



RESOLUCION DE ALCALDIA N° 162 -2020-MPCP

Pucallpa,

08 JUN. 2020

VISTOS: El Expediente Externo N° 14229-2017 de fecha 20/03/2017, la Resolución Gerencial N° 426-2018-MPCP-GAT, del 27/09/2018; el Informe N° 0268-2019-MPCP-GAT-OAL, del 09/04/2019, el Informe Legal N° 284-2020-MPCP-GAT, del 02/06/2020, y demás recaudos que contiene, y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante escrito de fecha 20/03/2017, ingresado mediante Expediente Externo N° 14229-2017, el administrado **GILBERTO SAAVEDRA MELÉNDEZ**, identificado con DNI N° 00054841, domiciliado en el Jr. Callao 508, del distrito de Callería, solicitó declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio de forma individual, sobre el predio ubicado en el **Jr. Callao N° 508 Lote 7 Manzana 328 del Plano Regulador de Pucallpa**, con un área de 325. m2, cuya titularidad registral corría inscrita en la Partida Electrónica N° 00002468 del Registro de Predios de la Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa, a nombre de **JORGE SALDAÑA LAZO**;

Que, mediante Informe N° 095-2017-MPCP-GAT-SGFP-NIOS/AL de fecha 23/05/2017, la Asesora Legal I de la Subgerencia de Formalización de la Propiedad, opinó se admita a trámite la solicitud de Declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio en forma individual solicitado por el administrado **GILBERTO SAAVEDRA MELÉNDEZ**, sobre el predio ubicado en el Jr. Callao N° 508 Lote 7 Manzana 328 del Plano Regulador de Pucallpa, inscrita en la Partida Electrónica N° 00002468 del Registro de Predios de la Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa;

Que, mediante Resolución Gerencial N° 375-2017-MPCP-GAT de fecha 16/06/2017, la Gerencia de Acondicionamiento Territorial resolvió: **"ARTÍCULO PRIMERO.- ADMITIR a trámite la solicitud de Declaración de la propiedad por prescripción adquisitiva de dominio de forma individual, solicitado por el administrado Gilberto Saavedra Meléndez, identificado con Documento Nacional de Identidad N° 00054841, estado civil soltero, solicita Declaración de la Propiedad por Prescripción Adquisitiva de Dominio en forma individual del predio ubicado en la Mz. 328 Lt. 07 del Plano Regulador de Pucallpa, inscrito en la Partida Electrónica N° 00002468 del Registro de Predios de la Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa. ARTÍCULO SEGUNDO.- NOTIFICAR la presente Resolución al administrado Gilberto Saavedra Meléndez en el domicilio real que señala en la solicitud ubicado en la Mz. 328 Lt. 07 del Plano Regulador de la ciudad de Pucallpa – Provincia de Coronel Portillo – Departamento de Ucayali, DISPONIENDO la continuación del procedimiento administrativo de prescripción adquisitiva de dominio en forma individual conforme a las etapas del procedimiento establecida en el artículo 81° del D S N° 006-2006-VIVIENDA - Reglamento del Título I de la Ley N° 28687, referido a "Formalización de la Propiedad Informal de Terrenos Ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares" y su modificatoria Decreto Supremo N° 030-2008-VIVIENDA"**;

Que, con Informe N° 145-2017-MPCP-GAT-SGFP-NIOS/AL de fecha 17/08/2017, la Asesora Legal I de la Subgerencia de Formalización de la Propiedad, opinó que se ejecute la tercera etapa del procedimiento que comprende la Inspección de la Mz. 328 Lt. 07 del Plano Regulador de la ciudad de Pucallpa, con la finalidad de que se prosiga con el trámite regular del procedimiento de declaración de propiedad por Prescripción adquisitiva de dominio en forma individual, solicitado por el administrado **GILBERTO SAAVEDRA MELÉNDEZ**;

