



RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 006 -2020-MPCP

Pucallpa,

09 ENE. 2020

VISTOS: El Expediente Externo N° 59029-2019, que contiene el la Resolución Gerencial N° 271-2019-MPCP-GM-GDSE de fecha 09/12/2019, el Informe N° 364-2019-MPCP-GM-GDSE de fecha 18/12/2019, el Informe N° 129-2019-MPCP-GAT-SGPUOTV-JMHZ de fecha 18/12/2019, el Informe Legal N° 702-2019-MPCP-GM-GDSE/OAL de fecha 18/12/2019, el Informe N° 013-2019-MPCP-GM-GAJ/BESP de fecha 19/12/2019, la Carta N° 080-2019-MPCP-GM-GAJ de fecha 19/12/2019, el escrito de fecha 27/12/2019; y

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° la Constitución Política del Perú establece que las Municipalidades son órganos de Gobierno Local que gozan de 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, lo cual es concordante con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972;

Que, mediante Resolución Gerencial N° 271-2019-MPCP-GM-GDSE de fecha 09/12/2019, la Gerencia de Desarrollo Social y Económico resolvió: "Registrar y Reconocer en el Libro de Registro Único de Organizaciones Sociales (RUOS) de la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo a la Asociación Asentamiento Humano 11 de Mayo como Organización Social de Base, el mismo que se le asignará el código N° 01.01.02.05.64 8 (...);"

Que, mediante Informe N° 364-2019-MPCP-GM-GDSE de fecha 18/12/2019, el Gerente de Desarrollo Social y Económico de esta Entidad Edil, en vía control posterior solicitó a la Gerencia de Acondicionamiento Territorial un Informe sobre el ámbito territorial que se encuentra ocupando la referida organización social;

Que, mediante Informe N° 129-2019-MPCP-GAT-SGPUOTV-JMHZ de fecha 18/12/2019, el Asistente Técnico de la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, Ordenamiento Territorial y Vialidad, informó que la Asociación Asentamiento Humano 11 de Mayo estaría ocupando seis (6) Supermanzanas de la Habilitación Urbana Progresiva Municipal en su parte sur, siendo estas las Supermanzanas "V" destinada a Parque-Recreación Pública y las Manzanas "U", "W", "X", "Y" y "Z" destinados a Vivienda bajo el Programa MI VIVIENDA; ii) La Municipalidad Provincial de Coronel Portillo, en adelante MPCP y el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, en adelante MVCS, suscribió un convenio a efectos de gestionar el Mega proyecto de la Urbanización Municipal Sector Techo Propio - MIVIVIENDA, el mismo que actualmente se encuentra paralizado y sin financiamiento; iii) Para efectivizar el proyecto se suscribió un contrato de compra - venta con la COOPERATIVA DE SERVICIOS MULTIPLES - MULTISERVISUR para el desarrollo inmobiliario del mega proyecto de construcción de vivienda sociales denominado "URBANIZACIÓN MUNICIPAL" que se suscribió el 25/07/2013 por una suma ascendente a S/. 4, 593,611.00 Nuevos Soles, considerando que las áreas destinadas a "parques" y "otros usos" fueron transferidos solo para su construcción y posterior devolución como aportes reglamentarios, iv) Para efectos del financiamiento del mega proyecto por parte del fondo MIVIVIENDA se constituyó un contrato de Fideicomiso en Administración y Garantía con fecha 13/06/2013 entre COOPERATIVA DE SERVICIOS MULTIPLES - MULTISERVISUR, la cooperativa PRESTASUR y la FIDUCIARIA S.A, que garantizase la inversión del estado, por lo que la empresa ganadora y ejecutora ha transferido en dominio fiduciario el patrimonio de los predios a fin de que se garantice el cumplimiento de sus obligaciones contractuales; v) El artículo 3° numeral 3.2 y 3.3 de la Ley N° 28687 indica: "No están comprendidos dentro del ámbito de dicha Ley, para los efectos del proceso de formalización de la posesión informal, los terrenos identificados y destinados a programas de vivienda del estado";

