



RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N°/85 -2021-MPCP

Pucallpa,

24 MAYO 2021

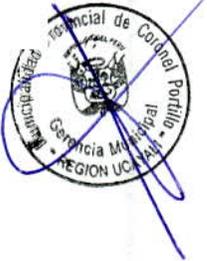
VISTOS:

El Expedientes Externos N° 26186-2016 sobre prescripción adquisitiva de dominio solicitado por GUNTER RUIZ DÁVILA, respecto al lote 14 de la manzana A de la Habilitación Urbana Progresiva Santa Rosa, cuya nulidad es solicitada por CONNIE SALAZAR DIAZ en su condición de titular registral, y;

CONSIDERANDOS:

I. ANTECEDENTES

- 1.1 Mediante escrito de fecha 10 de junio de 2016, ingresado mediante **Expediente Externo N° 26186-2016** (que para efectos del presente informe se denominará El Expediente), el ciudadano **GUNTER RUIZ DÁVILA** solicitó se declare en la vía administrativa, el derecho de propiedad mediante prescripción adquisitiva de dominio, respecto al lote n.° 14 de la Mz. A de la Habilitación Urbana Progresiva Santa Rosa inscrito en la Partida Electrónica n.° 11030180 del Registro de Predios de la Zona Registral VI – sede Pucallpa, argumentando que ha venido ejerciendo la posesión de dicho lote de manera ininterrumpida por más de diez (10) años, acreditando aquello con los documentos que obran en el expediente.
- 1.2 Estando a lo solicitado y luego de realizarse el procedimiento correspondiente, la Gerencia de Acondicionamiento Territorial, mediante Resolución Gerencial n.° 452-2016-MPCP-GAT de fecha 28 de septiembre de 2016 (folios 48 y 49), **admitió** a trámite la solicitud de declaración de la propiedad por prescripción adquisitiva de dominio de forma individual solicitado por el ciudadano **GUNTER RUIZ DÁVILA** (a quien denominaremos el **administrado**), posteriormente se realizó la inspección al lote sub materia (folio 59), así como las publicaciones en el diario El Peruano y el diario Ahora de nuestra localidad (folios 79 y 80).
- 1.3 Mediante Oficio n.° 407-2017-MPCP-GAT notificado por conducto notarial el 28 de abril de 2017 (folio 77 y 78), se hace de conocimiento a la ciudadana **CONNIE SALAZAR DIAZ** (a quien denominaremos **titular registral**), la pretensión del administrado que obra a folios 2 al 4; consecuentemente mediante escrito S/N de fecha 13 de mayo de 2017 (ver folios 82 – 84), el abogado Christian Omar Rayme Ruiz sin poder de representación otorgado por la titular registral, formuló oposición contra el trámite de prescripción iniciada por el administrado, oposición que fuera declarada **infundada** mediante Resolución Gerencial n.° 417-2017-MPCP-GAT de fecha 14 de julio de 2017 (folios 88 y 89), sobre la cual se formuló un recurso de apelación que fuera resuelto mediante Resolución de Alcaldía n.° 549-2017-MPCP de fecha 14 de septiembre de 2017 (folio 95), básicamente porque los recursos impugnativos no fueron formulados por la titular registral o quien tenga legitimidad para obrar.
- 1.4 Mediante Resolución Gerencial n.° 020-2018-MPCP-GAT de fecha 24 de enero de 2018 (folios 103 y 104) se declaró fundada la solicitud de declaración de la propiedad por prescripción adquisitiva de dominio de forma individual, presentada por el administrado, sobre el lote de terreno n.° 14 de la Mz. A de la Habilitación Urbana Progresiva Santa Rosa; acto administrativo que fuera notificado a la titular registral el 25 de enero de 2018, según constancia de notificación que obra a folios 105, sobre la cual no habría presentado recurso impugnatorio alguno dentro del plazo establecido por Ley, por lo que mediante Resolución Gerencial n.° 052-2018-MPCP-GAT de fecha 16 de febrero de 2018 (folio 109) se declaró firme la Resolución Gerencial n.° 020-2018-MPCP-GAT. Posterior a dicha resolución, el 20 de febrero de 2018, la titular registral formuló recurso de apelación contra la Resolución Gerencial n.° 020-2018-MPCP-GAT, recurso que mediante Resolución Gerencial n.° 107-2018-MPCP-GAT de fecha 02 de abril de 2018, fuera declarado improcedente por extemporáneo.