Que, mediante Informe N° 04-2018-MPCP-GAT-SGFP-SLAQ de fecha 04/01/2018, el Especialista de Saneamiento Físico Legal de la Subgerencia de Formalización de la Propiedad, señaló que se constituyó junto a la asistente legal Jazmín Luna Salazar a realizar la inspección ocular del predio ubicado en la Mz. 328 Lt. 07 del Plano Regulador de la ciudad de Pucallpa, donde pudo constatar la posesión que ejerce el administrado **GILBERTO SAAVEDRA MELÉNDEZ**, sobre el predio el cual cuenta con un área de 325.00 m² donde existe construida una vivienda, la cual cuenta con servicio de luz y agua;

Que, mediante Informe N° 032-2018-MPCP-GAT-SGFP-SVR/AL de fecha 06/02/2018, la Asesora Legal de la Subgerencia de Formalización de la Propiedad, opinó que correspondía solicitar la anotación preventiva de la solicitud de Declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio en forma individual del predio ubicado en la Mz. 328 Lt. 07 del Plano Regulador de la ciudad de Pucallpa, inscrito en la Partida Electrónica N° 00002468 del Registro de Predios de la Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa;





Que, mediante **Oficio N° 128-2018-MPCP-GAT** de fecha 15/02/2018, el Gerente de Acondicionamiento Territorial, solicitó al Jefe de la Zona Registral N° VI – sede Pucallpa la Inscripción de Anotación Preventiva de la solicitud de Declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio en forma individual, sobre el predio ubicado en la Mz. 328 Lt. 07 del Plano Regulador de la ciudad de Pucallpa, inscrito en la Partida Electrónica N° 00002468 del Registro de Predios de la Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa;

Que, mediante **Informe N° 118-2018-MPCP-GAT-SGFP-AVM/AL** de fecha 10/05/2018, la Asesora Legal I de la Subgerencia de Formalización de la Propiedad, opinó que se proceda con la publicación por edicto en el Diario Oficial El Peruano y en el diario de mayor circulación de la región a los titulares registrales del lote de terreno ubicado en la Mz. 328 Lt. 07 del Plano Regulador de la ciudad de Pucallpa, así como la publicación vía edicto en forma conjunta;

Que, mediante **Informe N° 143-2018-MPCP-GAT-SGFP-SVR/AL** de fecha 23/10/2018, la Asesora Legal de la Sub Gerencia de Formalización de la Propiedad, opinó que se proceda a requerir a mesa de partes de esta entidad edil, informe si entre el 08 de Junio del 2018 al 28 de Junio del 2018 se ha recibido escrito de oposición formulado por **JORGE SALDAÑA LAZO** u otros interesados, en relación al Expediente Externo N° 14229-2017;



Que, mediante **Informe N° 10-2018-MPCP-ALC-GSG-UTD** de fecha 20/07/2018, el Jefe de la Unidad de Trámite Documentario, informó que luego de realizar la búsqueda en el sistema de la Unidad de Trámite Documentario, no se encontró registrado trámite alguno en el periodo señalado en el documento de la referencia por **JORGE SALDAÑA LAZO**;

Que, mediante **Informe N° 236-2018-MPCP-GM-GAT-SGFP-AVM/AL** de fecha 23/08/2018, la Asesora Legal de la Sub Gerencia de Formalización de la Propiedad, opinó que se resolviera declarar **FUNDADA** la petición de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio de forma individual, formulada por **GILBERTO SAAVEDRA MELÉNDEZ**, sobre el predio ubicado en el **Jr. Callao N° 508 Lote 7 Manzana 328 del Plano Regulador de Pucallpa**, con un área de 325. m2, cuya titularidad registral corría inscrita en la Partida Electrónica N° 00002468 del Registro de Predios de la Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa, por haber demostrado la posesión de forma continua y sin interrupciones por un plazo de diez (10) años de forma pacífica y como propietario de dicho inmueble;