Que mediante Informe Legal N° 702-2019-MPCP-GM-GDSE/OAL de fecha 18/12/2019, la Asesora Legal de la Gerencia de Desarrollo Social y Económico, luego de revisar los actuados en vía de fiscalización posterior advirtió que: i) La relación de socios presentado de acuerdo al padrón de la organización social no han consignados las direcciones de los mismo, y ii) El plano de ubicación



presentado no es un croquis de ubicación referencial, por lo que recomendó elevar los actuados a la Gerencia de Asesoría Jurídica a efectos de que se determine si corresponde iniciar un procedimiento administrativo de nulidad de oficio contra la **Resolución Gerencial N° 271-2019-MPCP-GM-GDSE**;

Que, mediante proveído de fecha 19/12/2019, inserto en la hoja de trámite del **Expediente Externo N° 16691-2019**, la Gerencia de Desarrollo Social y Económico de esta Entidad Edil remite el expediente a la Gerencia de Asesoría Jurídica, para su atención correspondiente;

Que, mediante **Informe N° 013-2019-MPCP-GM-GAJ/BESP** de fecha 19/12/2019, el Asistente Legal – GAJ recomendó a la Gerencia de Asesoría Jurídica iniciar el procedimiento de Nulidad de Oficio de la **Resolución Gerencial N° 271-2019-MPCP-GM-GDSE de fecha 09/12/2019**, para lo cual en observancia a lo previsto en el artículo 213° numeral 213.2 último párrafo del Texto Único Ordenado de la Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, indicó proceder a **EMPLAZAR al presidente del Asentamiento Humano 11 de Mayo** con copia simple de los actuados, a efectos de que en ejercicio de su derecho de defensa tenga bien pronunciarse dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, bajo apercibimiento de resolver lo pendiente con o sin el descargo de lo trasladado;

Que, mediante **CARTA N° 080-2019-MPCP-GM-GAJ** de fecha 19/12/2019, la Gerencia de Asesoría Jurídica emplazó a la presidenta de la asociación denominada **“ASENTAMIENTO HUMANO 11 DE MAYO”** copia simple de los actuados, a través de los cuales se da inicio al procedimiento de Nulidad de Oficio, a efectos de que en ejercicio de su derecho de defensa tenga bien pronunciarse dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, bajo apercibimiento de resolver lo pendiente con o sin el descargo de lo trasladado;

Que, mediante escrito de fecha 27/12/2019, Lidia Paifa Mermao, la presidenta de la asociación denominada **“ASENTAMIENTO HUMANO 11 DE MAYO”**, presentó su descargo respecto a la **Carta N° 080-2019-MPCP-GM-GAJ** de fecha 19/12/2019;

Que, el Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General – Ley N° 27444, en adelante **TUO de LPAG**¹, en su artículo 3° señala cuales son los requisitos que deben reunir las declaraciones de las entidades públicas para que generen efectos jurídicos válidos sobre derechos, intereses y obligaciones de los administrados, sea a favor o en contra. Cuando estos requisitos no concurren, la declaración expresada resulta inválida;

Que, para efectos del presente análisis, es necesario indicar que este Despacho tendrá en cuenta lo prescrito en el artículo IV del Título Preliminar del TUO de la LPAG, el cual determina que los procedimientos administrativos se sustentan entre otros en los siguientes principios: i) **Principio de Legalidad**.- Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas; ii) **Principio del Debido Procedimiento**.- Los administrados gozan de los derechos y garantías implícitos al debido procedimiento administrativo. Tales derechos y garantías comprenden, de modo enunciativo mas no limitativo, los derechos a ser notificados; a acceder al expediente; a refutar los cargos imputados; a exponer argumentos y a presentar alegatos complementarios; a ofrecer y a producir pruebas; a solicitar el uso de la palabra, cuando corresponda; a obtener una decisión motivada, fundada en derecho, emitida por autoridad competente, y en un plazo razonable; y, a impugnar las decisiones que los afecten; iii) **Principio de Razonabilidad**, por el cual, las decisiones de la autoridad administrativa, cuando crean obligaciones, califiquen infracciones, impongan sanciones, o establezcan restricciones a los administrados, deben adaptarse dentro de los límites de la facultad atribuida y manteniendo la debida proporción entre los medios a emplear y los fines públicos que deba tutelar, a fin de que responda a lo estrictamente necesario para la satisfacción de su cometido;

