

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA

N° 0260-2021-AL/RRZS-MPB

BARRANCA, AGOSTO 02 del 2021

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE BARRANCA



VISTOS: El Expediente RV.1673-2019, presentado por DOÑA NORA ROSSITER ROSALES JULCA, el OFICIO N° 023-2019-GDUT-MPB, de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Territorial; el Expediente ROF-2399-2019, presentado por DOÑA SUSANA CRUZ DE LA CRUZ; el OFICIO N° 046-2019-GDUT-MPB, de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Territorial; el Expediente ROF-3273-2019, remitida por el Juez Supernumerario del Juzgado Civil de Barranca; el INFORME N° 099-2019-OFOPRI-MPB, de la Oficina de Formalización de la Propiedad Informal; el MEMORANDUM N° 262-20219-MPB/GAJ, de la Gerencia de Asesoría Jurídica; el INFORME N° 127-2019-OFOPRI, de la Oficina de Formalización de la Propiedad Informal; el INFORME N° 683-2019-MPB/GAJ, de la Gerencia de Asesoría Jurídica; el INFORME N° 0131-2019-GDUT-MPB, de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Territorial; la RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 668-2019-AL/RRZS-MPB; el Expediente RV.2525-2021, presentado por DOÑA SUSANA CRUZ DE LA CRUZ; el INFORME N° 022-2021-NIFF-OFOPRI/MPB, de la Oficina de Formalización de la Propiedad Informal; el MEMORANDUM N° 0250-2021-VMCA/SG-MPB, de la Gerencia de Secretaría General; el INFORME N° 095-2021-NIFF-OFOPRI-MPB, de la Oficina de Formalización de la Propiedad Informal; el MEMORANDUM N° 501-2021-SG/YFIR-MPB, de la Gerencia de Secretaría General; el INFORME N° 403-2021-MPB/GAJ, de la Gerencia de Asesoría Jurídica; el INFORME N° 074-2021-SG/YFIR-MPB, de la Gerencia de Secretaría General y el MEMORANDUM N° 0834-2021-MPB/GM, de la Gerencia Municipal; con relación a **DECLARAR LESIVIDAD del TÍTULO DE PROPIEDAD** emitida a favor de DOÑA SUSANA CRUZ DE LA CRUZ, y;

CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 194° y 195° inciso 5) de la Constitución Política del Perú, establecen: "Las Municipalidades Provinciales y Distritales son los órganos de Gobierno Local. Tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia (...)" y "Los Gobiernos Locales promueven el desarrollo y la economía local, y la prestación de los servicios públicos de su responsabilidad, siendo competentes para organizar, reorientar y administrar los servicios públicos locales de su responsabilidad";

Que, así mismo en el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades señala: "Los Gobiernos Locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia", en concordancia con lo señalado en el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú;

Que, al respecto cabe precisar que de lo señalado en el Artículo 14 de la Ley N° 28687 - Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos de servicios básicos, estable como competencias de las Municipalidades Provinciales los procedimientos administrativos de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio y regularización del tracto sucesivo. Ambos pueden seguirse ante las municipalidades provinciales, en forma individual o colectivamente a través de sus respectivos representantes



designados para ello las cuales se encuentran regulado en el TITULO V del Reglamento del Título I de la Ley N° 38687, modificados por los Decretos Supremos N° 030-2008-VIVIENDA Y N° 020-2021-VIVIENDA;



Que, conforme a ello se realizó el procedimiento de titulación de los predios ubicados en el Centro Poblado Pérez de Cuellar del Distrito de Puerto Supe, en donde los administrados solicitantes deberían de cumplir con los requisitos del procedimiento de prescripción adquisitiva a la que se hace referencia el dispositivo legal mencionado para la obtención del referido título de Propiedad debiendo de cumplir 4 requisitos fundamentales, entre ellas la de la **POSESIÓN PACIFICA** sobre el predio, en lo cual la administrada a incumplido dado que a **existir un proceso judicial sobre interdicto de recobrar la posesión que data desde el año 2009**, interpuesta por **NORA ROSSITER ROSALES JULCA**, existiendo sentencia sobre la misma de fecha 30.12.2009 que fue declarada fundada, requiriéndose a la demandada, **SUSANA CRUZ DE LA CRUZ**, la restitución de la posesión del predio ubicado en el Centro Poblado Pérez de Cuellar de Distrito de Puerto Supe Mz "G", Lote N° 16, declarándose posteriormente consentida de fecha 17 de Abril del 2010, como se versa en los actuados, lo cual la administrada no informo a esta entidad sobre dicho suceso, que induciendo a un error a la entidad para obtener el título de propiedad sin el debido cumplimiento, es así que la posesión ejercida no se constituirá pacífica;