1.5 Con fecha 24 de abril de 2018, la titular registral formuló nulidad contra la Resolución Gerencial n.º 452-2016-MPCP-GAT de fecha 28 de septiembre de 2016, Resolución Gerencial n.º 417-2017-MPCP-GAT de fecha 14 de julio de 2017 y Resolución Gerencial n.º 107-2018-MPCP-GAT de fecha 02 de abril de 2018; pedido que fue declarado improcedente mediante Resolución Gerencial n.º 275-2018-MPCP-GAT de fecha 18 de junio de 2018, por cuanto los actos administrativos cuya nulidad se solicita, se encuentran firmes y además porque las nulidades solo se formulan mediante un recurso impugnativo, condición que no se cumplió en el presente caso; Al respecto, mediante escrito S/N presentado el 09 de julio de 2018, la titular registral interpuso recurso de apelación contra Resolución Gerencial n.º 275-2018-MPCP-GAT de fecha 18 de junio de 2018, pedido que fuera atendido mediante Resolución de Alcaldía n.º 950-2018-MPCP de fecha 31 de diciembre de 2018, declarando improcedente el recurso de apelación.

1.6 Sin embargo con fecha 8 de marzo de 2019 la titular registral solicitó nulidad del acto administrativo contenido en las siguientes resoluciones:

- **“Resolución Gerencial n.º 452-2016-MPCP-GAT.**
- **Resolución Gerencial n.º 417-2017-MPCP-GAT.**
- **Resolución Gerencial n.º 549-2017-MPCP-GAT.**
- **Resolución Gerencial n.º 020-2018-MPCP-GAT.**
- **Resolución Gerencial n.º 052-2018-2018-MPCP-GAT.**
- **Resolución Gerencial n.º 107-2017-MPCP-GAT.**
- **Resolución Gerencial n.º 161-2018-MPCP-GAT.**
- **Resolución Gerencial n.º 275-2010-MPCP-GAT.**
- **Resolución Gerencial n.º 950-2018-MPCP-GAT. “**

1.7 A pedido de parte, mediante Resolución de Alcaldía n.º 387-2019-MPCP de fecha 17 de julio de 2019, se dictó medida cautelar administrativa de anotación preventiva del inicio del procedimiento de nulidad de oficio de la Resolución Gerencial n.º 020-2018-MPCP-GAT del 24 de enero de 2018 y su consentida Resolución Gerencial n.º 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 del administrado, respecto del inmueble sub materia.

1.8 Por su parte, el Gerente de Asesoría Jurídica con Informe Legal n.º 1040-2019-MPCP-GM-GAJ de fecha 28 de octubre de 2019, comunica su abstención al presente caso, la misma que fue aceptada mediante Resolución de Alcaldía n.º 575-2019-MPCP de fecha 18 de noviembre de 2019, norma municipal en la que además se designó a la Gerente de Secretaría General para que emita opinión legal.

1.9 Al respecto el administrado mediante Escrito S/N recibido el 30 de septiembre de 2020, señala que la Habilitación Urbana Progresiva Santa Rosa no fue aprobada en vía de regularización por lo que se supone que la referida habilitación ya se encontraba formalizada, y que el trámite de la inscripción de dicha habilitación fue realizada por la propia entidad; asimismo señala que a la fecha del referido escrito, la facultad que tiene la municipalidad para declarar la nulidad de oficio de la Resolución Gerencial n.º 020-2018-MPCP-GAT se encuentra prescrita.

1.10 Con Informe Legal n.º 410-2021-MPCP-GM-GAJ de fecha 06 de mayo de 2021, la Gerencia de Asesoría Jurídica, a cargo de la Abg. Rocio Del Pilar Vargas Delgado, emite su opinión en el extremo que se declare **NO HA LUGAR**, la solicitud de “Nulidad de todo lo actuado” formulada por la titular registral, por los fundamentos contenidos en la presente resolución.

II. SOBRE EL PETITORIO

Con fecha 08 de marzo de 2019, la titular registral solicitó nulidad contra los actos administrativos contenido en las resoluciones descritas en el numeral 1.6 del presente documento, así como la nulidad de todo lo actuado.