Que, mediante **Resolución Gerencial N° 426-2018-MPCP-GAT** de fecha 27/09/2018, la Gerencia de Acondicionamiento Territorial resolvió: **"ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR FUNDADA, la solicitud de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio en forma individual, solicitado por el administrado Gilberto Saavedra Meléndez, identificado con DNI N° 00054841 de estado civil soltero, sobre el predio ubicado en el Jr. Callao Mz. 328 Lote 07 del Plano Regulador de Pucallpa, del distrito de Calleria, provincia de Coronel Portillo, departamento de Ucayali, con Partida Electrónica N° 00002468 en el Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° VI-Sede Pucallpa. ARTICULO SEGUNDO.- NOTIFICAR la presente Resolución al administrado Gilberto Saavedra Meléndez, en el domicilio consignado en el escrito de la solicitud, cito Jr. Callao Mz, 328 lote 07 del Plano Regulador de Pucallpa del distrito de Calleria y al propietario registral Jorge Saldaña Lazo, conforme al numeral 89.2° del D S N° 20-2012-VIVIENDA (...)"**;

Que, mediante **Informe N° 0268-2019-MPCP-GM-GAT-OAL** de fecha 09/04/2019, el Asesor Legal de la Gerencia de Acondicionamiento Territorial, informó que habiendo realizado una revisión del expediente administrativo, pudo advertir que el procedimiento solicitado formalmente no se ajusta al procedimiento establecido 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 el Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA y su modificatoria el Decreto Supremo N° 030-2008-VIVIENDA, por lo que sugirió elevar los actuados al superior jerárquico, para que en mérito a su competencia, declare la nulidad de todo el procedimiento administrativo;

Que, mediante **Carta N° 038-2019-MPCP-GM-GAJ** de fecha 31/07/2019, la Gerencia de Asesoría Jurídica emplazó al administrado **GILBERTO SAAVEDRA MELÉNDEZ**, el **Informe N° 0268-2019-MPCP-GM-GAT-OAL** de fecha 09/04/2019, a efectos que dentro del plazo de cinco (5) días argumentara lo que considere pertinente;

Que, mediante **Proveído N° 040-2020-MPCP-GM-GAJ** de fecha 12/03/2020, la Gerencia de Asesoría Jurídica, solicitó a la Sub Gerencia de la Unidad de Trámite Documentario informe si el administrado **GILBERTO SAAVEDRA MELÉNDEZ** presentó un descargo en el transcurso del periodo comprendido desde el 05/08/2019 al 12/03/2020, el mismo que fue atendido mediante **Informe N° 023-2020-MPCP-ALC-GSG.UTD** de fecha 13/03/2020;

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Estado, en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, establece que las municipalidades provinciales y distritales son órganos de gobierno locales, que tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, estableciéndose dicha autonomía en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;



Que, para efectos del presente análisis, es necesario indicar que el Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General - Ley N° 27444, establece en su artículo IV del título preliminar 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 ; **iv) Principio de razonabilidad.-** Las decisiones de la autoridad administrativa, cuando creen 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 respondan a lo estrictamente necesario para la satisfacción de su cometido;



Que, el TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General – Ley N° 27444, aprobado por el D.S. N° 006-2017-JUS, en adelante LPAG¹, 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, por su parte, el artículo 8° 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”**;



Que, de igual manera, el artículo 10° de la LPAG advierte: **“Son vicios del acto administrativo, que causan su nulidad de pleno derecho, los siguientes: 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 (...)”**; en esa línea el artículo 11° numeral 11.2 señala: **“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, en cuanto al procedimiento de formalización, resulta importante señalar que el artículo 2° de la Ley N° 28687- Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, declaró de preferente interés nacional la formalización de la propiedad informal, con su respectiva inscripción registral, respecto de terrenos ocupados por **posesiones informales, centros urbanos informales, urbanizaciones populares y toda otra forma de posesión, ocupación o titularidad informal** de predios que estén constituidos sobre inmuebles de propiedad estatal, con fines de vivienda;

Que, por su parte, el artículo 5° de la norma antes citada señala lo siguiente: **“A los efectos de lo dispuesto por la presente Ley, entiéndase por: 1. POSESIONES INFORMALES: A los denominados asentamientos humanos, pueblos jóvenes, barrios marginales, barriadas, programas de vivienda municipales, centros poblados y toda otra forma de posesión, ocupación o titularidad informal de predios con fines urbanos, cualquiera sea su denominación, siempre que presenten las características establecidas en el Reglamento de Formalización de la Propiedad, aprobado mediante Decreto Supremo N° 013-99-MTC. 2. CENTROS URBANOS INFORMALES: Al conjunto de manzanas determinadas y vías trazadas, que no constituyen una habilitación urbana, que cuentan con construcciones parcialmente consolidadas y cuyos lotes de vivienda han sido individual y directamente adquiridos por cada uno de los integrantes del centro urbano informal. 3. URBANIZACIONES POPULARES: A aquellas de las que son titulares las cooperativas de vivienda, asociaciones pro-vivienda, asociaciones de vivienda, junta de propietarios, junta de compradores y**