Que, el artículo 29° del TUO de la LPAG prescribe lo siguiente: **“Se entiende por procedimiento administrativo al conjunto de actos y diligencias tramitados en las entidades, conducentes a la emisión de un acto administrativo que produzca efectos jurídicos individuales o individualizables sobre intereses, obligaciones o derechos de los administrados”** (Énfasis agregado);

¹Se invoca del Texto Único Ordenado de la **Ley del Procedimiento Administrativo General – Ley N°27444**, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, por cuanto la solicitud del administrado fue presentada en la vigencia de la misma.



Que, el Igualmente, el artículo 8° del TUO de la LPAG indica: “Es válido el acto administrativo dictado conforme al ordenamiento jurídico”; en esa línea el artículo 9° prescribe: “Todo acto administrativo se considera válido en tanto su pretendida nulidad no sea declarada por autoridad administrativa o jurisdiccional, según corresponda”. (énfasis agregado);

Que, el numeral 11.1 del artículo 11° del TUO de la LPAG, indica: “Instancia competente para declarar la nulidad 11.1 Los administrados plantean la nulidad de los actos administrativos que les conciernan por medio de los recursos administrativos previstos en el Título III Capítulo II de la presente Ley”. (énfasis agregado);

Respecto a la nulidad de los actos administrativo

Que, estando a lo descrito en el párrafo anterior y en atención a lo dispuesto en el artículo 145° de la LPAG, que señala: “La autoridad competente, aun sin pedido de parte, debe promover toda actuación que fuese necesaria para su tramitación, superar cualquier obstáculo que se oponga a regular tramitación del procedimiento; determinar la norma aplicable al caso aun cuando no haya sido invocada o fuere errónea la cita legal; así como evitar el entorpecimiento o demora a causa de diligencias innecesarias o meramente formales, adoptando las medidas oportunas para eliminar cualquier irregularidad producida”, considera pertinente realizar el siguiente análisis:

Que, en sede administrativa un acto de la administración devenga en nulo, debe ser declarado como tal por la instancia competente, esto es la autoridad superior de quien dictó el acto, o en caso el acto haya sido emitido por una autoridad que no está sometida a subordinación jerárquica, la nulidad será declarada también por Resolución del mismo funcionario. Para alcanzar dicho fin, la normativa sobre la materia prevé dos vías posibles: (i) a solicitud del propio administrado conforme el artículo 11° de la LPAG, tal como se establece en el numeral 11.1, es decir el administrado debe plantear la nulidad del acto administrativo por medio de los recursos administrativos previstos en dicha ley (Reconsideración y/o Apelación); (ii) la otra vía conducente a la declaración de nulidad del acto administrativo se concretiza cuando la propia administración pública, de oficio, advierte el vicio incurrido y declare la nulidad del acto del acto administrativo conforme al artículo 213° del TUO de la LPAG; en este caso, la nulidad debe ser declarada por el superior jerárquico del órgano que emitió la resolución cuestionada; y si dicho acto ha sido emitido por una autoridad no sometida a subordinación jerárquica, esta última es la facultada para declarar la nulidad de su propia resolución;