Que, debe precisarse que según el inciso 213.3 del Texto Único Ordenado (en adelante TUO), establece que "La facultad para declarar la nulidad de oficio de los actos administrativos prescribe en el plazo de dos (2) años contado a partir de la fecha en que hayan quedado consentidos o contado a partir de la notificación a la autoridad administrativa de la sentencia penal condenatoria firme, en lo referido a la nulidad de los actos previstos en el numeral 4 del Artículo 10 de la Ley, por lo tanto dada que el Título de Propiedad data de fecha 22 de Abril del año 2018, por tanto se habría superado el plazo de dos (02) años para declararse la nulidad de oficio;



Que, en atención al Expediente **ROF 1673-2019**, la administrada **NORA ROSSITER ROSALES JULCA**, interpone nulidad sobre proceso administrativo de titulación de bien inmueble ubicado en la "G", Lote N° 16 del Centro Poblado Pérez de Cuellar - Distrito de Supe Puerto - Provincia de Barranca;



Que, con **OFICIO N° 023-2019-GDUT-MPB**, la entidad corre traslado a **DOÑA SUSANA CRUZ DE LA CRUZ**, manifestándole sobre la existencia de prevención de nulidad de su Título de Propiedad, esto a fin de que pueda absolver las alegaciones planteadas;



Que, con expediente **ROF.2399-2019**, **DOÑA SUSANA CRUZ DE LA CRUZ**, remite descargo en respuesta a la pretensión de Nulidad de su Título de Propiedad, indicado que la existencia de un proceso judicial no es argumento para pedir la nulidad, toda vez que no cuenta con calidad de cosa juzgada;

Que, mediante **OFICIO N° 046-2019-GDUT-MPB**, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Territorial, solicita al 2º Juzgado Civil de Barranca, Copia Certificada de las piezas procesales que contienen la litis de las partes;

Que, con Expediente **ROF-3273-2019**, el Juez Supernumerario del Segundo Juzgado Civil de Barranca, remite el **OFICIO N° 286-2019-CI-2JCIB-CSJHA/PJ.-AVT.-igr**, adjuntando las copias certificadas de las piezas procesales solicitadas por nuestra entidad edil;

Que, con **INFORME N° 099-2019-OFOPRI-MPB**, el técnico de OFOPRI, deriva los actuados administrativos a la Gerencia de Asesoría Jurídica, solicitando, opinión legal respecto a lo solicitado;



Que, mediante el **MEMORANDUM N° 262-2019-MPB/GAJ**, la Gerencia de Asesoría Jurídica solicita informe ampliatorio del informe técnico remitido por el técnico de OFOPRI, respecto al pedido formulado por la administrada **SEÑORA NORA ROSSITER ROSALES DE JULCA**, considerando el expediente sobre el pedido de titulación de la **SEÑORA SUSANA CRUZ DE LA CRUZ**, teniendo en cuenta los nuevos elementos probatorios respecto al proceso judicial llevado entre ambas partes;

Que, conforme a lo manifestado en el **INFORME N° 127-2019-OFOPRI/MPB**, el técnico de OFOPRI, remite lo actuado a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Territorial, elaborando un informe ampliatorio sobre lo solicitado por la Gerencia de Asesoría Jurídica;

Que, la Gerencia de Asesoría Jurídica emite el **INFORME N° 683-2019-MPB/GAJ**, emite informe legal respecto a la solicitud de nulidad de Título de Propiedad que Ríos recomendándose que se emita el acto resolutorio pertinente que dé inicio al procedimiento de nulidad;