¹ Se invoca la aplicación del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General – Ley N° 27444, aprobado mediante Decreto Supremo N° 006-2017-JUS, por cuanto el procedimiento administrativo fue iniciado durante la vigencia de mismo.

cualquier otra forma asociativa con fines de vivienda, que cuenten o no con resolución de aprobación de habilitación urbana. **4. POSEEDOR:** A aquella persona que posee un lote que forma parte de una posesión informal, centro urbano informal o urbanización popular. Asimismo, al grupo de personas que ejerce de manera conjunta la posesión de un predio matriz ocupado por una posesión informal. **5. MERCADOS PÚBLICOS INFORMALES:** Se considera como tales a los locales o centros comerciales, ubicados dentro de una posesión informal, en los que se realizan toda clase de operaciones comerciales mayoristas y/o minoristas de cualquier clase de bienes y servicios, que cuentan o no con autorización de funcionamiento. **6. PROGRAMAS DE VIVIENDA DEL ESTADO:** A aquellos programas de vivienda ejecutados por las empresas del Estado y fondos de vivienda, inclusive aquellas que se encuentren en proceso de liquidación; organismos públicos descentralizados; entidades especializadas del Gobierno Central como el Viceministerio de Vivienda y Urbanismo, Junta Nacional de Vivienda, Corporación Nacional de la Vivienda; Corporaciones Regionales de Desarrollo; Consejos Transitorios de Administración Regional; los gobiernos locales; entidades estatales constructoras, financieras, bancarias u otras de interés social que promuevan o hayan promovido programas de vivienda y/o habitacionales. **7. UNIDAD INMOBILIARIA:** A los terrenos, lotes, núcleos básicos, viviendas y departamentos que formen parte de los programas de vivienda del Estado. (Énfasis agregado);

Que, asimismo, el artículo 11° numerales 11.1, 11.2 y 11.3 del mismo cuerpo normativo, disponen que i) los procedimientos administrativos de declaración de propiedad previstas en el primer y tercer párrafo del artículo 11° del Texto Único Ordenado de la Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, Decreto Supremo N° 009-99-MTC, son los de regularización del tracto sucesivo y de prescripción adquisitiva de dominio, respectivamente. **Ambos pueden seguirse ante las municipalidades provinciales en forma individual o colectivamente** a través de sus respectivos representantes designados para ello; ii) las resoluciones que emitan las municipalidades provinciales en ambos casos tienen mérito suficiente para el cierre y traslado de las partidas existentes sobre el predio en los registros públicos, así como para su cancelación e inscripción de la propiedad en el Registro de Predios de la SUNARP, y iii) el reglamento de la presente ley establecerá los procedimientos para solicitar la declaración de propiedad por regularización de tracto sucesivo y declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio, exigiendo en este último caso, el cumplimiento de los requisitos previstos en el artículo 950° del Código Civil según corresponda, sin necesidad de la declaración judicial prevista en el artículo 952 del acotado cuerpo legal;