III. SOBRE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS

3.1 El Texto Único de la Ley n.º 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante D.S. n.º 004-2019-JUS (de ahora en adelante el TUO de la LPAG)



en su artículo 1 ha establecido claramente que los actos administrativos están constituidos por todas aquellas declaraciones de las entidades que, en el marco de normas de derecho público, están destinadas a producir efectos jurídicos sobre los intereses, obligaciones o derechos de los administrados dentro de una situación concreta.

3.2 Por ello se entiende que los actos administrativos dirigen sus efectos hacia fuera de la entidad, es decir, recayendo siempre en derechos, intereses u obligaciones de los administrados, exteriorizando la decisión a la que pueda haber arribado la administración en el marco de sus potestades, sobre una situación concreta.

3.3 Adicionalmente, dicha norma en su artículo 217 numeral 217.2 ha clasificado los actos administrativos en: actos de trámite y actos definitivos, limitando la facultad de impugnación de los administrados a los segundos, salvo que los primeros **impidan continuar el procedimiento o produzcan indefensión**. Ello, en razón a que los actos de trámite no contienen una decisión directa o indirecta del fondo del asunto como los actos definitivos, sino que permiten a la administración conducir y preparar el procedimiento para la emisión de la decisión final.

3.4 A la luz de lo señalado en los párrafos precedentes las resoluciones cuya nulidad han sido solicitadas, corresponden a actos administrativos de trámite y otras a actos administrativos definitivos que en su momento fueron atendidos deduciendo los siguiente:

- 3.4.1 La Resolución Gerencial n.º 452-2016-MPCP-GAT, mediante la cual se admitió a trámite la solicitud del administrado, contiene un acto de trámite impugnabile, por lo que la titular registral tenía el derecho de oponerse; sin embargo a pesar de estar válidamente notificada mediante Oficio n.º 407-2017-MPCP-GAT de fecha 24 de abril de 2017 (ver folio 77 y 78) no se opuso.
- 3.4.2 La Resolución Gerencial n.º 417-2017-MPCP-GAT, mediante la cual se declaró infundada la oposición al trámite de prescripción adquisitiva iniciado por el administrado, es un acto de trámite, que atienden la pretensión del abogado Christian Omar Rayme Ruiz en nombre de la titular registral (sin tener poder para ello).
- 3.4.3 La Resolución Gerencial n.º 549-2017-MPCP-GAT, no corresponde al presente expediente y por ende al trámite de prescripción adquisitiva iniciado por el administrado; sin embargo obra en el expediente la Resolución de Alcaldía n.º 549-2017-MPCP mediante el cual el despacho de Alcaldía declaró improcedente el recurso de apelación presentado por el abogado Christian Omar Rayme Ruiz contra la Resolución Gerencial n.º 417-2017-MPCP-GAT, toda vez que no contaba con poder de representación otorgado por la titular registral, situación que se observa también en el escrito de oposición; es decir, la titular registral nunca se opuso al trámite y tampoco apeló la resolución que declaraba infundada dicha oposición. La resolución antes descrita contiene un acto administrativo de trámite, toda vez que no concluye el procedimiento.
- 3.4.4 La Resolución Gerencial n.º 020-2018-MPCP-GAT mediante la cual se declaró fundada la solicitud de prescripción adquisitiva presentada por el administrado, es un acto definitivo que no fue impugnado por la titular registral en el plazo señalado por Ley, a pesar de haber sido válidamente notificado.
- 3.4.5 La Resolución Gerencial n.º 052-2018-MPCP-GAT mediante la cual se declara firme la Resolución Gerencial n.º 020-2018-MPCP-GAT, es un acto no impugnabile, en observancia a lo señalado en el numeral 217.3 del artículo 217 de TUO de la LPAG, que a la letra señala lo siguiente: **No cabe la impugnación de actos que sean reproducción de otros anteriores que hayan quedado firmes, ni la de los confirmatorios de actos consentidos por no haber sido recurridos en tiempo y forma.**
- 3.4.6 La Resolución Gerencial n.º 107-2018-MPCP-GAT, Resolución Gerencial n.º 161-2018-MPCP-GAT, la Resolución Gerencial n.º 275-2018-MPCP-GAT y la Resolución de Alcaldía n.º 950-2018-MPCP contienen actos administrativos que atienden recursos de apelación y solicitud de nulidad cuya finalidad fue declarar infundada la solicitud de prescripción adquisitiva de dominio formulada por el administrado y por ende todo lo actuado, por lo que en aplicación a lo dispuesto en el artículo 217 numeral 217.3 del TUO de la LPAG, no corresponden ser nuevamente revisados en vía administrativa.



