



RESOLUCIÓN DE ALCALDIA N° 082 -2020-MPCP

Pucallpa, 12 FEB. 2020

VISTO:

El Expediente Externo N°25873-2018, que contiene el Oficio N°02-2018-MDM-AL-GM-GODU-SGDUyR de fecha 30.05.2018, Resolución Gerencial N° 306-2018-MPCP-GAT de fecha 12.07.2018, Oficio N°148-2019-MDM-A-GM de fecha 20.11.2019, Informe N°035-2020-MPCP-GAT-SGPUOTV-JMHZ de fecha 12.02.2020, Informe Legal N°158-2020-MPCP-GAT-OAL de fecha 12.02.2020 e Informe Legal N°149-2020-MPCP-GM-GAJ de fecha 12.02.2020, y demás recaudos;

CONSIDERANDO:

Que, mediante el artículo 194° la Constitución Política del Perú se 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 Oficio N°02-2018-MDM-AL-GM-GODU-SGDUyR de fecha 30 de mayo del 2018, en la secuela del Expediente Externo N°25873-2018, la Municipalidad Distrital de Manantay solicitó a esta Municipalidad provincial de Coronel Portillo el CAMBIO DE USO del Lote N° 01 de la Mz. N° 46 del A.H. San Fernando de Área Reservada a Otros fines, señalándose que se peticionaba pues en dicho terreno se planeaba elaborar el Expediente técnico para la Construcción de una Casa de Reposo para las Personas de la Tercera Edad;

Que, mediante Resolución Gerencial N° 306-2018-MPCP-GAT de fecha 12 de julio del 2018, se resuelve: **ARTICULO PRIMERO: APRUEBESE, EL CAMBIO DE USO DEL LOTE N°1 DE LA MANZANA N°46 DEL AA.HH SAN FERNANDO DE LA CIUDAD DE PUCALLPA**, inscrita en la Partida Electrónica N°P19020988 del Registro de Predios de la Zona Registral N° VI- Sede Pucallpa, pasando a tener de su actual uso de "ZONA RESERVADA" al de "OTROS FINES", (...);

Que, mediante Oficio N°148-2019-MDM-A-GM de fecha 20 de noviembre del 2019, el Gerente Municipal de la Municipalidad Distrital de Manantay - Angel Franci Ormeño Ortiz, realiza una nueva petición referida a la ANULACION de la Resolución Gerencial N° 306-2018-MPCP-GAT de fecha 12.07.2018, que aprueba el Cambio de Uso del Lote N° 01 de la Mz. N° 46 del A.H. San Fernando de Área Reservada a Otros fines;

Que, mediante Informe N°035-2020-MPCP-GAT-SGPUOTV-JMHZ de fecha 12 de febrero del 2020, opina lo siguiente:

- ✓ La Municipalidad Provincial de Coronel Portillo a través de la Gerencia de Acondicionamiento Territorial no tenía competencias para resolver el cambio de uso solicitado, por lo que la anulación y/o nulidad del acto es procedente.
- ✓ El acto administrativo de cambio de uso no era posible legalmente pues el Lote N° 01 de la Mz. 46 del A.H. San Fernando no tenía asignado ningún uso, era un área reservada sujeta aún a formalización.
- ✓ En tercer lugar indicar que a pesar que el Ente formalizador actúa en nombre del Estado, tampoco es la SBN la responsable de dicho trámite -pues no existe afectación de uso alguna-, sino es el COFOPRI en virtud de que en dicho Lote aparece como Titular Registral y tener las competencias delegadas hasta el 31-12-2021 para la culminación de su saneamiento físico legal.