Que, teniendo en cuenta el **INFORME N° 0131-2019-GDUT-MPB**, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Territorial deriva los actuados a la Gerencia de Secretaría General a fin que emita la Resolución que dé inicio a la nulidad;

Que, mediante **RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 668-2019-AL/RRZS-MPB**, de fecha 21 de Noviembre del 2019 en su **Artículo 1°.- DECLARAR**, el inicio del proceso de **NULIDAD DE OFICIO** del **TITULO PROPIEDAD DEL PREDIO UBICADO EN MZ"G", LOTE N° 16**, del **CENTRO POBLADO PÉREZ DE CUELLAR - DISTRITO DE SUPE PUERTO - PROVINCIA DE BARRANCA**, inscrito en la **PARTIDA ELECTRÓNICA N° 80153757** de fecha 22 de Abril de 2018, dado a favor de **SUSANA CRUZ DE LA CRUZ**;

Que, asimismo con **RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 668-2019-AL/RRZS-MPB**, de fecha 21 de Noviembre del 2019, la que da inicio al Procedimiento de Nulidad, la misma debe de concluirse emitiéndose una Resolución de Alcaldía, resolviendo autorizar al procurador público municipal a fin de que demande la nulidad en sede judicial del título de propiedad del predio ubicado en la Mz "G", Lote N° 16 del Centro Poblado Pérez de Cuellar, Distrito de Supe Puerto, Provincia de Barranca, Departamento de Lima, inscrito en la partida electrónica N° 80153757, de fecha 22 de Abril del 2018, otorgada a favor de **SUSANA CRUZ DE LA CRUZ**, conforme a los fundamentos existentes y conforme a lo sustentado por el secretario técnico de OFOPRI (e), en sus informes emitidos, al haber transcurrido más de 02 años para poder declarar su nulidad en sede administrativa, correspondiendo demandar su nulidad en sede judicial;

Que, mediante el **Expediente RV-2525-2021**, **DOÑA SUSANA CRUZ DE LA CRUZ**, remite escrito en donde presenta recurso de apelación sobre la **RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 668-2019-AL/RRZS-MPB**;

Que, con **INFORME N° 022-2021-NIFF-OFOPRI/MPB**, el Secretario Técnico de OFOPRI indica que dicho recurso impugnatorio no cabe lugar en el presente caso, debido a que no es un acto definitivo, derivando la misma a la Gerencia de Secretaría General a fin de que siga el procedimiento;

Que, con **MEMORANDUM N° 250-2021-VMCA-MPB**, la Gerencia de Secretaría General solicita al Secretario Técnico de OFOPRI, informe ampliatorio sobre lo versado en el expediente;

Que, la Oficina de Formalización de la Propiedad Informal con **INFORME N° 095-2021-NIFF-OFOPRI-MPB**, remite el informe ampliatorio de la Gerencia de Secretaría General;





Que, asimismo el encargado de la Oficina de Formalización de la Propiedad Informal manifiesta que con la finalidad de atender lo solicitado, el presente informe se ha estructurado tomando en cuenta las Etapas del Proceso de Formalización de la Propiedad Informal **INDIVIDUAL** sobre lo cual ha recibido los lotes comprendidos en el C.P. Pérez de Cuellar y específicamente sobre "el predio" en comento;



Que, es necesario recordar que mediante la Ley N° 28687 - Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, en adelante "**Ley N° 28687**", se declaró de preferente interés nacional la formalización de la propiedad informal, con inscripción registral, respecto de los terrenos ocupados por posesiones informales, centros urbanos informales y toda otra forma de posesión o titularidad informal de predios que estén constituidos sobre inmuebles de propiedad estatal, con fines de vivienda;