De lo antes señalado se deduce que las resoluciones materia de análisis contienen actos administrativos que agotaron la vía administrativa, por lo que no cabe contradicción alguna; sin embargo cabría la posibilidad de revisar de oficio la validez de las resoluciones cuya nulidad solicita (otra vez) el administrado.

IV. SOBRE LA AUTORIDAD COMPETENTE Y MARCO JURÍDICO APLICABLE

- 4.1 En principio es menester identificar que el procedimiento administrativo en marco al cual se emitió las resoluciones descritas en el numeral 1.6 del presente documento, se encuentra regulado por la Ley n.º 28687, su Reglamento aprobado mediante D.S. n.º 006-2006-VIVIENDA, así como por la Ordenanza Municipal n.º 007-2011-MPCP y Ordenanza Municipal n.º 011-2013-MPCP, de cuyo ámbito de competencia funcional se observa que en el artículo 50 del Reglamento aprobado mediante D.S. n.º 006-2006-VIVIENDA dispone lo siguiente: **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.** (...); dispositivo legal en mérito al cual se deduce que la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo es competente para declarar la propiedad por prescripción adquisitiva de dominio de lotes individuales y en las condiciones que la Ley señale.
- 4.2 Ahora bien respecto a la figura jurídica de la nulidad invocada por la titular registral, es de indicar que dicha solicitud no corresponde ser atendida; toda vez que, las nulidades se formulan mediante recurso de impugnación, recursos que ya fueron presentados y resueltos en el presente expediente; sin embargo, la entidad bien podría revisar de oficio los actos observados en mérito a lo descrito en el numeral 11.2 del artículo 11 del TUO de la LPAG, concordante con el numeral 213.2 del artículo 213 del mismo cuerpo legal, en la cual se estipula 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."**
- 4.3 Asimismo teniendo en cuenta que, la última resolución y/o acto administrativo impugnado fue emitido por el despacho de Alcaldía; y que la nulidad de oficio conllevaría al agotamiento de la vía administrativa, en observancia a lo estipulado en el literal d) del numeral 228.2 del artículo 228 del TUO de la LPAG, agotamiento que de acuerdo a lo descrito en el artículo 50 de la Ley n.º 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades es de competencia del despacho de Alcaldía: **"La vía administrativa se agota con la decisión que adopte el alcalde, con excepción de los asuntos tributarios y lo estipulado en el artículo siguiente."**; se concluye que la nulidad de oficio corresponde ser atendida POR EL DESPACHO DE ALCALDÍA.

V. ANÁLISIS

Ahora bien, nuestra legislación en el artículo 9 del TUO de la LPAG prescribe que: **"Todo acto administrativo se considera válido en tanto su pretendida nulidad no sea declarada por autoridad administrativa o jurisdiccional, según corresponda"**; por lo que prevé la posibilidad de que la Administración Pública pueda enmendar sus errores en virtud al principio de autotutela administrativa, lo que supone una garantía tanto para la propia administración como para los administrados. Por ello, se ha regulado en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 mecanismos que permiten a la administración revisar sus actos administrativos (ya sea de oficio o a pedido de parte); siendo tres los supuestos en los que se pone de manifiesto esta potestad: la rectificación de errores materiales, la nulidad y la revocación; por lo que corresponde hacer un análisis sobre la validez básicamente del acto administrativo contenido en la Resolución Gerencial n.º 020-2018-MPCP-GAT de fecha 24 de enero de 2018 (toda vez que los posteriores son solo confirmatorios de dicha decisión) y posteriormente verificar si procede su nulidad.

5.1 Sobre las formalidades y validez de la prescripción adquisitiva de dominio a título individual:

En el artículo 50 del Reglamento del Título de la Ley N° 28687, referido a "Formalización de la Propiedad Informal de Terrenos Ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares", aprobado mediante D.S. n.º 006-2006-VIVIENDA se encuentra prescrito lo siguiente: **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. (...)**; por lo que los requisitos de dicha facultad serían los siguientes:

- Debe ser a favor de una posesión informal, centro urbano informal o urbanización popular.
- Debe referirse a un lote individual que forme parte de los antes mencionados, conforme a las disposiciones contenidas en el Reglamento antes descrito.