Que, en ese orden de ideas, se advierte que mediante la **CARTA N° 080-2019-MPCP-GM-GAJ** de fecha 19/12/2019, la Gerencia de Asesoría Jurídica emplazó a la presidente de la asociación denominada “**ASENTAMIENTO HUMANO 11 DE MAYO**” copia simple de los actuados, a través de los cuales se da inicio al procedimiento de Nulidad de Oficio, a efectos de que en ejercicio de su derecho de defensa tenga bien pronunciarse dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, bajo apercibimiento de resolver lo pendiente con o sin el descargo de lo trasladado, documento que fuere absuelto mediante escrito de fecha 27/12/2019, de lo cual evidentemente se infiere que en el presente caso estamos frente a un procedimiento de nulidad de oficio, en el que se está respetando el principio al Debido Proceso, pues que se le ha permitido ejercer su derecho a la defensa a la referida asociación;

Respecto a los hechos

Que, luego de realizar un análisis crítico del expediente sub materia se advirtió que la Gerencia de Desarrollo Social y Económico mediante Resolución Gerencial N° 271-2019-MPCP-GM-GDSE de fecha 09/12/2019 resolvió **Registrar y Reconocer en el Libro de Registro Único de Organizaciones Sociales (RUOS) de la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo a la asociación denominada “Asentamiento Humano 11 de Mayo” como Organización Social de Base, el mismo que se le asignó el código N° 01.01.02.05.64 8**, la cual, según el Asistente Técnico de la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, Ordenamiento Territorial y Vialidad de la GAT, se encuentra posesionado sobre la “**Habilitación Urbana Progresiva Municipal**”, específicamente sobre la **Supermanzanas “V”** la misma que está destinada a “**Parque-Recreación Pública**” y las **Manzanas “U”, “W”, “X”, “Y” y “Z”** destinados para “**Vivienda**”, bajo el Programa “**MIVIVIENDA**”, refiriendo además que la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo, y el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, suscribieron un convenio a efectos de gestionar el Mega proyecto de la Urbanización Municipal, el mismo que actualmente se encuentra paralizado y sin financiamiento, el cual en su oportunidad para efectivizar el proyecto se suscribió el contrato denominado “**CONTRATO DE COMPRA VENTA PARA DESARROLLO INMOBILIARIO DEL**



MEGAPROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS SOCIALES DENOMINADO URBANIZACIÓN MUNICIPAL – UCAYALI”, de fecha 13/06/2013, con la COOPERATIVA DE SERVICIOS MULTIPLES - MULTISERVISUR y el Fondo MIVIVIENDA S.A, para el desarrollo inmobiliario del mega proyecto de construcción de vivienda sociales denominado “URBANIZACIÓN MUNICIPAL” que se suscribió el 25/07/2013 por una suma ascendente a S/. 4, 593,611.00 Nuevos Soles, en el marco del CONCURSO PÚBLICO N° 01-FMV/GNI-2012, considerando que las áreas destinadas a “parques” y “otros usos” fueron transferidos solo para su construcción y posterior devolución como aportes reglamentarios, así que como para efectos del financiamiento del mega proyecto por parte del fondo MIVIVIENDA se constituyó un contrato de Fideicomiso en Administración y Garantía con fecha 13/06/2013 entre COOPERATIVA DE SERVICIOS MULTIPLES – MULTISERVISUR, la cooperativa PRESTASUR y la FIDUCIARIA S.A, que garantizase la inversión del estado, por lo que la empresa ganadora y ejecutora ha transferido en dominio fiduciario el patrimonio de los predios a fin de que se garantice el cumplimiento de sus obligaciones contractuales;

Respecto a los argumentos esgrimidos por la asociación denominada “ASENTAMIENTO HUMANO 11 DE MAYO”

Que, mediante escrito de fecha 27/12/2019, la presidenta de la asociación denominada “ASENTAMIENTO HUMANO 11 DE MAYO” fundamentó su descargo con diversos argumentos, siendo los más importantes los siguiente:

- a) “(...) Mediante Informe N° 364-2019-MPCP-GM-GDSE de fecha 18 diciembre del 2019, el Gerente de Desarrollo Social de la MPCP solicita información al Gerente de Acondicionamiento Territorial de la MPCP, para que puedan conocer sobre que ámbito territorial se encuentra ocupando nuestra organización social, Señor Alcalde nosotros nos preguntamos que ha motivado al Gerente de Desarrollo Social para CONOCER EL AMBITO TERRITORIAL de nuestra organización, cuando al momento de expedir la Resolución de Gerencia N° 271-2019-MPCP-GM-GDSE señala de manera textual lo siguiente: **ARTICULO TERCERO.- ESTABLECER** que la acreditación del consejo directivo de la Asociación Asentamiento Humano 11 de Mayo, no reconoce que sus efectos y alcances se hagan extensivos para acreditar derechos de posesión o de propiedad sobre el terreno que ocupa la referida Organización Social. **ARTICULO CUARTO.- ESTABLECER** que la presente Resolución de Gerencia no podrá ser utilizada en ningún trámite judicial o administrativo para acreditar la propiedad o posesión sobre el terreno en que se encuentre asentado. En los artículos precedentes correspondiente a la Resolución materia de cuestionamiento, se señala de manera específica y enfática que nuestra acreditación no reconoce que sus efectos y alcances se HAGAN EXTENSIVOS PARA ACREDITAR DERECHOS DE POSESIÓN O DE PROPIEDAD, SOBRE LOS TERRENOS QUE OCUPA EL ASENTAMIENTO HUMANO 11 DE MAYO, siendo así ¿cuál es el motivo del Gerente de Desarrollo Social y Económico de la MPCP?, conocer el ámbito territorial de nuestra organización, si el RUOS no nos da derecho alguno sobre la posesión del lugar donde estamos posesionados (...).”
- b) “(...) Señor Alcalde, al respecto queremos aclarar que el letrado de la GAJ, ha advertido de manera errónea el contenido de la Resolución Gerencial N° 271-2019-MPCP-GM-GDSE de fecha 09/12/2019, sin tomar en cuenta que lo relacionado a TERRITORIO, se menciona en la Ordenanza lo siguiente: **ARTICULO TERCERO.- ESTABLECER** que la acreditación del consejo directivo de la Asociación Asentamiento Humano 11 de Mayo, no reconoce que sus efectos y alcances se hagan extensivos para acreditar derechos de posesión o de propiedad sobre el terreno que ocupa la referida Organización Social. **ARTICULO CUARTO.- ESTABLECER** que la presente Resolución de Gerencia no podrá ser utilizada en ningún trámite judicial o administrativo para acreditar la propiedad o posesión sobre el terreno en que se encuentre asentado. Es decir no es causal de IMPROCEDENCIA algo que no está establecida en la norma de manera clara o precisa, porque impedir el reconocimiento de una organización social, estaría en contra de lo establecido en la Constitución Política del Estado el de la LIBERTAD DE ASOCIACIÓN, en ese orden de ideas es irrelevante la NATURALEZA JURIDICA del TERRENO donde esta posesionado la ASOCIACIÓN que busca su reconocimiento para lograr su desarrollo integral en base a las normas jurídicas reguladas a las organizaciones sociales (...).”
- c) “(...) De otro lado, es erróneo el análisis CERRADO del letrado, al mencionar que nuestro trámite debería ser declarado IMPROCEDENTE porque no estamos comprendidos dentro del ámbito de la aplicación de la Ley N° 28687, por estar posesionados en un área destinado a PARQUE y en el programa MI VIVIENDA,



si bien es cierto uno de los objetivos es el saneamiento físico legal de nuestras posesiones, es menos cierto que pretendamos ser beneficiarios bajo el ámbito de la Ley N° 28687 no por estar dentro de área de PARQUE y del programa MI VIVIENDA, sino porque el Ámbito de Aplicación de la norma, solamente se podrán beneficiar de forma legal las posesiones informales que se hubieran constituido sobre inmuebles de propiedad estatal, hasta el 31 de diciembre del 2004, y pero aún si pretenden hacernos pasar gato por liebre, los terrenos donde estamos posesionados, NO SON DEL ESTADO, tampoco son parte del PROGRAMA MI VIVIENDA (...).