Que, debemos señalar que de conformidad con el inc. 213.4 de la norma bajo análisis. En caso de que haya prescrito el plazo previsto en el numeral anterior; **solo procede demandar la nulidad ante el Poder Judicial via el proceso contencioso administrativo, siempre que la demanda se interponga dentro de los tres (3) años siguientes a contar desde la fecha en que prescribió la facultad para declarar la nulidad en sede administrativa,** siendo que a la fecha nos encontramos dentro del plazo legal para dicha actuación en la vía contencioso administrativo, debiéndose demandar la nulidad ante el Poder Judicial via el proceso contencioso administrativo, conforme lo señala el **Texto Único Ordenado de la Ley N° 27584 - Ley que Regula el Proceso Contencioso Administrativo TUO**, autorizándose para ello al Procurador Público Municipal iniciar la demanda de lesividad;

Que, a efectos de entablarse eventualmente la demanda de nulidad, las consideraciones especiales establecidas en el Artículo 13 del **Texto Único Ordenado de la Ley N° 27584**, sobre la legitimidad para obrar activa "Tiene legitimidad para obrar activa quien afirme ser titular de la situación jurídica sustancial protegida que haya sido o esté siendo vulnerada por la actuación administrativa impugnada materia del proceso. También tiene legitimidad para obrar activa la entidad pública facultada por ley para impugnar cualquier actuación administrativa que declare derechos subjetivos previa expedición de la **resolución motivada en la que se identifique el agravio que aquella produce a la legalidad administrativa y al interés público** y siempre que haya vencido el plazo para que la entidad que expidió el acto declare su nulidad de oficio en sede administrativa" esto de conformidad con el artículo 213, Inc. 1 de la Ley N° 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General, en ese sentido, se debe considerar, expresar adecuadamente la fundamentación de los supuestos de agravio o lesión los derechos fundamentales o el interés público, así como la vulneración de la legalidad administrativa;

Que, la Gerencia de Secretaría General con **MEMORANDUM N° 501-2021-SG-YFIR-MPB**, remite los actuados a la Gerencia de Asesoría Jurídica solicitando opinión legal sobre el procedimiento de nulidad seguido;

Que, con **INFORME N° 403-2021-MPB/GAJ**, la Gerencia de Asesoría Jurídica opina que ese emita el acto resolutorio donde se declare **LA LESIVIDAD** del **TITULO DE PROPIEDAD** emitida a favor de **DOÑA SUSANA CRUZ DE LA CRUZ**, conforme a lo señalado por el Secretario Técnico de OFOPRI, motivo por el cual debe autorizarse al **PROCURADOR PUBLICO MUNICIPAL**, el inicio del proceso judicial a fin de solicitar su nulidad en sede judicial, al ver vencido los plazos para su declaratoria de nulidad en sede administrativa;



Que, conforme a la vulneración de la **Legalidad Administrativa** debemos expresar que esta consiste en dar prevalencia a la ley sobre cualquier actividad o función del poder público. La consecuencia directa de ello es que todo lo que emana del Estado se rige por la Ley y no por la voluntad de los individuos" por ello del acto contenido en el otorgamiento del Título de Propiedad, se puede advertir que este vulnera la legalidad administrativa al haberse emitido sin contemplar el requisito de la posesión pacífica sobre el predio no adecuándose a lo señalado en la Ley N° 28687 - Ley de Desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos y su Reglamento, conforme se advierte en el **INFORME N° 095-2021-NIFF-OFOPRI-MPB**;



Que, con respecto a la vulneración del **Interés Público** debemos de precisar que este "tiene que ver con aquello que beneficia a todos; por ende, es sinónimo y equivalente al interés general de la comunidad. Su satisfacción constituye uno de los fines del Estado y justifica la existencia de la organización administrativa" en ese sentido el título de Propiedad otorgado a SUSANA CRUZ DE LA CRUZ vulnera el interés público al haberse emitido en contravención de las normas legales adecuadas para el procedimiento;