5.1.1 Respecto al primer requisito, la norma señala tres supuestos: Posesión informal, centro urbano informal o urbanización popular, los cuales se encuentran definidos en el artículo 5 de la Ley N° 28687 – Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos, norma que señala textualmente lo siguiente: **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 cualquier otra forma asociativa con fines de vivienda, que cuenten o no con resolución de aprobación de habilitación urbana.**

5.1.1.1 De lo dispuesto en la norma antes citada, se tiene que para calificar como centro urbano informal, no debe constituirse en una habilitación urbana, lo cual no se ajusta al presente caso, toda vez que el lote sub materia se encuentra ubicado en la Habilitación Urbana Progresiva Santa Rosa. Asimismo, no podría calificar como urbanización popular ya que el titular del predio así como el de la habilitación urbana es una persona natural, más no una asociación o cualquier otra forma asociativa.

5.1.1.2 La otra modalidad de posesión que establece la norma, es la **posesión informal**, la cual puede tener cualquier denominación siempre y cuando sean sobre predios con fines urbanos y que presenten las características establecidas en el Reglamento de Formalización de la Propiedad, aprobado mediante Decreto Supremo N° 013-99-MTC; siendo así y de la revisión efectuada en el expediente sub materia, se encuentra acreditado que el predio es parte de una habilitación urbana según Partida Electrónica n.º 11030180 del Registro de Predios de la Zona Registral VI – sede Pucallpa (ver folio 18) y que su uso es de vivienda de acuerdo al Acta de Inspección que obra a folios 59, por lo que se concluye que el predio tiene fines urbanos.

Respecto a las características señaladas en el Decreto Supremo N° 013-99-MTC, en su artículo 4, exige que:

- a) **Estar constituidas por agrupaciones de personas o familias cualquiera que fuera la denominación que hubieran adoptado, que hayan entrado en posesión al 31 de diciembre del 2001.-** Al respecto, se encuentra acreditada la existencia de una Asociación de Vivienda Santa Rosa – que es una agrupación de personas-, reconocida mediante Resolución de Alcaldía N°1110-99-M-P.C.P. de fecha 01 de diciembre de 1999 (ver folio 224 - 226) cuyos miembros se encuentran posesionados de algunos lotes de la Habilitación



Progresiva Santa Rosa; sin embargo no se encuentra documentado en el expediente que el administrado sea parte de dicha asociación, por lo que no se podría concluir si cumple o no con dicha característica).

- b) **Haber destinado los terrenos ocupados, principalmente a fines de vivienda y actividad comercial o similar, sobre los cuales se ejerza posesión individual.**- Este punto ya se encuentra analizado y acreditado según lo desarrollado en el párrafo anterior.
- c) **Ejercer posesión que no se encuentre amparada en la titularidad del derecho de propiedad sobre los lotes poseídos, o que cuenten con documentos que no acrediten fehacientemente dicha propiedad, o que no reúnan las condiciones para acreditar la adquisición de dicho derecho.**- Sobre este punto obra a folios 16 y 17 la Escritura Pública n.º 324 de fecha 08 de marzo del 2001 emitida por el Notario Público de la ciudad de Pucallpa, Leoncio Pérez Isla, sobre compra venta que acreditaría la adquisición del bien, por lo que no se ajusta a dicha característica. Sin embargo es menester aclarar que dicha compra venta, se encuentra referida al lote 11 de la manzana A de la fracción del fundo "Sana Rosa"; terreno cuya ubicación coinciden con el lote 11 de la Mz. A de la Habilitación Urbana aprobada mediante Resolución Municipal Provincial N° 1864-90-CPCP-A de fecha 26 de diciembre de 1990 (que posteriormente fue anulada) y esta a su vez coincide con el lote 14 de la manzana A de la Habilitación Urbana Progresiva Santa Rosa, aprobada por Resolución Gerencial N° 024-2006-MPCP-GAT, lo último señalado por la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, Ordenamiento Territorial y Vialidad, según Informe n.º 077-2021-MPCP-GAT-SGPUOTV-DHVA de fecha 12 de marzo de 2021.
- d) **Tratándose de lotes destinados a vivienda, ejercer la posesión en una extensión no mayor a trescientos (300) metros cuadrados cada uno. (...).** Al respecto se observa según ficha registral que el lote sub materia tiene un área total de 437.50 m2, por lo que no se ajustaría a dicha característica.