Que, así también, el Reglamento de la **Ley N° 28687- Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos**, aprobado mediante Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, en su artículo 50° señala lo siguiente: “**Ámbito de Aplicación** Las Municipalidades Provinciales tienen competencia exclusiva para declarar administrativamente la propiedad, vía Prescripción Adquisitiva de Dominio o Regularización del Tracto Sucesivo, a favor de Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares, así como de lotes individuales que formen parte de aquellos, conforme a las disposiciones contenidas en el presente Reglamento (...)”, en esa línea, el artículo 80° determina lo siguiente: “**Artículo 80.- Ámbito de Aplicación** Se tramitarán en forma individual las solicitudes de Declaración de Propiedad por Prescripción Adquisitiva de Dominio de lotes individuales integrantes de Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales o Urbanizaciones Populares que hayan concluido su etapa de formalización integral, debiendo estar el lote inscrito a favor de persona distinta de la entidad formalizadora. Adicionalmente, para el caso de lotes que formen parte de Urbanizaciones Populares, el trámite es procedente cuando la entidad formalizadora haya gestionado la inscripción de la habilitación urbana en el Registro de Predios. Mediante resolución se rechazarán de plano las solicitudes que no se adecúen a lo establecido en el párrafo anterior. Cuando el titular registral del lote continúe siendo la entidad formalizadora, se dejará a salvo el derecho del solicitante para volver a presentar su solicitud de declaración de propiedad una vez inscrita la titularidad del propietario al que se pretende prescribir, o para que haga valer su pretensión en la vía notarial o judicial, según corresponda”;

Que, precisada la base legal del asunto que nos ocupa y en cuanto a los hechos de por sé, se advierte que mediante escrito de fecha 20/03/2017, ingresado mediante Expediente Externo N° 14229-2017, el administrado GILBERTO SAAVEDRA MELÉNDEZ, solicitó a esta entidad edil declaración de propiedad vía prescripción adquisitiva de dominio de forma individual, sobre el predio ubicado en el Jr. Callao N° 508 Lote 7 Manzana 328 del Plano Regulador de Pucallpa, con un área de 325. m2, cuya titularidad registral corría inscrita en la Partida Electrónica N° 00002468 del Registro de Predios de la Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa, solicitud que fuera admitida mediante la Resolución Gerencial N° 375-2017-MPCP-GAT de fecha 16/06/2017, luego de lo cual conforme lo establece el procedimiento se efectuó una inspección sobre el mismo, en mérito a lo cual mediante Oficio N° 128-2018-MPCP-GAT de fecha 15/02/2018, se solicitó a la Zona Registral N° VI – sede Pucallpa la Inscripción de Anotación Preventiva de la solicitud de Declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio en forma individual, para posteriormente se requiera al administrado efectuar la publicación de la solicitud por edicto en el Diario Oficial El Peruano y en el diario de mayor circulación de la región a los titulares registrales del lote que se pretende prescribir las cuales se efectuaron con fecha 08/06/2018 y 06/06/2018, luego de lo cual se expidió la Resolución Gerencial N° 426-2018-MPCP-GAT de fecha 27/09/2018, a través de la cual la Gerencia de



Acondicionamiento Territorial resolvió declarar **FUNDADA**, la solicitud formulada por el administrado **GILBERTO SAAVEDRA MELENDEZ**. No obstante, el Asesor Legal de la Gerencia de Acondicionamiento Territorial mediante **Informe N° 0268-2019-MPCP-GM-GAT-OAL** de fecha 09/04/2019, informó que habiendo realizado una revisión del expediente administrativo pudo advertir que el procedimiento solicitado formalmente no se ajusta al procedimiento establecido 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 el Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA y su modificatoria el Decreto Supremo N° 030-2008-VIVIENDA, informe que fue puesto de conocimiento al administrado **GILBERTO SAAVEDRA MELENDEZ** mediante **Carta N° 038-2019-MPCP-GM-GAJ** de fecha 31/07/2019, a efectos que dentro del plazo de cinco (5) días argumentara lo que considere pertinente, sin que el administrado haya cumplido con presentar el descargo correspondiente, conforme lo señalado por la Sub Gerente de la Unidad de Trámite Documentario mediante el Informe N° 023-2020-MPCP-ALC-GSG.UTD de fecha 13/03/2020;

Que, luego de efectuar un análisis crítico del **Expediente Externo N° 14229-2017**, se pudo advertir que para el caso en concreto no resulta aplicable la **Ley N° 28687- Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos** y su Reglamento aprobado mediante **Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA**, toda vez que el reglamento de la norma anteriormente señalada prescribe de manera clara, expresa e inequívoca que las Municipalidades Provinciales tienen competencia para declarar administrativamente la propiedad vía Prescripción Adquisitiva de Dominio, única y exclusivamente a favor de Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares, así como de lotes individuales que formen parte de aquellos que hayan concluido su etapa de formalización integral; consecuentemente al haberse advertido que el **Lote 07 de la Manzana 328 del Plano Regulador Pucallpa** **NO FORMA PARTE DE UNA POSESIÓN INFORMAL**, centro Urbano informal y/o urbanización popular, no resulta aplicable la norma anteriormente señalada, puesto para que la norma sea aplicable se deben de respetar los parámetros planteados en la misma;



