y autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, mediante Título de Propiedad N° 005-2016-DPUSFLyC-GATyDUR-MPLC de fecha 20 de junio del 2016, se adjudica a la Sra. Eva Luz Franco Vásquez, el predio N° 14 de la Manzana A del Sector de Barrial Baja, Distrito de Santa Ana, Provincia de La Convención, Departamento de Cusco, con un área de 242.60 m² y perímetro de 62.73 m.

Que, mediante Formulario Único de Trámite con registro N° 15408 de fecha 22 de setiembre del 2016, presentado por la Sra. Margarita Ramos Serrano, solicita la nulidad del Título de Propiedad N°005-2016-DPUSFLyC-GATyDUR-MPLC e Inscripción Registral otorgada a favor de la Sra. Eva Luz Franco Vásquez del lote N° 14 de la Manzana A de la Asociación Pro Vivienda Nueva Zelandia del Sector Barrial Baja, Distrito de Santa Ana, Provincia de La Convención, nulidad que se basa en los siguientes fundamentos:

- La recurrente tiene condición de socia activa de la Asociación Pro Vivienda Nueva Zelandia del Sector Barrial Baja, Distrito de Santa Ana, conforme demuestra y adjunta constancias otorgadas por el Presidente de la Asociación antes referida Sr. José Sihuas Chirinos, a razón de ello ha aportado para la compra del terreno la suma de S/110.00 nuevos soles de acuerdo a la extensión del lote de terreno, como demuestra con la copia legalizada del balance de la asociación del año 1989 al año 1996, por lo que en el año 2016, he sido beneficiada con el Lote N° 14 de la Manzana A de una extensión superficial de 242.40 m² y un perímetro de 62.43 metros lineales, en la que me encuentro actual posesión, construyendo mi vivienda.
- La recurrente se ausento de esta ciudad por unos meses a la ciudad de Lima por motivos de salud, sin embargo el referido lote de terreno fue cercado, con arpillera y calamina, y en el mes de agosto del año en curso aprecio la Sra. Eva Luz Franco Vásquez, cambiando el candado de la puerta de ingreso, ha querido desposeerme con ayuda de la nueva Directiva, pues existe también un proceso judicial de mejor derecho de posesión en el juzgado Mixto de la Convención, estando para audiencia única.
- Muy a pesar de los hechos antes expuestos, se ha tramitado el Título de Propiedad cuya nulidad solicitó la recurrente todavía en el mes de junio del 2012 he solicitado el otorgamiento de título de propiedad, pagando el respectivo tributo, por tanto los actos administrativos son irregulares los mismos que han cometido los funcionarios de la Gerencia de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Rural de la Municipalidad Provincial de La Convención, destinando trámites para expedir el título de propiedad a favor de la Sra. Eva Luz Franco Vásquez, cuando la que ha realizado los tramites de titulación pagando los tributos era la recurrente Sra. Margarita Ramos Serrano, conforme se desprende de los archivos de la Gerencia Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Rural antes Gerencia de Desarrollo Urbano Rural y Transportes así como en el padrón de beneficiarios que se adjunta, conforme la recurrente aparece y mas no la Sra. Eva Luz Franco Vásquez, con información falsa proporcionada por las directivas de la asociación han violado mis derechos legítimos, privándome al derecho de acceder a una heredad en mi condición de socia activa.
- Con la tramitación del procedimiento administrativo que dio origen a la expedición del título de propiedad cuya nulidad se solicita y posterior inscripción registral, se han violado normas de estricto cumplimiento del administrador y administrado, donde los funcionarios actuaron con dolo y fraude, dañando el interés público, razón de ello se solicita la nulidad del título de propiedad de la referencia la que fue otorgada a favor de la Sra. Eva Luz Franco Vásquez, así como de la inscripción registral que contienen la partida N° 11034231, disponiendo que se me otorgue el respectivo título de propiedad.

