



## RESOLUCION DE ALCALDIA N° 290-2019-MDY

Puerto callao,

VISTOS:

03 JUN. 2019

El Tramite Interno N° 04528-2019, Tramite Externo N° 05498-2019, Informe N° 160-2019-SGLCP-ACP-MDY de fecha 09 de mayo de 2019, Informe N° 131-2019-MDY-GAF-SGLCP de fecha 13 de mayo de 2019 y el Informe Legal N° 470-2019-MDY-GM-GAJ. demás antecedentes, y;

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con el Art. 194° de la Constitución Política del Estado, modificado por la Ley N° 30305, en concordancia con el Art. II del Título Preliminar de la nueva Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972 establece que "Las Municipalidades Provinciales y Distritales son los órganos de Gobierno Local que emanan de la voluntad popular y disfrutan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia:

Que, mediante Tramite Externo N° 05498-2019, que contiene el escrito S/N de fecha 19 de marzo de 2019, el administrado **Roni Rodríguez Figueredo** identificado con DNI N° 00021572, se dirige a la máxima autoridad Edil, solicitando Nulidad de Contrato de Compra Venta, respecto al Lt. FL Mz. FM del Km. 10 de la C.F.B, PRIMAVERA III ETAPA, adjuntando a dicho pedido a) copia de DNI. b). Constancia de Posesión c). Escritura Pública;

Que, mediante Escritura Pública Numero: Mil Cuatrocientos Sesenta y Cinco, de fecha 04 de diciembre del 2013, ante notario celebraron la compraventa de predio entre la Municipalidad Distrital de Yarinacocha y los señores Alberto Lozano Ramirez, identificado con DNI 00025917, y Aida Angélica Isla Saurino, identificada con DNI 09383645, (Convivientes), la propiedad del bien signado en la Parcela 16-B, ubicado en el Proyecto de Adjudicación Parcelación "PRIMAVERA III ETAPA", del Distrito de Yarinacocha, Provincia de Coronel Portillo, Departamento de Ucayali. La misma que se encuentra inscrita en los Registros Públicos N° de Partida: 40001030, Escritura Pública N° 1465-2013. Con una extensión de 6has y 8.260 metros cuadrados;

Que, mediante Contrato de Compra Venta de bien Inmueble, de fecha 28 de marzo de 2003, la Municipalidad Distrital de Yarinacocha, ha adquirido la propiedad del bien signado en la Parcela 16-B, ubicado en el Proyecto de Adjudicación Parcelación "PRIMAVERA III ETAPA", del Distrito de Yarinacocha, Provincia de Coronel Portillo, Departamento de Ucayali. La misma que se encuentra inscrita en los Registros Públicos N° de Partida: 40001030, Escritura Pública N° 1465-2013. Con una extensión de 6has y 8.260 metros cuadrados de los anteriores propietarios Alberto Lozano Ramirez, identificado con DNI 00025917, y Aida Angélica Isla Saurino, identificada con DNI 09383645, (Convivientes);

Que, de esa forma con Informe N° 160-2019-SGLCP-ACP-MDY, de fecha 09 de mayo de 2019, el jefe (e) Control Patrimonial, remite información de Contrato de Compra, de la Partida Registral N° 10153 y N° 40001030, del Predio Primavera III Etapa Parcela 16-B, asimismo con Informe N° 131-2019-MDY-GAF-SGLCP, de fecha 13 de mayo de 2019, la Sub Gerencia de Logística y Control Patrimonial informa que dicho inmueble cuenta con Contrato de Compra. Partida Registral N° 10153 y N° 40001030, del Predio Primavera III Etapa Parcela 16-B, adjuntando a). Recibo N° 2015-56-00000810 b). Registro De Propiedad Inmueble Predio Rustico c). Inscripción de Sección Especial de Predios Rurales d). Contrato de Compra Venta de Inmueble e). Título de Propiedad f). Anotación de Inscripción (Sunarp) g). Plano;

Que, el artículo 70° de la Constitución Política del Perú, textualmente dice: "El derecho de propiedad es inviolable. El Estado lo garantiza. Se ejerce en armonía con el bien común y dentro de los límites de ley. A nadie puede privarse de su propiedad sino, exclusivamente, por causa de seguridad nacional o necesidad pública, declarada por ley, y previo pago en efectivo de indemnización justipreciada que incluya compensación por el eventual perjuicio. Hay acción ante el Poder Judicial para contestar el valor de la propiedad que el Estado haya señalado en el procedimiento expropiatorio";