Que, a mayor abundamiento, cabe señalar que el predio denominado **“Lote 07 de la Manzana 328”**, el cual actualmente se encuentra ubicado dentro del Plano Regulador de Pucallpa, el cual fue formalizado mediante **Decreto Ley N° 11348²** de fecha 27/04/1950, a través del cual se Adjudicó al Concejo Provincial de Pucallpa de la Provincia de “Coronel Portillo” (actual Municipalidad Provincial de Coronel Portillo), todos los terrenos a que se hace referencia en el artículo 18³ de la Ley N° 1220, es decir a los ubicados a dos (2) kilómetros a la redonda de la plaza principal, a efectos de que pueda disponer de ellos para la ejecución del Plano Regulador⁴, así como se le facultó para enajenar los lotes de terreno concedidos. Al respecto, cabe precisar que en la actualidad el predio denominado **“Lote 07 de la Manzana 328”** se encuentra ubicado dentro de los dos (2) kilómetros de la plaza mayor de la provincia de Coronel Portillo y dentro del Plano Regulador de Pucallpa, sin que el mismo pertenezca y/o forme parte de una posesión informal, Centro Urbano Informal o Urbanizaciones Popular que cumpla con los parámetros establecidos en el artículo 5° inciso 1, 2 y 3 de la Ley N° 28687- Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, motivo por el cual **NO PUEDE ESTAR DENTRO DEL ALCANCE DE LA MISMA**, lo cual implica que **ESTA ENTIDAD EDIL NO ES COMPETENTE PARA DECLARAR LA PROPIEDAD VÍA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**. No obstante, a lo señalado anteriormente, es preciso indicar que conforme lo señala el marco jurídico legal vigente, el administrado puede hacer valer su pretensión en la vía notarial o judicial, toda vez que la Ley 26662 y su complementaria, Ley N° 27333, y el código civil y procesal civil, respectivamente, así lo regulan;



Que, en consecuencia, estando a lo señalado anteriormente se colige que para el caso en concreto la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo no es competente para declarar administrativamente la propiedad vía prescripción adquisitiva de dominio, puesto que el lote denominado **“Lote 07 de la Manzana 328 del Plano Regulador Pucallpa”**, no se encuentra comprendido en los alcances de ninguno de los supuestos contemplados en el artículo 5° inciso 1, 2, 3 de la Ley N° 28687- Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, razón por lo cual la **Resolución Gerencial N° 426-2018-MPCP-GAT** de fecha 27/09/2018 es **NULA DE PLENO DERECHO**, puesto que desde la fecha de la expedición de la misma hasta la actualidad no ha prescrito la facultad de declarar de oficio la Nulidad de los actos administrativos;

² Decreto Ley N° 11348

Artículo 1°-Adjudíquese al Concejo Provincial de Pucallpa de la Provincia de “Coronel Portillo”, todos los terrenos de propiedad del Estado comprendidos dentro de la zona a que se hace referencia en el artículo 18° de la Ley N°. 1220, excluyéndose temporalmente los terrenos ocupados dentro de dicha área por el Aeropuerto de Pucallpa, mientras se traslade a otro lugar. Los terrenos pasaran a ser propiedad municipal y el Concejo podrá disponer de ellos para la ejecución del Plano Regulador, cuando se haya verificado el traslado del Aeropuerto.

Artículo 2° - Facúltase al mencionado Concejo Provincial de Pucallpa para enajenar los lotes de terreno concedidos por este Decreto Ley (...)”.

³ Ley N° 1220

Artículo 18° Las adquisiciones a que se refiere esta ley no podrán comprender en ningún caso: 1.- Los terrenos situados dentro de las poblaciones existentes, hasta dos kilómetros a la redonda de la plaza principal.