5.1.2 Respecto a que el lote individual debe formar parte de una posesión informal.- Es de indicar que si bien es cierto, el lote se encuentra individualizado; sin embargo, no forma parte de una posesión informal, toda vez que del análisis realizado en el numeral anterior, la posesión no cumple con todas las características señaladas en el artículo 4 del Decreto Supremo N° 013-99-MTC.

Del mismo modo cabe indicar que el procedimiento atendido mediante **Resolución Gerencial n. 020-2018-MPCP-GAT** no se ajusta a lo prescrito en el artículo 80 del Reglamento del Título de la Ley N° 28687, referido a "Formalización de la Propiedad Informal de Terrenos Ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares", aprobado mediante D.S. n.º 006-2006-VIVIENDA: **"Se tramitarán en forma individual las solicitudes de Declaración de Propiedad por Prescripción Adquisitiva de Dominio de lotes individuales integrantes de Posesiones Informales, (...) que hayan concluido su etapa de formalización integral, debiendo estar el lote inscrito a favor de persona distinta de la entidad formalizadora.**; ya que dicho dispositivo legal exige como condición **sine qua non** que la posesión informal haya concluido su etapa de formalización integral, situación que no se encuentra acreditada en el expediente sub materia, así como no se encuentra motivada en las resoluciones antes señaladas y no se encuentra registrado expediente alguno sobre formalización integral en la Habilitación Urbana Progresiva Santa Rosa según el Sistema de Trámite Documentario.

Estando al análisis realizado, se tiene que la prescripción adquisitiva de dominio solicitado por la administrada, no es de competencia de esta Entidad Edil, (aunque esta cumpla con los demás requisitos que acreditarían su derecho) ya que esta procede solo y únicamente sobre posesiones informales que hayan concluido la etapa de formalización integral, lo cual no se cumplió en el presente caso; en consecuencia, este Despacho advierte que la **Resolución Gerencial n. 020-2018-MPCP-GAT** fue emitida por órgano incompetente, conllevando a la falta de uno de los requisitos de validez del acto administrativo estipulado en el numeral 1 del artículo 3 del TUO de la LPAG: **"Competencia.- Ser emitido por el órgano facultado en razón de la materia, territorio, grado, tiempo o cuantía, a través de la autoridad**



regularmente nominada al momento del dictado y en caso de órganos colegiados, cumpliendo los requisitos de sesión, quórum y deliberación indispensables para su emisión.”.

Asimismo es menester señalar que respecto a la acreditación de la posesión por más de 10 años, se tiene que existen en los folios del 5 – 16, 31 y 37 documentos que acreditarían la posesión desde el año 1990, teniendo en cuenta que la dirección que aparece en alguno de esos documentos (Jr. Guillermo Lumbreras n.º 537 – Callería) corresponde al Lt. 14 de la Mz. A de la Habilitación Urbana Progresiva Santa Rosa, según la base de datos de la Sub Gerencia de Catastro de esta Entidad.

5.2 Sobre las formalidades para declarar la nulidad de oficio:

En lo que respecta concretamente a la nulidad de oficio, debemos señalar que ésta implica dejar sin efecto un acto administrativo en salvaguarda del interés público o cuando lesionen derechos, según lo establecido en el numeral 213.1 del artículo 213º del TUO de la LPAG indica: **“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”.** A este poder jurídico, por el cual la administración pública puede eliminar sus actos viciados en la vía administrativa aun invocando sus propias deficiencias, se le denomina potestad de invalidación, y está orientado al control de las actuaciones de la administración en beneficio del interés colectivo.

5.2.1 Prescripción.- Estando a las normas antes invocadas corresponde verificar previamente si nos encontramos dentro del plazo señalado por Ley, para declarar la nulidad de oficio de la **Resolución Gerencial n. 020-2018-MPCP-GAT** (ya que ese es el objeto final de la solicitud de nulidad); toda vez que, en el numeral 213.3 del TUO de la LPAG se encuentra prescrito que: **“La facultad para declarar la nulidad de oficio de los actos administrativos prescribe en el plazo de dos (2) años, contado a partir de la fecha en que hayan quedado consentidos, o contado a partir de la notificación a la autoridad administrativa de la sentencia penal condenatoria firme, en lo referido a la nulidad de los actos previstos en el numeral 4 del artículo 10.”.**