- d) "(...) el letrado debe revisar todos los antecedentes del terreno, antes de emitir un ANÁLISIS que no tiene sustento legal alguno, tales como el CONTRATO DE COMPRA VENTA para desarrollo inmobiliario del mega proyecto de construcción de viviendas sociales denominado Urbanización Municipal – tdyUcayali, el mismo que fue celebrado mediante Escritura Pública OCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y OCHO de fecha 25 de Julio del DOS MIL TRECE ante el notario público de la ciudad de Lima EDUARDO LAOS DE LAMA (...)"

Que, respecto a los argumentos esgrimidos en el considerando 19 literal a) y b) este Despacho cumple con precisar que la Resolución Gerencial N° 271-2019-MPCP-GM-GDSE de fecha 09/12/2019, fue expedida en el marco de la Ordenanza Municipal N° 018-2019-MPCP, la misma que establece criterios uniformes para el reconocimiento y registro de las organizaciones sociales y sus consejos directivos dentro de la jurisdicción del distrito de callería, a efectos de garantizar la participación activa, dinámica y positiva de las mismas en diferentes espacios, así como promover los mecanismos de participación ciudadana reconocidos por ley, norma municipal que fuera expedida en el marco de lo prescrito en el artículo 79° y 112°² de la Ley Orgánica de Municipalidades. En ese sentido, cabe señalar que el artículo 5° determina que **se entiende por organización social a toda forma asociativa de personas naturales, personas jurídicas sin fines de lucro, o de ambas, que se constituyen libremente, con la finalidad de coadyuvar con su participación, en el desarrollo de la comunidad**, asimismo, el artículo 6° determina que las organizaciones sociales se clasifican de acuerdo a su naturaleza en: i) Organización Vecinal, ii) Organización Social de Base dedicadas de Apoyo Alimentario – OBS, iii) Organizaciones Temáticas;

Que, estando a lo dispuesto en la norma anteriormente señalada, este Despacho advirtió que la asociación denominada "ASENTAMIENTO HUMANO 11 DE MAYO", de acuerdo a su naturaleza es una "organización vecinal" y como tal se encuentra vinculada a las disposiciones de la ordenanza municipal que regula el procedimiento para el registro único de organizaciones sociales (RUOS) de la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo (Ordenanza Municipal N° 018-2019-MPCP), puesto que a la fecha obtuvo personería jurídica municipal para la gestión y ejercicio de sus derechos y deberes ante el Gobierno Local y Regional. En tal sentido, resulta de trascendental importancia señalar que el artículo 12° de la citada ordenanza determina lo siguiente:

"La denominación de las Organizaciones Sociales debe reunir para su identificación, reconocimiento y registro, las siguientes características:

- **Guardar coherencia con la finalidad, naturaleza y nivel de la organización.**
- **No debe asemejarse a la denominación de otra organización social inscrita en el R.U.O.S.**
- **No debe contener palabras ofensivas o hacer alusiones de carácter político partidario (...).**

Que, al respecto, resulta de trascendental importancia señalar que luego de realizar un análisis del estatuto de la asociación denominada "ASENTAMIENTO HUMANO 11 DE MAYO", el mismo que obra a fojas 12 al 19, se constató que entre sus "objetivos" se encuentra "B. Obtener el saneamiento físico legal según corresponda, de acuerdo a las modalidades existentes, ya sea por conciliación, reversión, prescripción, etc", lo que contraviene lo dispuesto en el artículo 4 literal c) de la norma, puesto que el objeto del RUOS es simplemente reconocer a la organización como tal para que la organización pueda obtener personería jurídica municipal y pueda realizar gestiones ante esta entidad, sin reconocerle el derecho de posesión sobre el predio que ocupa, pero que en principio no

² Artículo 112.- Participación Vecinal

Los gobiernos locales promueven la participación vecinal en la formulación, debate y concertación de sus planes de desarrollo, presupuesto y gestión.

