



RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 110-2021-MPCP-GM

Pucallpa, 23 FEB. 2021

VISTOS: El Expediente Externo N° 50808-2019, Expediente Externo N° 00759-2020, Expediente Interno N° 35170-2020, la Resolución Gerencial N° 170-2020-MPCP-GAT de fecha 27/07/2020, el Informe Legal N° 167-2021-MPCP-GM-GAJ de fecha 17/02/2021, y demás recaudos y actuados que contiene, y;

CONSIDERANDO:

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 TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley N° 27444, aprobado por el D.S. N° 004-2019-JUS, establece en su artículo IV del Título Preliminar que los procedimientos administrativos se sustentan entre otros, en los siguientes principios: "1.1. 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; 1.2. 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 (...); 1.4. 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, de otro lado, el artículo 3° del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General, precisa que son requisitos de validez del acto administrativo los siguientes: 1. Competencia; 2. Objeto o contenido; 3. Finalidad Pública; 4. Motivación y 5. 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° que 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° del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General, 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° señala: "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; 11.2. (...) La nulidad planteada por medio de un recurso de reconsideración o de apelación será conocida y declarada por la autoridad competente para resolverlo".

SILAS PAREDES PANDURO

Que, asimismo, el numeral 12.1 del artículo 12° del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General, a la letra dice: "La declaración de nulidad tendrá efecto declarativo y retroactivo a la fecha del acto, salvo derechos adquiridos de buena fe por terceros, en cuyo caso operará a futuro".

Que, el artículo 29° del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General, prescribe: "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, de la revisión de los actuados del expediente de la referencia, se tiene que mediante Resolución Gerencial N° 170-2020-MPCP-GAT de fecha 27/07/2020, la Gerencia de Acondicionamiento Territorial, resolvió entre otros: **"ARTÍCULO PRIMERO.- DECLÁRESE INFUNDADA la oposición formulada por SILAS PAREDES PANDURO, respecto al trámite administrativo de Constancia de Posesión iniciado con Expediente Externo N° 759-2020, conforme los considerandos antes expuestos; ARTÍCULO SEGUNDO.- DERÍVESE los actuados (Expediente Externo N° 759-2020), al área técnica de la Sub Gerencia de Catastro, para que emita la respectiva Constancia de Posesión a favor de LOIDA PAREDES PANDURO, ELIO PAREDES PANDURO, YANORITA PAREDES PANDURO, MELISA YERALDI ASENJO DELGADO y JHONY GÁLVEZ ROJAS con respecto al Lote N° 05 de la Manzana "285" del plano regulador de la ciudad de Pucallpa (...)"**; por lo que el administrado Silas Paredes Panduro mediante escrito de fecha 26/08/2020, presentó recurso de apelación contra la Resolución Gerencial N° 170-2020-MPCP-GAT, extrayéndose de sus argumentos lo siguiente:

"(...) **TERCERO.-** Que, en el presente caso, la resolución en cuestión, ha soslayado que la pretensión del recurrente dirigida a la tutela de sus derechos constitucionales a la propiedad y herencia, los cuales fueron objeto de vulneración por estas dos minutas al haber sido preterido en mis derechos como hijo legítimo de los causantes, cuyos derechos constitucionales son imprescriptibles. Máxime que, la minuta de compraventa es un documento escrito que contiene los derechos y obligaciones a los que se someten dos partes, uno llamado vendedor y otro llamado comprador, respecto de la transferencia de propiedad de un bien ya sea mueble o inmueble y siempre a cambio de un pago en dinero u otro que lo represente.

(...) **SEXTO.-** En el presente caso, la resolución materia de impugnación a través de su décimo primer considerando reconoce la existencia de una MINUTA de adjudicación de fecha 31/12/1982 inicialmente a favor de ZARELA PANDURO RUIZ DE PAREDES y su cónyuge ÁNGEL PAREDES RÍOS, la misma que no fue elevado a escritura pública, siendo ello así, queda zanjado inequívocamente que el derecho de propiedad del bien inmueble signado como Lote N° 05 de la Manzana "285" del plano regulador de la ciudad de Pucallpa, ubicado en el distrito de Calleria, provincia de Coronel Portillo, departamento de Ucayali, pasó al dominio de los esposos ZARELA PANDURO RUIZ DE PAREDES y ÁNGEL PAREDES RÍOS, en consecuencia la comuna provincial perdió la titularidad sobre el bien objeto de trámite, y por lo tanto no tiene injerencia alguna para otorgar constancia de posesión o hacer constar formalmente el hecho posesorio ejercido por quienes pretenden ser reconocidos públicamente como tal; en consecuencia el opositor SILAS PAREDES PANDURO, como heredero de ambos, es titular de una parte de las acciones y derechos del citado inmueble, y como tal, le asiste el derecho a oponerse formalmente respecto al resguardo de su patrimonio (...)"



