



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE YUNGAY



RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° **00150** - 2014-MPY/A

Yungay, **17 JUL. 2014**

VISTOS: Resolución de Gerencia Municipal N° 0242-2014-MPY/GM de fecha 29 de abril de 2014, Expediente N° 2865-2014-MPY/TD de fecha 19 de mayo del 2014, Carta N° 061-2014-MPY/GM de fecha 26 de mayo del 2014, Informe Legal N° 017-2014-MPY/Asesor Legal Externo-RCS de fecha 27 de junio del 2014, Informe N° 057-2014-MPY/GM de fecha 10 de julio de 2014, Proveído de Alcaldía de fecha 11 de julio de 2014, y:

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad a lo prescrito en el artículo 194° de la Constitución Política del Perú modificado mediante Leyes de Reforma Constitucional N° 27680 y 28607 que determinan que las municipalidades provinciales y distritales, son órganos de gobierno local que tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; dicha autonomía radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico concordante con el art. II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972;

Que, en el artículo 209° de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General prescribe sobre el Recurso de Apelación *"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"*;

Que, mediante Resolución de Gerencia Municipal N° 0242-2014-MPY/GM de fecha 29 de abril de 2014, se declara Improcedente la solicitud del administrado Julio John Díaz Cochachin sobre transferencia de título de propiedad, por no haber cumplido con los requisitos establecido en el Texto Único de Procedimientos Administrativos-TUPA de la Municipalidad Provincial de Yungay;

Que, mediante Expediente N° 2865-2014-MPY/TD de fecha 19 de mayo del 2014, el administrado Julio John Díaz Cochachin interpone su Recurso de Apelación contra la Resolución de Gerencia Municipal N° 0242-2014-MPY/GM, aduciendo que su persona tiene la titularidad del inmueble materia del presente procedimiento, en virtud al contrato de transferencia de posesión de inmueble dado en cesión de pago, que con respecto a la validez o no del contrato de compraventa celebrado entre Lucio Aquilino Huerta Paria y la Inmobiliaria Díaz Padre e Hijos S.A., indica que su persona no ha participado en dicho acto jurídico, además que dicho acto jurídico tiene validez y eficacia en la medida de que no ha sido declarado judicialmente nulo, señala también que la supuesta afectada, la Sra. Digna Morales Pala, no ha cuestionado el acto jurídico en sede administrativa ni judicial, además





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE YUNGAY



de que a la fecha ya han transcurrido los plazos de prescripción y caducidad, desprendiéndose que el contrato de compraventa tiene plena vigencia al ser válido, eficaz e invulnerable al haber operado al prescripción extintiva;

Que, mediante Carta N° 061-2014-MPY/GM de fecha 26 de mayo del 2014, el Gerente Municipal remite al Asesor Legal Externo, el expediente sobre el Recurso de Apelación presentada por el administrado Julio John Díaz Cochachin, para que emita su informe legal correspondiente;



Que, mediante Informe Legal N° 017-2014-MPY/Asesor Legal Externo-RCS de fecha 27 de junio del 2014, informa que para determinar si le asiste el derecho de propiedad se deberá evaluar en primer lugar la escritura pública de compraventa N° 126 de fecha 11 de abril de 1990 otorgado por Don Lucio Aquilino Huerta Paria a favor de la Inmobiliaria Díaz Padre e Hijos S.A.”; en segundo lugar, evaluar si el contrato de transferencia de posesión de inmueble dado en cesión de pago otorgado por una parte la Inmobiliaria Díaz Padre e Hijos S.A., representada por su Gerente General Julio Díaz Pérez y por otra parte Julio John Díaz Cochachin, otorga derechos de propiedad de este último;



Que, se aprecia de la Escritura Pública N° 126 de fecha 11 de abril de 1990, que Don Lucio Aquilino Huerta Paria otorga en compra venta a la Inmobiliaria Díaz Padre e Hijos S.A. una casa habitación de un área de noventa metros cuadrados de su propiedad, dicha casa habitación se encuentra dentro de un terreno de un área total de trescientos metros cuadrados, que le fue adjudicado por la administración inmobiliaria Sierra de Corde-Ancash, según documento de adjudicación N° 018-85 de fecha 26 de abril de 1985;



Que, la Resolución Administrativa N° 026-85-CORDE-ANCASH-GPE/AIS de fecha 02 de abril de 1985, en su artículo primero resuelve adjudicar el Lote N° 11 de la Mz B de la Zona Industrial de la Ciudad de Yungay a don Lucio Huerta Paria y esposa doña Digna Morales Pala. Conforme con este documento, se puede ver de la constancia de adjudicación CORDE-Ancash N° 018-85 de fecha 12 de abril de 1985, se adjudica el mencionado terreno a Don Lucio Aquilino Huerta Paria y a Digna Morales Pala. De los dos documentos señalados, queda acreditado que los titulares de dominio del inmueble ubicado en la Mz B Lote 11 Urb. Yungay-Zona A, Distrito de Yungay, Provincia de Yungay, son Lucio Aquilino Huerta Paria y Digna Morales Pala, en ese sentido, son estas personas en forma conjunta quienes pueden disponer de esta propiedad y no sólo una de ellas como sucedió en el contrato de compraventa que consta en la escritura pública de fecha 11 de abril de 1990;