⁴ El Plan de Desarrollo Urbano (PDU) es el instrumento técnico-normativo que orienta el desarrollo urbano de las ciudades o conglomerados urbanos con población entre 20,001 y 500,000 habitantes, y/o ciudades capitales de provincia.



Que, en esa línea de ideas, resulta importante precisar que al no cumplirse con el marco normativo legal vigente, la **Resolución Gerencial N° 426-2018-MPCP-GAT** de fecha 27/09/2018, no puede ser válida ni eficaz, toda vez que colisiona con el principio de Legalidad y Debido Procedimiento, consagrado en los numerales 1.1 y 1.2 del artículo IV del Título Preliminar del TUO de la LPAG; consecuentemente habiendo precisado que el TUO de la LPAG establece reglas y/o requisitos para la validez y eficacia de los actos administrativos, las mismas que en el asunto que nos ocupa, no han sido cumplidas; como resultado de ello se advierte que la **Resolución Gerencial N° 426-2018-MPCP-GAT** de fecha 27/09/2018, contraviene el marco legal que hace posible su materialización, lo cual se subsume en las causales de nulidad de los actos administrativos previstos en los numerales 1⁵ y 2⁶ del artículo de la 10° del TUO de la LPAG; en consecuencia, procede declararse de **Oficio la Nulidad** de la misma, por contravenir el interés público al no respetarse la normatividad vigente;

Que, mediante Informe Legal N° 284-2020-MPCP-GM-GAT, del 02/06/2020, la Gerencia de Asesoría Jurídica, opina, en atención a los fundamentos que expone y que han servido de motivación fáctica y legal para la presente resolución, por la declaratoria de nulidad de oficio de la Resolución Gerencial N° 426-2018-MPCP-GAT, del 27/09/2018; entre otras acciones subsecuentes de la nulidad determinada;

Por estas consideraciones y en ejercicio de las facultades conferidas por el artículo 6°, artículo 20°, inciso 6), artículo 43° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, y artículo 211° del TUO de la Ley N° 27444, Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por el D.S. N° 006-2017-JUS⁷, hoy artículo 213° del D.S. N° 004-2019-JUS;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR DE OFICIO LA NULIDAD de la Resolución Gerencial N° 426-2018-MPCP-GAT de fecha 27/09/2018, así como la nulidad de todo lo actuado en el expediente externo N° 14229-2017, procediéndose a archivar de manera definitiva el presente expediente, por cuanto del análisis efectuado, se ha determinado que el acto administrativo expedido es contrario al ordenamiento jurídico, dejando a salvo el derecho del **administrado de poder hacer valer su pretensión sustantiva en la vía notarial o judicial correspondiente**, conforme a Ley;

ARTÍCULO SEGUNDO.- DISPONER la Inscripción de la presente Resolución de Alcaldía en la **Partida Electrónica N° 00002468** del Registro de Predios de la Zona Registral VI – Sede Pucallpa, y en consecuencia **DISPONER** la cancelación o levantamiento de la Inscripción de Anotación Preventiva de solicitud de declaración de prescripción adquisitiva de dominio recaída en el **asiento N° D00001** de la **Partida Electrónica N° 00002468** del Registro de Predios de la Zona Registral VI – Sede Pucallpa;

ARTÍCULO TERCERO.- REMITIR una 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 implicados en la expedición de los actos administrativos declarados Nulos por la presente resolución.

ARTÍCULO CUARTO.- ENCARGAR a la Gerencia de Acondicionamiento Territorial, el fiel cumplimiento de lo dispuesto por la presente resolución;

ARTÍCULO QUINTO.- ENCARGAR a la Oficina de Tecnologías de Información la publicación de la presente Resolución, en el Portal de Institucional de la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo.

ARTÍCULO SEXTO.- ENCARGAR a la Gerencia de Secretaría General, la debida notificación y distribución de la presente Resolución.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CORONEL PORTILLO
Segundo Leonidas Pérez Collazos
ALCALDE PROVINCIAL

⁵ Artículo 10° Numeral 1. La contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias.

⁶ Artículo 10° Numeral 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.

⁷ Norma vigente al momento de generado el expediente administrativo.