tendría nada de extraordinario, puesto que las asociaciones comúnmente denominadas "**Asentamientos Humanos**" se constituyen con el objeto de obtener el saneamiento físico legal de los predios que ocupan, lo cual es obtenido posteriormente con la colaboración de esta entidad edil, puesto que la Ley N° 28687 faculta a las Municipalidades Provinciales efectuar acciones de saneamiento sobre propiedades que estén ocupadas por posesiones informales; sin embargo en el caso en concreto la finalidad (formalización) y la naturaleza (Asentamiento Humano) de la asociación denominada "ASENTAMIENTO HUMANO 11 DE MAYO", es abiertamente contraria a la restricción establecida en el artículo 3° numeral 3.2.3 de la Ley N° 28687- Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos, toda vez que la misma prescribe de manera clara, expresa e inequívoca que no están comprendidos dentro del ámbito de la aplicación de dicha ley los predios destinados a programas de vivienda del Estado. De acuerdo con lo expresado, resulta importante incidir que al estar la asociación denominada "**ASENTAMIENTO HUMANO 11 DE MAYO**" sobre terrenos destinados a programas de vivienda del Estado, la misma se encuentra excluida del ámbito de aplicación 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, para efectos del procedimiento de formalización de la posesión que actualmente se encuentran ejerciendo, lo que básicamente pretende a futuro;

Que, cabe señalar que, si bien es cierto que dicho acto administrativo en su "**ARTÍCULO TERCERO**" determina que sus efectos y alcances no se harán extensivos para acreditar derechos de posesión o de propiedad sobre el terreno que ocupa, no es menos cierto que el reconocimiento como tal constituye potencial requisito que se exige para el trámite de formalización de las posesiones informales de acuerdo a lo previsto en el artículo 8 de la Ley N° 28687 - Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos, razón suficiente para declarar de oficio la nulidad de la citada resolución, toda vez que al registrar e inscribir en el **REGISTRO ÚNICO DE ORGANIZACIONES SOCIALES (RUOS)** de la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo, a la asociación denominada "**ASENTAMIENTO HUMANO 11 DE MAYO**" se está facultando a los representantes de su consejo Directivo a realizar de manera oficial ante esta entidad edil gestiones sobre el predio que viene posesionando, predio que, como está acreditado en autos, está destinado a un programa de vivienda del Estado, lo cual va a contribuir a la consolidación de la ocupación de hecho sobre el espacio físico antes señalado, perjudicando a los beneficiarios a los que se pretendía favorecer a través de la construcción de viviendas sociales, inobservándose así la restricción a la que se refiere la misma Ley N° 28687, razón por la cual mal haría esta Entidad Edil en avalar, con el reconocimiento y registro en cuestión, ya que la ocupación que viene ejerciendo la referida asociación sobre dicho predio hasta la fecha está destinado a un programa de vivienda social del estado, pues de esa manera se estaría afectando, claro está, el interés público;

Que, respecto a los argumentos desarrollados en el considerando 19 literal c) y d) este Despacho cumple con precisar que 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 aprobado mediante Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, no solo se limita otorgar las facultades a la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo para formalizar predios de propiedad estatal, dado que en mérito a la Décimo Octava Disposición Complementaria del Reglamento de la referida ley, se faculta a las Municipalidades Provinciales recibir a título gratuito terrenos de propiedad privada, con la finalidad de llevar a cabo las acciones de formalización de la propiedad de posesiones informales, siendo que en casos de propiedad privada las acciones de formalización no se encuentran sujetas al plazo contemplado en el artículo 3° de la Ley, ya que al tratarse de un terreno privado la ley expresamente no lo señala, teniendo en consideración lo que establece la Constitución Política del Perú y el artículo 923° del Código Sustantivo que establecen que la propiedad "es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien";

Que, igualmente es preciso indicar que si bien es cierto que mediante el contrato de compra venta se transfirió el predio a favor de la **COOPERATIVA DE SERVICIOS MÚLTIPLES – MULTISERVISUR**, no es menos cierto que el objeto de dicha transferencia fue para el desarrollo inmobiliario del Mega Proyecto de construcción de viviendas sociales denominado "**URBANIZACIÓN MUNICIPAL**", siendo que las áreas destinadas a parques y otros usos fueron transferidos solo para su construcción quedando obligado el gestor del proyecto a realizar la devolución de los aportes reglamentarios;