Que, la resolución materia de impugnación tiene como principal fundamento para proseguir con el trámite de la Constancia de Posesión y su posterior emisión a favor de los administrados Loida Paredes Panduro, Elio Paredes Panduro, Yanorita Paredes Panduro, Melissa Yeraldi Asenjo Delgado y Jhony Gálvez Rojas, lo estipulado en su décimo cuarto considerando, en el cual se precisa: "Por consiguiente, estando a la renuncia de derechos reconocidos mediante la Minuta de fecha 09/12/2008 por parte de sus intervinientes señores Loida Paredes Panduro, Elio Paredes Panduro y Yanorita Paredes Panduro; la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo quedó facultada en su condición de titular del derecho de propiedad del bien objeto de trámite, el de certificar o hacer constar formalmente el hecho posesorio ejercido por quienes pretendan ser reconocidos públicamente como tal, a través del trámite de Constancia de Posesión, para tal efecto se ha realizado la inspección in situ por el área técnica de fecha 06/03/2020, donde además no se ha encontrado en posesión al opositor, concluyéndose de tal forma que la OPOSICIÓN formulado por el señor SILAS PAREDES PANDURO no encuentra asidero legal, debiendo declararse su improcedencia" (Sic).

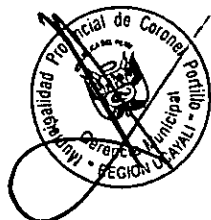


Que, estando a lo expresado en el considerando en comento, si bien es cierto el lote de terreno materia de litis según el Reporte de Búsqueda Referencial emitida por la SUNARP, el Titular Registral es la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo; sin embargo, de la revisión del expediente, se tiene que en uso de las atribuciones conferidas por la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, en aplicación del artículo 59°, el cual dispone: "Los bienes municipales pueden ser transferidos, concesionados en uso o explotación, arrendados o modificado su estado de posesión o propiedad mediante cualquier otra modalidad, por acuerdo del concejo municipal (...)", esta entidad mediante Minuta de fecha 31/12/1982, la cual fue previamente aprobada mediante Acuerdo de Concejo, transfirió el lote de terreno N° 05 de la Manzana 285 a la señora Zarela Panduro Ruiz de Paredes y su cónyuge Ángel Paredes Ríos; siendo que la referida transferencia se dio en su oportunidad a todos aquellos posesionarios (entre los cuales se encontraban los ciudadanos antes mencionados) ubicados en la denominada "LA HOYADA", en forma de compensación al haber sido sus viviendas ocupadas por parte de la Municipalidad para el levantamiento del proyecto "Centro de Beneficio y Conservación de Carnes Rojas", por lo que el Título de Adjudicación Directa fue de "carácter gratuito" (esto de conformidad con lo precisado en la cláusula séptima de la Minuta de fecha 09/12/2008, la cual consta a fs. 55 del expediente en análisis).

Que, posteriormente, al fallecer el Sr. Ángel Paredes Ríos y al no haberse elevado a escritura pública la minuta de adjudicación de fecha 31/12/1982, se rectificó la acotada minuta a favor de la línea sucesoria del causante (en mérito al Acta de Protocolización de Sucesión Intestada de fecha 05/09/2008 realizado ante el Notario Público, en la cual se declara como únicos y universales herederos a la Sra. Zarela Panduro de Paredes y a sus hijos Loida Paredes Panduro, Elio Paredes Panduro y Yanorita Paredes Panduro, la cual fue inscrita en la Partida Electrónica N° 11040043 del Registro de Sucesión Intestada de la Zona Registral N° VI-Sede Pucallpa), emitiéndose para tal efecto la Minuta de fecha 09/12/2008 (tramitado con Expediente Externo N° 01640-2008) a favor de Zarela Panduro de Paredes, Loida Paredes Panduro, Elio Paredes Panduro y Yanorita Paredes Panduro.

Que, al fallecer la Sra. Zarela Panduro de Paredes, y al no haberse elevado a escritura pública la Minuta de fecha 09/12/2008, la administrada Loida Paredes Panduro, solicitó la aclaración o rectificación de la Minuta de fecha 09/12/2008 (tramitado con Expediente Externo N° 11124-2013), precisando que debe de incluirse en la minuta al administrado Silas Paredes Panduro, toda vez que este formaría parte de la sucesión, en mérito al Acta de Protocolización de Sucesión Intestada de fecha 01/03/2013 realizado ante el Notario Público, en la cual se declara como únicos y universales herederos a la Sra. Loida Paredes Panduro, así como a sus hermanos Elio Paredes Panduro, Yanorita Paredes Panduro y Silas Paredes Panduro, la cual fue inscrita en la Partida Electrónica N° 11094519 del Registro de Sucesión Intestada de la Zona Registral N° VI-Sede Pucallpa; trámite que mediante Resolución Gerencial N° 477-2018-MPCP-GAT de fecha 07/11/2018 fue declarada en abandono.