5.2.2 Ahora bien, para contabilizar el plazo prescriptorio de la nulidad de oficio, el TUO de la LPAG en su numeral 213.3 nos exige como condición **sine qua non** que el acto administrativo haya quedado consentido, calidad jurídica sobre la cual la ley en comento, no vuelve a pronunciarse; sin embargo en su artículo 212º como en el artículo 222º de su TUO, se encuentra estipulado que: **“Una vez vencidos los plazos para interponer los recursos administrativos se perderá el derecho a articularlos quedando firme el acto”.** En ese sentido, tenemos que el acto firme es aquel contra el que no procede la interposición de un recurso administrativo al haberse vencido el plazo para ello. Vale decir que transcurridos los quince días hábiles posteriores a la notificación del acto administrativo sin que el administrado interponga recurso alguno, conlleva a la conformidad del administrado con la decisión adoptada por la autoridad, **es decir que el administrado consiente lo dispuesto en el acto administrativo.** De manera que podemos entender que cuando la Ley habla de acto consentido, se refiere a un acto administrativo firme. Entonces, podemos concluir que el cómputo del plazo con el que cuenta la administración para declarar de oficio la nulidad de un acto administrativo, se inicia desde la fecha **en que el acto quedó firme**; razón por la cual y siendo que la titular registral no impugnó dentro del plazo de Ley, la Gerencia de Acondicionamiento Territorial emitió la **Resolución Gerencial n.º 052-2018-MPCP-GAT** de fecha 16 de febrero de 2018 declarando firme la **Resolución Gerencial n. 020-2018-MPCP-GAT**, por lo que el plazo para declarar la nulidad de oficio de la resolución antes invocada, prescribió el 16 de febrero de 2020, nulidad que por cierto ya fue evaluada en la Resolución Gerencial n.º 275-2018-MPCP-GAT y Resolución de Alcaldía n.º 950-2018-MPCP.

5.3 Respecto a la medida cautelar impuesta mediante Resolución de Alcaldía n.º 387-2019-MPCP de fecha 17 de julio de 2019, anotación preventiva del inicio del procedimiento de nulidad de oficio sub materia; es de mencionar que como no es posible que esta Entidad Edil se pronuncie (nuevamente) sobre la nulidad de las Resolución Gerencial n.º 020-2018-MPCP-GAT por agotamiento de la vía



administrativa y por prescripción de la facultad que tiene la entidad para proceder con su nulidad de oficio, la medida cautelar impuesta (que es una cuestión accesoria a la petición principal) deberá levantarse en observancia a lo estipulado en el numeral 157.2 del artículo 157 del TUO de la LPAG, dispositivo legal que textualmente señala lo siguiente: **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.**

5.4 Asimismo, es de indicar que de acuerdo a lo señalado en el artículo 157 del cuerpo legal antes descrito, estos mecanismos procesales se instauran al inicio del procedimiento; sin embargo y como ya se explicó de manera extensa, la potestad de la administración, así como el derecho de contradicción que tiene la titular registral se encuentran prescritos, por lo que no siendo posible atender la pretensión principal, dicha suerte será la que corra las pretensiones accesorias, como lo es la medida cautelar planteada por la titular registral.

5.5 Estando a los hechos expuestos y a los medios probatorios que obran en el expediente sub materia, se emite el Informe Legal n.º 410-2021-MPCP-GM-GAJ de fecha 06 de mayo de 2021, suscrito por la Gerente de Secretaría General, mediante el cual opina que **NO HA LUGAR**, la solicitud de “Nulidad de todo lo actuado” formulada por **CONNIE SALAZAR DIAZ**, toda vez que la Resolución Gerencial n.º 020-2018-MPCP-GAT mediante la cual se declaró fundada la solicitud de prescripción adquisitiva de dominio, no fue impugnada a tiempo declarándose por ello firme según Resolución Gerencial n.º 052-2018-MPCP-GAT agotando así la **vía administrativa**; y porque, a la fecha ha transcurrido un plazo superior al establecido en el numeral 211.3 del artículo 211º del TUO de la LPAG para declarar de oficio la nulidad de dicho acto administrativo; asimismo opina que se deberá **disponer** que el Procurador Público de la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo en el marco de sus funciones y atribuciones acuda al Poder Judicial con el objeto de demandar la **NULIDAD del Título N° 11030180**, vía proceso contencioso administrativo, conforme lo prescribe el numeral 211.4 del artículo 211º del TUO de la LPAG, por cuanto se ha llegado a determinar que el título fue expedido en contravención a la normatividad vigente de la materia, conculcando el principio de Debido Procedimiento y principio de Legalidad.

