



RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 127 -2020-MPCP

Pucallpa,

12 MAR. 2020

VISTOS:

El Expediente Interno N°29133-2019, que contiene el Informe N°058-2019-MPCP-GAT-SGFP-RRM de fecha 12 de diciembre del 2019, Informe Legal N°043-2019-MPCP-GAT-SGFP/AL de fecha 13 de diciembre del 2019, e Informe Legal N°232-2020-MPCP-GM-GAJ de fecha 11/03/2020; 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 Informe N°058-2019-MPCP-GAT-SGFP-RRM de fecha 12 de diciembre del 2019, el especialista en saneamiento físico de predio urbano de la Sub Gerencia de Formalización de la Propiedad de la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo, precisa lo siguiente: "(...), **RECOMIENDA se declare la nulidad de oficio de todos los títulos de propiedad generados a favor de terceros respecto a los lotes referidos en párrafos precedentes, (es decir lote, 2, 3, 4, 5 y 6 de la Manzana 21 del AA.HH Nueva América), en aplicación del artículo 213° del TUO de la Ley N°27444 – Ley de Procedimiento Administrativo General. Asimismo, el suscrito recomienda que siendo terrenos del ESTADO realizar el cambio de uso de VIVIENDA a EDUCACION para suplir el déficit de APORTES REGLAMENTARIOS, para lo cual se deberá derivar previamente al área legal de esta Subgerencia para que emita la opinión correspondiente**". (Sic);

Que, mediante Informe Legal N°043-2019-MPCP-GAT-SGFP/AL de fecha 13 de diciembre del 2019, la Asesora Legal de la Sub Gerencia de la Formalización de la Propiedad, opinó: "**ELEVAR LOS ACTUADOS a la Gerencia de Asesoría Jurídica – GAJ de esta entidad edil CON CARÁCTER DE URGENTE, para que mediante acto resolutivo dé inicio al trámite de Declaración de Nulidad de los Títulos de Propiedad de los lotes de terreno antes mencionados y solicite su inscripción a la Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa, la inscripción en la partida N°11160339, N°11160340, N°11160341, N°11160342 y N°11160343, de manera preventiva conforme a lo estipulado en el art. 157 del TUO de la Ley N°27444 – (Medidas Cautelares)**". (Sic);

Que, el **Texto Único Ordenando de la Ley del Procedimiento Administrativo General – Ley N° 27444**, en adelante **TUO de la 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 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

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



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 numeral 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"**;

Que, del mismo modo, 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, a su vez, 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);

Que, igualmente, el artículo 157° del TUO de la LPAG señala de manera clara, expresa e inequívoca lo siguiente: **"Medidas cautelares 157.1 Iniciado el procedimiento, la autoridad competente mediante decisión motivada y con elementos de juicio suficientes puede adoptar, provisoriamente bajo su responsabilidad, las medidas cautelares establecidas en esta Ley u otras disposiciones jurídicas aplicables, mediante decisión fundamentada, si hubiera posibilidad de que sin su adopción se arriesga la eficacia de la resolución a emitir. 157.2 Las medidas cautelares podrán ser modificadas o levantadas durante el curso del procedimiento, de oficio o a instancia de parte, en virtud de circunstancias sobrevenidas o que no pudieron ser consideradas en el momento de su adopción (...)"** (Énfasis agregado);

Que, en ese orden de ideas, y de los hechos expuestos en el Informe N°058-2019-MPCP-GAT-SGFP-RRM de fecha 12 de diciembre del 2019, emitido por el especialista en saneamiento físico de predio urbano de la Sub Gerencia de Formalización de la Propiedad de la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo, advierte que esta entidad edil, inducida a error por la presidenta de la Junta Directiva del AA.HH Nueva América, y de los supuestos poseionarios de los lotes 2, 3, 4, 5 y 6 de la Manzana 21 del AA.HH Nueva América, se ha expedido los títulos de propiedad basándose en la aplicación de los principios del procedimiento administrativo, recogidos en el artículo IV del Título Preliminar del TUO de la Ley N°27444 – Ley de Procedimiento Administrativo General;

Que, en ese sentido, resulta importante señalar que luego de realizar un análisis crítico de la secuela del expediente externo N°29133-2019 (Solicitud de Nulidad de Títulos de Propiedad), este Despacho pudo advertir que los lotes 3 y 4 de la Manzana 21 del AA.HH Nueva América, ya han sido transferidos por los beneficiarios JINNER REYNOSO PAREDES y NAZIA FIORELLA ICOMEDS VALLE, conforme se desprende del Asiento C00003 de la Partida Electrónico N°11160340 y la Partida Electrónico N° 11160341 del Registro de Predios de la Zona Registral N° VI - Sede Pucallpa; al respecto el área de la Sub Gerencia de Formalización de la Propiedad, advierte que el pedido de nulidad de los títulos de propiedad de los lotes antes señalados, también los alcanzan la nulidad de oficio, no pudiendo alegar ser terceros de buena fé;