Que, mediante Carta N° 372-2016-OSG-MPLC/SMRT la Secretaria General Abog. Sarilda Milagros Romero Toledo, solicita opinión legal respecto a lo peticionado por la recurrente, y, con Memorandum N° 086-2016-OAJ-MPLC/LC el Asesor Jurídico Abog. Romain Sotomayor Paz, precisa que en atención a la solicitud de nulidad planteada por la Sra. Margarita Ramos Serrano contra el otorgamiento de título de propiedad, se proceda con la notificación a la Sra. Eva Luz Franco Vásquez, con la solicitud de nulidad



RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 573-2016-MPLC/A

planteada y sus anexos para que en el plazo de 15 días cumpla con presentar la contestación a la nulidad, y, conforme a ello la Secretaria General Abog. Sarilda Milagros Romero Toledo mediante Carta N°383-2016-OSG-MPLC/SMRT cumple con realizar la notificación correspondiente;

Que, mediante Expediente Administrativo N° 15408 de fecha 11 de octubre del 2016, la Sra. Eva Luz Franco Vásquez cumple con presentar la contestación a la oposición planteada por la Sra. Margarita Ramos Serrano, quien formula nulidad al otorgamiento de título de propiedad del Lote N° 14 de la Manzana A de la Asociación Pro Vivienda Nueva Zelandia;

Que, mediante Carta N° 398-2016-OSG-MPLC/SMRT la Secretaria General Abog. Sarilda Milagros Romero Toledo, solicita opinión legal en atención de contar con la contestación requerida a la solicitud de nulidad del otorgamiento de título de propiedad y con Informe N°754-2016-OAJ-MPLC/LC el Asesor Jurídico Abog. Romain Sotomayor Paz, conforme a la revisión y análisis correspondiente de los antecedentes, manifiesta lo siguiente:

- I. Es de precisar que no es competencia de la Municipalidad Provincial de La Convención, el pronunciarse sobre el mejor derecho de posesión o propiedad de los administrados sobre un determinado predio, siendo que cualquier cuestionamiento sobre dichos aspectos compete al órgano judicial; por tanto en presente caso únicamente corresponde evaluar la actuación de la administración al momento de emitir el título de propiedad N° 005-2016-DPUSFLyC-GATyDUR-MPLC de fecha 20 de junio del 2016, por el que se le adjudica el predio signado con el N°14 de la Manzana A del sector de Barrial Baja, Distrito de Santa Ana, Provincia de La Convención, Departamento de Cusco, en favor de la Sra. Eva Luz Franco Vásquez.
- II. **Para efectos de la emisión del título de propiedad cuestionado por la administrada Margarita Ramos Serrano, los funcionarios de la Municipalidad Provincial de La Convención han verificado el cumplimiento de los requisitos establecidos en el Texto Único de Procedimientos Administrativos de la Municipalidad Provincial de La Convención, aprobado por Ordenanza Municipal N° 014-2015-MPLC; siendo que la posesión de la Sra. Eva Luz Franco Vásquez, se encuentra debidamente acreditada con la Constancia de Posesión N° 005-2016 expedida el 16 de marzo del 2016, la que resulta de una verificación in situ realizada por el propio personal de la Municipalidad Provincial de La Convención y cuya Acta de Inspección Ocular de fecha 8 de febrero del 2016 que obra en el expediente de título de propiedad en fojas 063, de cuyo contenido se observa que a la fecha en la cual se realiza la inspección quien ostenta la posesión pacífica, pública y permanente del predio ubicado en la AVP Nueva Zelandia, Manzana A, Lote N° 14 del Sector de Barrial Baja es la Sra. Eva Luz Franco Vásquez, no constatándose la presencia de la Sra. Margarita Ramos Serrano.**
- III. En consecuencia, de la revisión del proceso administrativo de titulación del predio ubicado en la AVP Nueva Zelandia, Manzana A, Lote N° 14 del Sector de Barrial Baja, no advierte causal alguna que pueda acarrear su nulidad, por lo que esta oficina de Asesoría Jurídica considera que la solicitud de nulidad planteada por la administrada Margarita Ramos Serrano, debe ser declarada Infundada, dejando a salvo el derecho de la administrada de acudir a la vía correspondiente a efectos de hacer valer sus derechos conforme corresponde.