Que, conforme lo consagra el Artículo 194º de nuestra Constitución Política del Perú en concordancia con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972, el cual refiere que las Municipalidades son Órganos de Gobierno Local con personería jurídica de derecho público, con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. La autonomía que la Constitución Política del Perú, establece para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico, con la finalidad de emitir actos administrativos los mismos que se resuelven mediante Resolución de Alcaldía de acuerdo a lo estipulado en el artículo 43º de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, disposición que señala textualmente lo siguiente: **“Las Resoluciones de Alcaldía aprueban y resuelven los asuntos de carácter administrativo”**; norma municipal que de acuerdo a lo señalado en el artículo 20º inciso 3 del mismo cuerpo legal, es dictada por el Alcalde;

Que, estando a las consideraciones antes expuestas y en observancia a lo prescrito en el artículo 20 Inc. 6) de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- NO HA LUGAR, la solicitud de “Nulidad de todo lo actuado” formulada por **CONNIE SALAZAR DIAZ**, toda vez que la Resolución Gerencial n.º 020-2018-MPCP-GAT mediante la cual se declaró fundada la solicitud de prescripción adquisitiva de dominio, no fue impugnada a tiempo declarándose por ello firme según Resolución Gerencial n.º 052-2018-MPCP-GAT agotando así la **vía administrativa**; y porque, a la fecha ha transcurrido un plazo superior al establecido en el numeral 211.3 del artículo 211º del TUO de la LPAG para declarar de oficio la nulidad de dicho acto administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO.- DISPONER que el Procurador Público de la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo en el marco de sus funciones y atribuciones acuda al Poder

Judicial con el objeto de demandar la **NULIDAD del Título N° 11030180**, vía proceso contencioso administrativo, conforme lo prescribe el numeral 211.4 del artículo 211° del TUO de la LPAG, por cuanto se ha llegado a determinar que el título fue expedido en contravención a la normatividad vigente de la materia, conculcando el principio de Debido Procedimiento y principio de Legalidad; debiendo oportunamente solicitar la medida cautelar correspondiente a efectos de garantizar el cumplimiento de la decisión judicial.



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 por haber expedido el Título N° 11030180, inobservando lo establecido en los artículos 27°, 28° y 29° del **Decreto Supremo N° 013-99-MTC**, así como lo prescrito en el artículo 75° del Reglamento de la Ley N° 28687 – Ley de Desarrollo y Complementaria de la Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, y su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA.

ARTÍCULO CUARTO.- ENCARGAR a la Gerencia de Acondicionamiento Territorial, realizar anotaciones provisionales en su base de datos y archivos físicos a fin de identificar que, respecto al lote n.° 14 de la Mz. A de la Habilitación Urbana Progresiva Santa Rosa, el Procurador Público Municipal de esta Corporación Edil, iniciará las acciones legales que correspondan.

ARTÍCULO QUINTO.- RESERVAR el acto de publicación (en la página web) de la presente resolución así como su notificación a las a las partes interesadas, hasta el momento posterior a la inscripción en la partida registral, de la medida cautelar a solicitar por parte del Procurador Público Municipal.

ARTÍCULO SEXTO.- ENCARGAR a la Gerencia de Secretaría General, solicite a la Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa, la cancelación de la medida cautelar administrativa de anotación preventiva inscrita en el Asiento D00003 de la Partida Electrónica n.° 11030180 del Registro de Predios, por haber concluido el procedimiento iniciado en vía administrativa en observancia a lo establecido en el artículo primero de la presente resolución.

ARTÍCULO SEPTIMO.- ENCARGAR a la Gerencia de Secretaría General, la notificación de la presente Resolución, a las personas que se detallan a continuación:

- **GUNTER RUIZ DÁVILA (Jr. Progreso n.° 663 – Callería).**
- **CONNIE SALAZAR DIAZ (Jr. Los Cedros n.° 258 Lt. 5 – Yarinacocha).**

Regístrese, comuníquese, cúmplase y archívese



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CORONEL PORTILLO

Segundo Leonidas Pérez Collazos
ALCALDE PROVINCIAL