Que, por otra parte, de la verificación de los actuados que obran a fojas 19, 20, 23, 24, 25, 26, 27, del expediente administrativo materia de análisis, se puede advertir lo siguiente: a) el lote 2 y 3 de la Manzana 21 del AA.HH Nueva América, se encierra en un solo cerco perimétrico, el mismo que se encuentra totalmente deshabitada, b) los lotes 4 y 5 de la Manzana 21 del AA.HH Nueva América, se encuentran con cerco de madera. Sin embargo, ambos lotes se encuentran en total abandono, y finalmente el Lote 6 de la Manzana 21 del AA.HH Nueva América, se encontró un cerco de madera y una casa de madera con piso de cemento pulido, actualmente habitada;

Que, en esa línea de ideas, es pertinente señalar que el artículo 3° del TUO de la LPAG, precisa que son requisitos de validez del acto administrativo, los siguientes: (i) competencia; (ii) objeto o contenido; (iii) finalidad pública; (iv) motivación; (v) procedimiento regular. Bajo dichas condiciones, el artículo 8° de la acotada norma legal estatuye que es válido el acto administrativo dictado conforme al ordenamiento jurídico, indicando el artículo 9° subsiguiente que todo acto administrativo se considera válido en tanto su pretendida nulidad no sea declarada por autoridad administrativa o jurisdiccional, según corresponda;

Que, por su parte, el artículo 10° del TUO de la LPAG advierte que son vicios del acto administrativo, que causan su nulidad de pleno derecho: 1. La contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias; 2. El defecto o la omisión de alguno de sus requisitos de validez, salvo que se presente alguno de los supuestos de conservación del acto a que se refiere el artículo 14. Al





respecto, cabe señalar que el sistema jurídico establece requisitos necesarios para que cualquier voluntad potencial con objeto determinado alcance la categoría de acto jurídico reconocible, que permita individualizar o verificar su existencia, razón por la cual cuando estos requisitos no concurren, la voluntad expresada resulta inválida por lo que corresponde declarar su nulidad, es así, que el marco jurídico nacional señala que una decisión administrativa es nula cuando se encuentra incusa en alguna de las siguientes causales: i) La contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias, pues la administración pública solo puede actuar dentro del marco de la juridicidad, la infracción al ordenamiento jurídico vendría a ser la más grave de las infracciones en que puede incurrir un acto administrativo, ya que ninguna autoridad puede pretender sobrepasar los límites legales o actuar al margen de ella, ii) El defecto o la omisión de alguno de sus requisitos de validez, salvo que se presente alguno de los supuestos de conservación del acto a que se refiere el artículo 14, referidas esencialmente a los elementos estructurales de los actos administrativos establecidos en el artículo 3 del TUO de la LPAG y desarrollados por los artículos 4, 5 y 6 de la misma, salvo que sean de aplicación los supuestos de conservación del acto administrativo previstos por el artículo 14°;

Que, a su vez, el TUO de la LPAG determina en el numeral 11.2 que la nulidad de oficio será conocida y declarada por la autoridad superior de quien dictó el acto. Si se tratara de un acto dictado por una autoridad que no está sometida a subordinación jerárquica, la nulidad se declarará por resolución de la misma autoridad;

Que, de otro lado, los numerales 213.1, 213.2 y 213.3 del artículo 213° del marco legal en alusión, señalan que en cualquiera de los casos enumerados en el artículo 10, puede declararse de oficio la nulidad de los actos administrativos, aun cuando hayan quedado firmes, **siempre que agraven el interés público o lesionen derechos fundamentales**. Precisa la norma que la nulidad de oficio solo puede ser declarada por el funcionario jerárquicamente 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. Además de declarar la nulidad, la autoridad puede resolver sobre el fondo del asunto de contarse con los elementos suficientes para ello. En este caso, este extremo solo puede ser objeto de reconsideración. Cuando no sea posible pronunciarse sobre el fondo del asunto, se dispone la reposición del procedimiento al momento en que el vicio se produjo. En caso de declaración de nulidad de oficio de un acto administrativo, la autoridad previamente al pronunciamiento, le corre traslado otorgándole un plazo no menor de cinco (5) días para ejercer su derecho de defensa. La facultad para declarar la nulidad de oficio de los actos administrativos prescribe en el plazo de dos (02) años, contando a partir de la fecha en que hayan quedado consentidos, o contando 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°;