Que, si bien es cierto que en sede administrativa no se puede declarar la nulidad o anulabilidad de un acto jurídico, esto no impide que la administración proteja los derechos de terceros ajenos al procedimiento que pudieran verse afectados por la emisión de un acto administrativo. En ese sentido, en el presente caso se verifica que el acto de disposición realizado por don Lucio Aquilino Huerta Paria, fue sobre un inmueble que no sólo le pertenecía a él, sino también a doña Digna Morales Pala; es así que si bien doña Digna



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE YUNGAY



Morales Pala pudiera haber tenido conocimiento, la administración no tiene certeza de este hecho, porque de los antecedentes no existe ningún medio probatorio que así lo indique; en consecuencia, es razonable considerar que si existe la afectación al derecho de propiedad de doña Digna Morales Pala, por lo que no se puede conceder la transferencia de propiedad en vías de regularización solicitada;



Que, el administrado en su escrito de apelación señala que tiene titularidad sobre el inmueble materia de procedimiento ya que la Escritura Pública N° 126 no ha sido declarada judicialmente nula y si se presentara una pretensión judicial de nulidad, esta sería declarada improcedente por haber operado la prescripción extintiva. Este argumento no puede ser tomado en cuenta en esta sede administrativa, porque la excepción de prescripción sólo puede hacerse valer en un proceso judicial. Es mas como señala el artículo 1993 del Código Civil, los plazos de prescripción comienzan a correr desde el día siguiente en que se toma conocimiento del acto jurídico que va ser objeto de impugnación; y, como se señaló en el punto anterior, no se tiene certeza de si Doña Digna Morales Pala tomo conocimiento o no del acto jurídico de disposición realizado por Don Lucio Aquilino Huerta Paria;



Que asimismo, el administrado señala en su impugnación que él no tuvo participación en el acto jurídico celebrado entre Don Lucio Aquilino Huerta Paria y la Inmobiliaria Díaz Padre e Hijos S.A.; y que su derecho sobre el inmueble materia de procedimiento se encuentra acreditado con el contrato de transferencia de posesión de inmueble dado en cesión de pago de fecha 17 de mayo de 2013. El mencionado contrato fue celebrado entre la Inmobiliaria Díaz Padre e Hijos S.A. representada por su Gerente General Julio Díaz Pérez y Julio John Díaz Cochachin, siendo el objeto transferir la posesión del inmueble ubicado en la Mz. B Lote 11 Urb. Yungay-Zona A, a favor de Julio John Díaz Cochachin como pago por sus servicios profesionales como abogado.



Que, en dicho contrato la Inmobiliaria Díaz Padre e Hijos S.A. es representada por Julio Díaz Pérez, sin embargo de los antecedentes se verifica que esta persona ejercía el cargo de Gerente General en mérito a un mandato judicial, materializado mediante medida cautelar. Medida cautelar que fue inscrita con fecha 19 de octubre de 2010, y la fecha de la firma del contrato fue el 17 de mayo de 2013, teniendo en cuenta estos datos facticos, no se puede tener certeza de que a la fecha de la firma del contrato el Gerente General firmante aun tenía facultades para representar a la Inmobiliaria Díaz Padre e Hijos S.A. y para disponer de los bienes de la mencionada sociedad. En todo caso, debe considerarse que este contrato privado con firmas legalizadas, sigue la suerte del contrato de transferencia que la precede, pues con aquella también se vulnera los derechos de doña Digna Morales Pala, en consecuencia su pedido debe ser declarado Improcedente, el pedido de transferencia de título de propiedad en vías de regularización del inmueble ubicado en la Mz B Lote 11 Urb. Yungay-Zona A, Distrito de Yungay, Provincia de Yungay, formulado por el administrado Julio John Díaz Cochachin, en condición de sucesor procesal de la administrada "Inmobiliaria Díaz Padre e Hijos S.A.";





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE YUNGAY



Que, mediante Informe N° 057-2014/MPY/GM de fecha 10 de julio de 2014, la Gerencia Municipal eleva al despacho de Alcaldía todos los actuados a fin de resolver en segunda instancia de acuerdo a sus atribuciones;



Que, mediante Proveído de Alcaldía de fecha 11 de julio de 2014, se remite el expediente a Secretaría General a efectos de emitir la Resolución de Alcaldía correspondiente;

Que, estando a lo expuesto en los considerandos y al amparo del numeral 6 del artículo 20° de la Ley Orgánica de Municipalidades y con la visaciones de las áreas correspondientes;

SE RESUELVE:



ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR IMPROCEDENTE, el Recurso de Apelación presentado por el administrado **JULIO JOHN DIAZ COCHACHIN**, sobre Transferencia de Título de Propiedad en vías de regularización del inmueble ubicado en la Mz. B Lote 11, Urbanización Yungay-Zona A, Distrito de Yungay, Provincia de Yungay, por las consideraciones expuestas en la presente Resolución.



ARTÍCULO SEGUNDO.- CONFIRMAR, en todos sus extremos la Resolución de Gerencia Municipal N° 0242-2014-MPY/GM de fecha 29 de abril de 2014, dándose así por agotada la vía administrativa.

ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER, el cumplimiento de la presente Resolución a Gerencia Municipal, Gerencia de Asesoría Jurídica, Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Local, a través de la División de Desarrollo Urbano y demás gerencias competentes de la Municipalidad Provincial de Yungay.

ARTÍCULO CUARTO.- ENCARGAR, a Secretaría General la notificación de la presente Resolución al administrado, Gerencia Municipal, Gerencia de Administración y Finanzas, y demás gerencias correspondientes para su conocimiento, y fines correspondientes.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL YUNGAY

Prof. Juan Cevallos Broncano
ALCALDE