Que, conforme señala el Artículo 1° de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, define: como actos administrativos, a las declaraciones de las entidades que en el marco de las normas de derecho público, están destinadas producir efectos jurídicos sobre los intereses, obligaciones o derechos de los administrados dentro de una situación concreta;

Que, en atención a lo establecido por el Artículo 10° de la Ley N° 27444, señal las causales de nulidad: “Son vicios del acto administrativo, que causan su nulidad de pleno derecho, los siguientes: I) la contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias; II) el defecto la omisión de alguno de los requisitos de validez, salvo que se presente alguno de los supuestos de conservación del acto a que se refiere el Artículo 14°; III) los actos expresos o los que resulten como consecuencia de la aprobación automática o por silencio administrativo positivo, por los que se adquiere facultades, o derechos, cuando son contrarios al ordenamiento jurídico, o cuando no se cumplen con los requisitos, documentación o tramites esenciales para su adquisición y IV) los actos administrativos que sean constitutivos de infracción penal, o que se dicten como consecuencia de la misma”;

Que, mediante Memorandum N° 306-2016-A-MPLC el Alcalde de la Municipalidad Provincial de La Convención Econ. Wilfredo Alagón Mora, autoriza la emisión del acto resolutivo que declara infundada la nulidad del título de propiedad presentada por la Sra. Margarita Ramos Serrano.

Que, efectuada la verificación del expediente, y en atención a la nulidad planteada por la administrada, se tiene que conforme se evidencia de la constancia de posesión otorgada a la Sra. Eva Luz Franco Vásquez, esta ejercía una posesión de forma pacífica, pública y permanente, constancia que se expide en razón a una verificación in situ efectuada por el personal de la Gerencia Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Rural, durante dicho acto se verifico que la posesión del predio en cuestión lo ostentaba la Sra. Eva Luz Franco Vásquez, mas no se pudo comprobar la presencia de la Sra. Margarita Ramos Serrano, del mismo modo se puede observar que se cumplieron con todo los requisitos indispensables que exige el procedimiento de titulación y la normativa correspondiente, en razón de ello se otorgó el título de propiedad N° 005-2016-DPUSFLyC-GATyDUR-MPLC a favor de la Sra. Eva Luz Franco Vásquez del lote N° 14 de la Manzana A del Sector Barrial Baja, Distrito de Santa, Provincia de La Convención, y



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL LA CONVENCION

SANTA ANA - LA CONVENCION - CUSCO

“ Quillabamba Ciudad del Eterno Verano ”

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 573-2016-MPLC/A

conforme a los antecedentes no se evidencia ningún tipo de vicio o causal de nulidad enmarcado en el Artículo 10° de la Ley N° 27444 – Ley de Procedimiento Administrativo General, y estando al contenido del Informe Legal emitido por el Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica, opina por declarar infundado la solicitud de nulidad del otorgamiento de título de propiedad, conforme a los antecedentes antes precisados.

Estando a los fundamentos expuestos, y haciendo uso de las facultades conferidas por el numeral 6° del Artículo 20° de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972;

SE RESUELVE:

Artículo Primero.- DECLARAR INFUNDADO, la Solicitud de Nulidad de Título de Propiedad, presentada por la administrada Sra. Margarita Ramos Serrano, en razón a que el acto administrativo del cual se pretende su nulidad no presenta ningún vicio de nulidad conforme lo establece en el Artículo 10° de la Ley N° 27444.

Artículo Segundo.- NOTIFICAR, a las interesadas y a las diferentes instancias de la Municipalidad para su conocimiento y fines pertinentes.

Regístrese, Comuníquese, Cúmplase y Archívese.

C.C:
C.C. Alcaldía.
c.c. S.G.G.M.
c.c. Interesados (02).
c.c. pag. Web.