Que, mediante Informe Legal N°158-2020-MPCP-GAT-OAL de fecha 12 de febrero del 2020, la oficina de asesoría legal de la Gerencia de Acondicionamiento Territorial, deriva los actuados al Despacho de la Gerencia de Asesoría Jurídica conforme lo establece así en el artículo 213.2 del TUO de la Ley N°27444;

Que, el Texto Único Ordenando de la Ley del Procedimiento Administrativo General – Ley N°



27444, en adelante TUO de la LPAG¹, en su artículo 3° señala cuáles 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 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;

Que, 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 asunto que nos ocupa, se inicia por la solicitud de cambio de uso del Lote N° 01 de la Mz. N° 46 ubicado en el Asentamiento Humano San Fernando de Área Reservada a Otros fines, con el fin elaborar el Expediente técnico para la Construcción de una Casa de Reposo para las Personas de la Tercera Edad. Sin embargo, con un nuevo escrito que obra a fojas (80) en la secuela del Expediente Externo N°25873-2018, Gerente Municipal de la Municipalidad Distrital de Manantay - Angel Franci Ormeño Ortiz, solicita la ANULACION de la Resolución Gerencial N° 306-2018-MPCP-GAT de fecha 12.07.2018, que aprobó el Cambio de Uso del Lote N° 01 de la Mz. N° 46 del A.H. San Fernando de Área Reservada a Otros fines, advirtiendo que sobre dicho terreno se propone ejecutar el PIP: “Creación de los Servicios Recreativos entre el Jr. Las maderas/ Jr. Bolognesi del A.H. San Fernando del Distrito de Manantay, Provincia de Coronel Portillo, Departamento de Ucayali” con Código SNIP N° 2463827, por lo que habiéndose realizado igual petición a COFOPRI se requiere imprescindiblemente la anulación de la misma;

Que, en mérito a lo expresado en el párrafo anterior, el área técnica ha advertido que el Lote N° 01 de la Mz. N° 46 del Asentamiento Humano San Fernando, con un área de 1,110.60 m2. se encontraba inscrito en la Partida registral P19020988 del Registro de Predios de la Zona Registral N° VI-Sede Pucallpa, a favor del COFOPRI y con un uso de AREA RESERVADA;

Que, respecto a lo descrito en el párrafo anterior, es preciso indicar que de acuerdo a la normativa aplicable a este tipo de peticiones, se advierte que el Organismo de Formalización COFOPRI en mérito a la delegación de competencias municipales para el Saneamiento Físico Legal de los Asentamientos Humanos aprobó e inscribió la Modificación del Plano de Trazado y Lotización del A.H. San Fernando con fecha 03.07.2002. En dicho saneamiento el Lote N° 01 de la Mz. N° 46 de dicho asentamiento humano, al no tener ocupación física quedó como un Área Reservada;

Que, asimismo, El COFOPRI no realiza el saneamiento físico legal a pedido de parte, sino que ejecuta campañas de formalización donde ejecuta el Procedimiento de Formalización Integral, que comprende todas las acciones de saneamiento físico y legal de los terrenos, que culmina con la titulación individual de los lotes de vivienda y de los del Estado que los afecta en uso a las instituciones que los administran (Artículo 3°, incisos a.3.1) y a.3.2) del D.S. N° 009-99-MTC. TUO del Decreto Legislativo N° 803. COFOPRI, en la etapa y/o proceso 2) de formalización referida a la Titulación individual, cuando se presenta alguna dificultad para ello, y no es resuelta en ese momento de la campaña, declara como **AREAS RESERVADAS** dichos lotes. Esta **Área Reservada** según el Glosario de Términos que maneja el COFOPRI, está definida como aquella **“no destinada para un fin específico, no forman parte de otro rubro, pueden ser en el futuro destinadas a usos de vivienda u otros”**;

Que, por otra parte, el Artículo 12° del D.S. N° 009-99-MTC prescribe que **“con el fin de dar cumplimiento a lo previsto en la presente ley y por razones operativas, COFOPRI asume la titularidad de los terrenos estatales, fiscales y municipales ocupados por pobladores de cualquiera de las modalidades de posesión, ocupación o titularidad descritas en el inciso a) del Artículo 3. La solicitud de COFOPRI constituye mérito suficiente para que los registradores inscriban su titularidad sobre dichos terrenos estatales en el Registro”**;

Que, el Artículo 63° del D.S. N° 013-99-MTC (Reglamento del D. Leg. N° 803) establece que, para el registro del Sistema de Información Nacional de Bienes de Propiedad Estatal – SINABIP, a cargo de la SBN, se remitirá periódicamente copia del plano de trazado y lotización inscrito de la posesión informal. Los títulos