Que, teniendo en cuenta que la acción de lesividad se reduce única y exclusivamente a los supuestos en los cuales una entidad pública pretende demandar la nulidad de un acto propio por vencimiento de los plazos previstos en la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, esto es los plazos en cuanto a la nulidad de oficio. La legitimidad activa para interponer la acción de lesividad en el proceso contencioso administrativo recaerá únicamente en la entidad pública que emitió los actos. En ese sentido, de acuerdo a lo expuesto en los informes que obran en el expediente, la acción de lesividad procede cuando resulta imposible, en sede administrativa, revocar un acto administrativo que se encuentra firme, y que genera derechos subjetivos que están en ejecución, o han sido ejecutadas. Existe tal imposibilidad cuando la irregularidad no deriva del accionar directo del administrado destinatario del acto. Entonces la Administración, a fin de eliminar del mundo jurídico un acto lesivo, que importa agravio al Estado de Derecho debe acudir al órgano judicial, a fin de que esta disponga o no la revocación del acto;

Que, con **INFORME N° 074-2021-SG/YFIR-MPB**, el Gerente de Secretaria General remite los actuados administrativos a la Gerencia Municipal, a fin de solicitar autorización a fin de proceder con la emisión del acto administrativo correspondiente;

Que, mediante el **MEMORANDUM N° 0834-2021-MPB/GM**, la Gerencia Municipal autoriza la emisión del acto administrativo ello en base a lo dispuesto y señalado por las áreas respectivas, según el **INFORME N° 403-2021-MPB/GAJ**, de la Gerencia de Asesoría Jurídica e **INFORME N° 095-2021-NIFF-OFOPRO-MPB**, emitido por la Oficina de Formalización de la Propiedad Informal, motivo por el cual se remiten los actuados para los fines correspondientes;

Que, estando a las consideraciones expuestas, y con la autonomía, competencia y facultades previstas en el **Artículo II del Título Preeliminar de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades**, y el **Artículo 20° incisos 1) y 6)** de la misma Ley acotada:

SE RESUELVE:

ARTÍCULO 1°.- DECLARAR, LA LESIVIDAD del TÍTULO DE PROPIEDAD del bien inmueble ubicado en Mz "G", Lote N° 16, del Centro Poblado Pérez de Cuellar del Distrito de Supe Puerto, Provincia de Barranca, Departamento de Lima, inscrito en la Partida Electrónica N° 80153757, de fecha 22 de Abril del 2018, otorgado a favor de **DOÑA SUSANA CRUZ DE LA CRUZ**, ello conforme a los fundamentos existentes y a lo sustentado por el



secretario técnico de OFOPRI (e), en sus informes emitidos, al haber transcurrido más de 02 años para poder declarar su nulidad en sede administrativa, correspondiendo demandar su nulidad en sede judicial.

ARTÍCULO 2°.- AUTORIZAR, al PROCURADOR PUBLICO MUNICIPAL, el inicio del proceso judicial a fin de solicitar su nulidad en sede judicial, al haber vencido los plazos para su declaratoria de nulidad en sede administrativa.

ARTÍCULO 3°.- REMITASE, copia de todo los actuados a la Sub Gerencia de Recursos Humanos, a fin de que remita a la Secretaria Técnica de Procesos Disciplinarios, a fin de que realice el deslinde de responsabilidad por la demora de emitir pronunciamiento dentro del plazo para declarar nulidad en sede administrativa.

ARTÍCULO 4°.- NOTIFIQUESE, el contenido de la presente Resolución a los interesados para los fines correspondientes.

ARTÍCULO 5°.- ENCARGAR, a la Gerencia de Desarrollo Urbano conjuntamente con la Oficina de Formalización de la Propiedad Informal - OFOPRI, y demás áreas del palacio municipal el cumplimiento de lo dispuesto en la presente Resolución.

ARTÍCULO 6°.- DISPONGASE, que la Gerencia de Secretaria General en coordinación con la Sub Gerencia de Estadística y Sistemas, proceda con la publicación de la Resolución a través del portal web institucional www.munibarranca.gob.pe.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE BARRANCA
SECRETARIA GENERAL
03 AGO 2021
Abog. Yury Franz Ipanaque Rios
SECRETARIO GENERAL



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE BARRANCA
GERENCIA DE SECRETARIA GENERAL
Abog. Yury Franz Ipanaque Rios
GERENTE

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE BARRANCA
Ricardo R Zender Sanchez
ALCALDE PROVINCIAL