Que, sin embargo, previo a evaluarse de fondo la determinación de una nulidad oficiosa y de desplegarse el procedimiento que la ley dispone en observancia del derecho de defensa del potencial afectado con la declaratoria de nulidad, la entidad, de forma previsoramente y con el objeto de garantizar el cumplimiento de su decisión (en caso de determinar la nulidad del título de propiedad) aún por emitirse respecto del fondo, debe tener en cuenta lo establecido por el artículo 157° del TUO invocado, que regula lo referente a las Medidas Cautelares dentro del procedimiento administrativo, el cual precisa lo siguiente: (i) **iniciado el procedimiento, la autoridad administrativa competente mediante decisión motivada y con elementos de juicio suficientes puede adoptar, provisionalmente bajo su responsabilidad, las medidas cautelares establecidas en esta Ley u otras disposiciones jurídicas aplicables, mediante decisión fundamentada, si hubiera posibilidad de que sin su adopción se arriesga la eficacia de la resolución a emitir.** (ii) Las medidas cautelares podrán ser modificadas o levantadas durante el curso del procedimiento, de oficio o a instancia de parte, en virtud de circunstancias sobrevenidas o que no pudieron ser consideradas en el momento de su adopción; (iii) las medidas cautelares caducan de pleno derecho cuando se emite la resolución que pone fin al procedimiento, cuando haya transcurrido el plazo fijado para su ejecución, o para la emisión de la resolución que pone fin al procedimiento; (iv) **no se podrán dictar medidas que puedan causar perjuicio de imposible reparación a los administrados;**



Que, en ese sentido, cautelando el debido procedimiento, el derecho y correcto proceder de las partes, así como evitando incurrir en responsabilidades futuras en los actuales operadores administrativos de la entidad, responsables del correcto resolver y desarrollo de los procedimientos administrativos y de la aplicación de la normativa, este Despacho Legal considera que ante los potenciales vicios causales de **Nulidad del Título de Propiedad inscritos registralmente a favor de los siguientes administrados:** a) **ISABEL GONZALES GONZALES Y WALTER ARMANDO VELASQUEZ TENAZOA**, respecto del inmueble ubicado en el Lote 2 Manzana 221 del Asentamiento Humano Nueva América; titularidad que corre inscrito en el asiento C00002 de la Partida Electrónica N°11160339 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa, b) **WILFREDO RABANAL ARAUJO Y NILDA SOLANO VELASQUEZ**, respecto del inmueble ubicado en el Lote 3 Manzana 221 del Asentamiento Humano Nueva América; titularidad que corre inscrito en el

asiento C00003 de la Partida Electrónica N°11160340 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa, c) WIDI LOLO DAVILA SALAZAR, respecto del inmueble ubicado en el Lote 4 Manzana 221 del Asentamiento Humano Nueva América; titularidad que corre inscrito en el asiento C00003 de la Partida Electrónica N°11160341 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa, d) WILFREDO RABANAL ARAUJO Y NILDA SOLANO VELASQUEZ, respecto del inmueble ubicado en el Lote 5 Manzana 221 del Asentamiento Humano Nueva América; titularidad que corre inscrito en el asiento C00003 de la Partida Electrónica N°11160342 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa, e) JUAN FRANCISCO ALVARADO CERDAN, respecto del inmueble ubicado en el Lote 6 Manzana 221 del Asentamiento Humano Nueva América; titularidad que corre inscrito en el asiento C00002 de la Partida Electrónica N°11160343 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa, y ante la latente posibilidad de que los actuales titulares registrales del bien inmueble disponga de éste a efectos de evadir las consecuencias del acto administrativo a emitirse, lo que representaría un daño irreparable para la aparente parte afectada con la titulación desplegada, es de estimarse se dicte medida cautelar de anotación de inicio de procedimiento de nulidad de oficio de acto administrativo y de cancelación de título de propiedad de naturaleza administrativa, conforme lo permite el marco legal vigente;