¹Se invoca la aplicación del **Texto Único Ordenando de la Ley del Procedimiento Administrativo General – Ley N°27444, aprobado mediante Decreto Supremo N° 006-2017-JUS**, por temporalidad de

de afectación en uso otorgados tendrán mérito suficiente para su registro en el SINABIP. Precisada esta disposición que al inscribirse las afectaciones en uso en el Registro de Predios, simultáneamente y de oficio el registrador deberá extender el asiento de dominio a favor del Estado representado por la SBN;

Que, es conveniente precisar que parte del precitado Artículo 63° del D.S. N° 013-99-MTC fue derogado tácitamente por la Octava disposición complementaria y final del D.S. N° 006-2006-VIVIENDA y sus modificatorias, según la cual, mediante Resolución de la SBN se podrá disponer la inscripción de dominio, a favor del Estado, representado por la SBN, en las partidas registrales de los lotes que COFOPRI hubiere afectado en uso, conforme al Capítulo VIII del D.S. N° 013-99-MTC. El registrador, por el solo mérito de dichas resoluciones extenderá el asiento respectivo;

Que, en cuanto al acto administrativo contenido en la Resolución Gerencial N° 306-2018-MPCP-GAT de fecha 12.07.2018 que resuelve: **ARTICULO PRIMERO: APRUEBESE, EL CAMBIO DE USO DEL LOTE N°1 DE LA MANZANA N°46 DEL AA.HH SAN FERNANDO DE LA CIUDAD DE PUCALLPA**, inscrita en la Partida Electrónica N°P19020988 del Registro de Predios de la Zona Registral N° VI- Sede Pucallpa, pasando a tener de si actual uso de "ZONA RESERVADA" al de "OTROS FINES", (...); y sobre el cual se ha solicitado su anulación se advierte lo siguiente:

- ✓ Que el Lote N° 01 de la Mz. 46 del A.H. San Fernando detenta la calidad de **Área Reservada**, contándose como Titular registral al COFOPRI, y ello es así porque este Ente Formalizador no ha emitido ningún título individual o establecido una Afectación de uso en favor de ninguna entidad, de lo que se infiere que el "predio" aún se encuentra en proceso de formalización de la propiedad a cargo del referido ente formalizador, en virtud de la Primera Disposición Complementaria y Final de la Ley N° 30711 que amplió por (04) años la delegación de las competencias municipales exclusivas y excluyentes de formalización de la propiedad a COFOPRI, período que concluye el 31.12.2021. Dicha circunstancia debió ser advertida antes de emitir dicha resolución de cambio de uso.
- ✓ Respecto a lo antes señalado, y con posterioridad a la emisión de la Resolución administrativa materia de análisis, se ha emitido el D.S. N° 005-2019-VIVIENDA de fecha 30.01.2019 (Reglamento de la Ley N° 30711) que en su Segunda Disposición Complementaria Final desarrolla el tema del **Tratamiento de Áreas Reservadas**, donde prescribe que "Las áreas que se hayan consignado como reservadas en los planos de trazado y lotización, serán tratadas conforme a las siguientes reglas:
 - ❖ Si se determina que la ocupación es hasta el 31 de diciembre del 2004, COFOPRI ejecuta todas las acciones necesarias para la culminación del proceso de formalización correspondiente.
 - ❖ Si se determina que la ocupación se constituyó entre el 1 de Enero de 2005 hasta el 24 de noviembre de 2010, se declara la conclusión del proceso de formalización, disponiendo que se incluya en el Programa de Adjudicación de Lotes correspondiente.
 - ❖ De no contar con ocupación, se emite el instrumento respectivo y se inscribe a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales-SBN o el respectivo Gobierno Regional con funciones transferidas.

Para tal efecto, COFOPRI emite las resoluciones correspondientes para su inscripción en el Registro de Predios".