Que, en consecuencia, habiéndose señalado que la asociación denominada “**ASENTAMIENTO HUMANO 11 DE MAYO**” se encuentra ocupando de hecho un predio destinado a un programa de vivienda del estado “**URBANIZACIÓN MUNICIPAL**”, resulta un imposible jurídico que dicho asentamiento humano pueda lograr formalizarse, puesto que la norma prohíbe expresamente aquello. En tal sentido, resulta importante precisar que al no cumplirse con el marco normativo legal vigente, y al no haberse realizado las actuaciones administrativas previas para identificar plenamente la situación real de la ocupación de la asociación en mención, la Resolución Gerencial N° 271-2019-MPCP-GM-GDSE de fecha 09/12/2019, no puede ser válida ni eficaz, toda vez que su utilidad como requisito del inminente y futuro procedimiento de formalización que invocará la mencionada asociación según sus estatutos, colisiona con el principio de Legalidad consagrado en el numeral 1.1 del artículo IV del Título Preliminar del TUO de la LPAG; por tanto, habiéndose precisado que el TUO de la LPAG establece reglas y/o requisitos para la validez y eficacia de los actos administrativos, los mismos que en el asunto que nos ocupa, no han sido cumplidas, como resultado de ello se colige que la Resolución Gerencial N° 271-2019-MPCP-GM-GDSE, contraviene el marco legal que hace posible su materialización, lo cual se subsume en la causal de nulidad de los actos administrativos prevista en el inciso 1) del artículo de la 10° del TUO de la LPAG; por consiguiente corresponde se declare de Oficio la Nulidad de la Resolución Gerencial N° 271-2019-MPCP-GM-GDSE de fecha 09/12/2019;

Que, mediante **Informe Legal N° 013-2020-MPCP-GM-GAJ de fecha 07/01/2020**, la Gerencia de Asesoría Jurídica, opinó que la autoridad superior resuelva declarando de oficio la nulidad de la **Resolución Gerencial N° 271-2019-MPCP-GM-GDSE de fecha 09/12/2019**, disponiendo que se remitan copia de los actuados a la Secretaría Técnica de la entidad y precisando que la nulidad de la resolución que se disponga, no afecta el derecho de asociatividad de la persona jurídica en mención, la misma que ejerce conforme a lo normado por el código civil.

Que, estando a lo dispuesto por la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, Ley del Procedimiento Administrativo General - Ley N° 27444; en ejercicio de la atribución contemplada en el Artículo 20°, numeral 6) de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR DE OFICIO LA NULIDAD de la Resolución Gerencial N° 271-2019-MPCP-GM-GDSE de fecha 09/12/2019, por los considerandos expuestos.

ARTICULO SEGUNDO.- PRECISAR que la **Nulidad de Oficio** dispuesta en el presente acto no afecta el derecho de asociatividad de la persona jurídica denominada “**ASENTAMIENTO HUMANO 11 DE MAYO**”, la misma que ejerce conforme a lo normado por el código civil.

ARTÍCULO TERCERO.- REMITIR copia certificada de los actuados a la Secretaría Técnica de Procedimientos Administrativos Disciplinarios de la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo, para que proceda conforme a sus funciones y atribuciones, a fin de deslindar responsabilidades de los funcionarios y/o servidores por la expedición de la Resolución Gerencial N° 271-2019-MPCP-GM-GDSE de fecha 09/12/2019.

ARTÍCULO CUARTO.- ENCARGAR a la Oficina de Tecnología de Información la publicación de la presente Resolución en el Portal Institucional de la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo (www.municportillo.gob.pe).

ARTÍCULO QUINTO.- ENCARGAR a la Gerencia de Secretaría General la notificación y distribución de la presente resolución.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



Segundo Leonidas Pérez Collazos
ALCALDE PROVINCIAL