Que, a modo de precedente administrativo útil e ilustrativo para el tratamiento del caso que nos ocupa, conviene invocar lo dispuesto mediante Resolución de Alcaldía N° 387-2019-MPCP de fecha 17/07/2019, a través del cual la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo resolvió: **ARTÍCULO PRIMERO.- DICTAR MEDIDA CAUTELAR ADMINISTRATIVA DE ANOTACIÓN PREVENTIVA DEL INICIO DEL PROCEDIMIENTO DE NULIDAD DE OFICIO de la Resolución Gerencial N° 020-2018-MPCP-GAT del 24 de enero de 2018 y su consentida Resolución Gerencial N° 052-2018-MPCP-GAT del 16 de febrero de 2018, así como de la nulidad de oficio y subsecuente cancelación del Título de Propiedad administrativo expedido en su oportunidad a favor de don Gunter Ruiz Diaz, identificado con DNI N° 00034326, respecto del inmueble ubicado en Jr. Guillermo Lumbreras Mz. A, Lote 14 Habilitación Urbana Progresiva Santa Rosa Calleria; titularidad que corre inscrita en la partida registral N° 11030180 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa; ARTÍCULO SEGUNDO.- OFICIAR a la Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa, a efectos que proceda con la inscripción de la presente medida cautelar administrativa en la partida registral N° 11030180 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa”, la misma que fue dirigida al Jefe de la Zona Registral VI – Sede Pucallpa, mediante Oficio N° 015-2019-MPCP-GM-GAJ de fecha 19/07/2019, e inscrita en el asiento D00003 de la Partida Electrónica N° 11030180, en mérito al Título N° 2019-01709760;**

Que, mediante Informe Legal N°232-2020-MPCP-GM-GAJ, de fecha 11/03/2020, la Gerencia de Asesoría Jurídica de la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo, opinó a favor de que se dicte medida cautelar administrativa de anotación preventiva de inicio de procedimiento de nulidad de oficio de actos administrativos y de título de propiedad administrativo, con lo demás que indica, conforme al precedente administrativo y registral precitado;

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.- DICTAR MEDIDA CAUTELAR ADMINISTRATIVA DE ANOTACIÓN PREVENTIVA DEL INICIO DEL PROCEDIMIENTO DE NULIDAD DE OFICIO Y SUBSECUENTE CANCELACIÓN DEL TÍTULO DE PROPIEDAD ADMINISTRATIVO, expedido en su oportunidad a favor de los administrados:

- a. ISABEL GONZALES GONZALES Y WALTER ARMANDO VELASQUEZ TENAZOA, respecto del inmueble ubicado en el Lote 2 Manzana 221 del Asentamiento Humano Nueva América; titularidad que corre inscrito en el asiento C00002 de la Partida Electrónica N°11160339 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa.
- b. WILFREDO RABANAL ARAUJO Y NILDA SOLANO VELASQUEZ, respecto del inmueble ubicado en el Lote 3 Manzana 221 del Asentamiento Humano Nueva América; titularidad que corre inscrito en el asiento C00003 de la Partida Electrónica N°11160340 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa.
- c. WIDI LOLO DAVILA SALAZAR, respecto del inmueble ubicado en el Lote 4 Manzana 221 del Asentamiento Humano Nueva América; titularidad que corre inscrito en el asiento C00003 de la Partida Electrónica N°11160341 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa.





- d. **WILFREDO RABANAL ARAUJO Y NILDA SOLANO VELASQUEZ**, respecto del inmueble ubicado en el Lote 5 Manzana 221 del Asentamiento Humano Nueva América; titularidad que corre inscrito en el asiento C00003 de la **Partida Electrónica N°11160342** del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa.
- e. **JUAN FRANCISCO ALVARADO CERDAN**, respecto del inmueble ubicado en el Lote 6 Manzana 221 del Asentamiento Humano Nueva América; titularidad que corre inscrito en el asiento C00002 de la **Partida Electrónica N°11160343** del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa.

ARTÍCULO SEGUNDO.- OFICIAR a la Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa, a efectos que proceda con la inscripción de la presente medida cautelar administrativa en las siguientes partidas electrónicas: Partida Electrónica N°11160339, Partida Electrónica N°11160340, Partida Electrónica N°11160341, Partida Electrónica N°11160342, Partida Electrónica N°11160343 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa.

ARTÍCULO TERCERO.- REMITIR copias certificadas de los actuados del Expediente Externo N°29133-2019, 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 las responsabilidades de los funcionarios y/o servidores implicados en la materialización de los vicios causales de la nulidad de oficio de los actos administrativos contenidos en el expediente.

ARTICULO CUARTO.- ENCARGAR a la Gerencia de Asesoría Jurídica, para que en coordinación con la Gerencia de Secretaría General y Gerencia de Administración y Finanzas, proceda con el diligenciamiento y cumplimiento de lo dispuesto en la presente resolución, bajo responsabilidad de la primera de las gerencias mencionadas.

ARTICULO QUINTO.- RESERVAR el acto de publicación en la página Web de la entidad y de notificación de la presente resolución a las partes interesadas, al momento posterior de su inscripción en la partida registral materia de la presente medida, **encargándose el cumplimiento de este extremo resolutivo a la Gerencia de Secretaría General**, conforme sus competencias;

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CORONEL PORTILLO
[Signature]
Segundo Leopidas Pérez Collazos
ALCALDE PROVINCIAL