Que, en ese orden de ideas, el acto administrativo contenido en la Resolución Gerencial N° 306-2018-MPCP-GAT de fecha 12.07.2018, debe ser declarado de oficio su nulidad, toda vez que el cambio de uso no era posible legalmente, pues el Lote N° 01 de la Mz. 46 del A.H. San Fernando no tenía asignado ningún uso, pues era un área reservada sujeta aún a formalización. Además, que a pesar de que el ente formalizador actúa en nombre del Estado, tampoco es la SBN la responsable de dicho trámite, pues no existe afectación de uso alguna, sino es el COFOPRI, en virtud de que en dicho Lote aparece como Titular Registral y tener las competencias delegadas hasta el 31.12.2021 para la culminación de su saneamiento físico legal;

Que, para los efectos de declarar la nulidad del acto administrativo; esté trata de una vía para la restitución de la legalidad afectada por un acto administrativo viciado, lo que constituye un auténtico poder y deber otorgado a la administración que está obligada a adecuar sus actos al ordenamiento jurídico, conforme se encuentra establecido en el artículo 10° inciso 1) y 2)², artículo 11° inciso 11.2)³, y artículo 211° inciso 211

² Artículo 10° - Causales de Nulidad, inciso 1) y 2) del Texto Único Ordenado de la Ley N°27444 – Ley del Procedimiento

.2)⁴ del Texto Único Ordenado de la Ley N°27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por el Decreto Supremo N°006-2017-JUS;

Que, estando a las consideraciones expuestas, y en virtud a los establecido en la Resolución de Alcaldía N°053-2019-MPCP de fecha 08 de Enero del 2019, en el cual el Alcalde delega sus atribuciones Administrativas de carácter resolutivo al Gerente Municipal, en virtud del Artículo 20° numeral 20) de la Ley N°27972 – Ley Orgánica de Municipalidades;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR IMPROCEDENTE, el pedido de nulidad (de oficio) invocado a instancia de parte, por el Gerente Municipal de la Municipalidad Distrital de Manantay - Angel Franci Ormeño Ortiz, contra la Resolución Gerencial N°306-2018-MPCP-GAT de fecha 12.07.2018, que resuelve: *ARTICULO PRIMERO: APRUEBESE, EL CAMBIO DE USO DEL LOTE N°1 DE LA MANZANA N°46 DEL AA.HH SAN FERNANDO DE LA CIUDAD DE PUCALLPA, inscrita en la Partida Electrónica N°P19020988 del Registro de Predios de la Zona Registral N° VI- Sede Pucallpa, pasando a tener de si actual uso de "ZONA RESERVADA" al de "OTROS FINES", (...), en mérito a los fundamentos expuestos.*

ARTÍCULO SEGUNDO.- DECLARAR DE OFICIO LA NULIDAD, de la Resolución Gerencial N° 306-2018-MPCP-GAT de fecha 12.07.2018, que resuelve: *ARTICULO PRIMERO: APRUEBESE, EL CAMBIO DE USO DEL LOTE N°1 DE LA MANZANA N°46 DEL AA.HH SAN FERNANDO DE LA CIUDAD DE PUCALLPA, inscrita en la Partida Electrónica N°P19020988 del Registro de Predios de la Zona Registral N° VI- Sede Pucallpa, pasando a tener de si actual uso de "ZONA RESERVADA" al de "OTROS FINES", (...).en mérito a los fundamentos expuestos.*

ARTÍCULO TERCERO.- REMITIR una copia certificada de los actuados a la Secretaria Técnica de Procedimiento 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 implicados en la materialización de los vicios causales de la nulidad de oficio del acto administrativo contenido en el presente caso.

ARTÍCULO CUARTO.- ENCARGAR a la Oficina de Tecnologías 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 Secretaria General, la notificación de la presente resolución.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CORONEL PORTILLO

Segundo Leonidas Pérez Collazos
ALCALDE PROVINCIAL

Administrativo General, aprobado por el Decreto Supremo N°006-2017-JUS, que señala: "la contravención a la constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias.

³ Artículo 11° inciso 11.2³, del Texto Único Ordenado de la Ley N°27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por el Decreto Supremo N°006-2017-JUS, prevé: "la nulidad de oficio será conocida y declarada por la autoridad superior de quien dictó el acto".

⁴ Artículo 211° inciso 211 .2 del Texto Único Ordenado de la Ley N°27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por el Decreto Supremo N°006-2017-JUS, prevé: "La nulidad de Oficio solo puede ser declarada por el funcionario jerárquico superior al que expidió el acto que se invalida". (...)