Que, es preciso indicar el **Prior in tempore, potior in iure** es una expresión latina, que puede traducirse como "Primero en el tiempo, mejor en el Derecho", que hace referencia a un principio de Derecho, en virtud del cual, en el caso de existir controversia entre partes que alegan iguales derechos, (en el caso de una hipoteca, la que primero la haya inscrito en el Registro de la Propiedad), cabe resaltar que sus atributos lo consagran como el derecho real más importante. Por lo tanto en el Artículo 923° del Código Civil señala. "la propiedad es el poder jurídico que permite a una persona usar, disfrutar, disponer y reivindicar";



Que, el Artículo 897° del Código Civil señala. "No es poseedor quien, encontrándose en relación de dependencia respecto a otro, conserva la posesión en nombre de éste y en cumplimiento de órdenes e instrucciones suyas", asimismo en su artículo de la mismo Código Civil en su Artículo 896° establece. "La posesión es el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad";

Que, asimismo el texto único ordenado de la Ley N° 27444, del Procedimiento Administrativo General, en su Artículo 213.2 textualmente dice. La nulidad de oficio solo puede ser declarada por el funcionario jerárquico superior al que expidió el acto que se invalida. Si se tratara de un acto emitido por una autoridad que no está sometida a subordinación jerárquica, la nulidad es declarada por resolución del mismo funcionario (...);

Que, la ley N° 30313, que modifica en el artículo 2013 del Código Civil, establece que el contenido de la inscripción se presume cierto y produce todos sus efectos, mientras no se rectifique o se declare judicialmente su invalidez; en ese sentido, tenemos el principio de legitimación registral es aquel que en virtud del cual los asientos del Registro se presumen exactos y veraces, y como consecuencia de ello, al titular registral reflejado en los mismos se le considera legitimado, siendo este el caso, ya que esta comuna edil. inscribió el propiedad inmueble de 6 Hectáreas y 8.260.00. metros cuadrados de superficie, signado como la Parcela 16B, ubicado en el proyecto de adjudicación "PRIMAVERA III ETAPA" del distrito de Yarinacocha, el día 04 de diciembre de 2013, inscrito en la Partida Registral N° 40001030, de la Zona Registral N° VL-Sede Pucallpa-Oficina Registral de Pucallpa, a favor de la Municipalidad Distrital de Yarinacocha, en virtud a la compra venta otorgada por Alberto Lozano Ramírez y Aida Angélica Isla Saurino;



Que, de igual manera, la ley invocada, señala en su Artículo 160°.- **Acumulación de procedimientos:** "La autoridad responsable de la instrucción, por propia iniciativa o a instancia de los administrados, dispone mediante resolución irrecurrible la acumulación de los procedimientos en trámite que guarden conexión";

Que, en mérito a lo expuesto en los considerandos precedentes, y conforme al Artículo 20° inciso 6°) de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades;

#### **SE RESUELVE:**

**ARTICULO PRIMERO.- ACUMULAR** al Trámite Interno N° 04528-2019, el Expediente Administrativo con Trámite Externo N° 05498-2019, por los fundamentos expresados en la presente resolución.

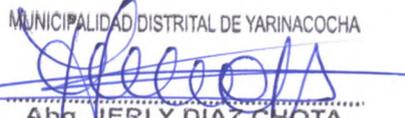
**ARTICULO SEGUNDO.-** Declarar **INFUNDADO** la solicitud de Nulidad de Contrato de Compra Venta, interpuesto por **RONI RODRÍGUEZ FIGUERO**, celebrado entre la Municipalidad Distrital de Yarinacocha y los señores Alberto Lozano Ramírez y Aida Angélica Isla Saurino; en base a los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

**ARTICULO TERCERO.- REMÍTASE,** a la Gerencia de Acondicionamiento Territorial para que dé cumplimiento a la presente Resolución.

**ARTÍCULO CUARTO.- ENCARGAR,** a la Sub Gerencia de Informática y Estadística la publicación de la Presente Resolución en el Portal Web de la Institución y al Jefe de la Oficina de Secretaría General y Archivos la distribución de la presente Resolución a las áreas respectivas.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CUMPLASE Y ARCHÍVESE.**



MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE YARINACOCHA  
  
Abg. JERLY DÍAZ CHOTA  
Alcaldesa