Que, estando a la emisión de las Minutas mencionadas, se debe precisar que tales constituyen actos jurídicos, de conformidad con el artículo 140° del Código Civil, el cual señala que: "El acto jurídico es la manifestación de voluntad destinada a crear, regular, modificar o extinguir relaciones jurídicas"



(...)¹; manifestación de voluntad que de acuerdo a la Cas. N° 563-97-Piura¹ se forma en el cumplimiento de los actos administrativos los cuales son de derecho público; en ese sentido, teniendo en consideración que la municipalidad manifestó su voluntad de transferir primigeniamente mediante la Minuta de fecha 31/12/1982 el lote 05 de la Manzana 285 y posteriormente actualizada mediante Minuta de fecha 09/12/2008, si bien es cierto esta entidad aún figura ante Registros Públicos como único titular del bien inmueble, está ya no tendría injerencia sobre el bien transferido, toda vez que su actuación se limitaría a solicitud de los administrados a otorgar la respectiva minuta (actualizada a favor de los herederos de los causantes que primigeniamente adquirieron la propiedad, aun cuando la propiedad no haya sido inscrito en el registro respectivo) y emitir el respectivo título de propiedad, por lo que la resolución Gerencial N° 170-2020-MPCP-GAT al pretender desconocer la existencia y efectos jurídicos de las minutas en mención mediante Acta de Renuncia derechos obtenidos en la Minuta de fecha 09/12/2008, resulta atentatorio contra el Principio de legalidad, el cual se encuentra consagrado en el artículo IV del Título Preliminar del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General, toda vez que las mencionadas minutas al constituir actos jurídicos, están deben ser dejadas sin efecto en la vía jurisdiccional invocando las causales (si las hubiera) estipuladas en el artículo 219° del Código Civil; o, caso contrario, debe dejarse sin efecto las minutas en comento, por mutuo acuerdo entre los herederos de los causantes (entiéndase por tales a los señores Loida Paredes Panduro, Elio Paredes Panduro, Yanorita Paredes Panduro y Silas Paredes Panduro, declarados como únicos y universales herederos a la Sra. Loida Paredes Panduro) y la entidad, materializándose tal acuerdo en una Resolución en el que conste el acuerdo adoptado entre las partes, previo acuerdo de Consejo Municipal, toda vez que de conformidad con el inciso 8° del artículo 9° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, le corresponde al Consejo Municipal: "(...) 8. Aprobar, modificar o derogar las ordenanzas y dejar sin efecto los acuerdos (...)".

Que, por lo antes mencionado, esta Gerencia es de la postura que se declare **FUNDADO** el recurso de apelación formulado por el administrado Silas Paredes Panduro en contra de la Resolución Gerencial N° 170-2020-MPCP-GAT de fecha 27/07/2020, toda vez que esta adolece de las causales de nulidad estipuladas en el artículo 10° del TUO de la ley del Procedimiento Administrativo General.

RESPECTO DEL TRÁMITE DE CONSTANCIA DE POSESIÓN.

Que, teniéndose de los actuados que con fecha 07/01/2020, la administrada Loida Paredes Panduro, solicitó la Constancia de Posesión del predio ubicado en la Mz. 285 Lt. 05, y habiéndose precisado en los considerandos anteriores que sobre el predio en mención recaen dos minutas, una con fecha 31/12/1982, la cual fue emitida a favor de Ángel Paredes Ríos y Zarela Panduro Ruiz de Paredes, y posteriormente con fecha 09/12/2008, la referida minuta fue actualizó a favor de los causantes de Ángel Paredes Ríos, esto es Zarela Panduro de Paredes, Loida Paredes Panduro, Elio Paredes Panduro y Yanorita Paredes Panduro. Es así que mediante el Expediente Externo N° 11124-2013, los causantes de Zarela Panduro de Paredes, solicitaron la rectificación de la Minuta del año 2008, trámite que fue declarado en abandono mediante la Resolución Gerencial N° 477-2018-MPCP-GAT de fecha 07/11/2018.

Que, estando a lo antes expresado, y teniéndose que las referidas minutas de adjudicación del lote sub análisis por la naturaleza de constituirse como actos jurídicos y de no haberse declarado su nulidad por las causales señaladas en el Código Civil, el trámite correspondiente para tal sería el estipulado en el ítem 81 del TUPA vigente de esa entidad; por lo que la solicitud de Constancia de Posesión planteada por la administrada Loida Paredes Panduro devendría en **IMPROCEDENTE**, por las consideraciones expuestas en el presente informe, toda vez que dicho inmueble ya no es propiedad de la entidad, independientemente a si está inscrito o no en los Registros Públicos a favor de sus adquirentes.

¹ Cas. N° 563-97-Piura. El Peruano. 18/10/1998. p. 1944. "El artículo 141° del Código Civil, que se refiere a la manifestación de voluntad en los contratos de derecho privado entre particulares, no es aplicable a los municipios para presumir la voluntad de contratar, ya que la voluntad del municipio se forma en el cumplimiento de actos administrativos que son de derecho público".



Que, mediante Informe Legal N° 167-2021-MPCP-GM-GAJ, la Gerencia de Asesoría Jurídica, por los fundamentos fácticos y jurídicos que expone, concluyó: i) **DECLARAR FUNDADO** el recurso de apelación de fecha 26/08/2020, interpuesto por el administrado Silas Paredes Panduro contra la Resolución Gerencial N° 170-2020-MPCP-GAT de fecha 27/07/2020 y en consecuencia **NULA** la Resolución impugnada, y; ii) **DECLARAR IMPROCEDENTE** el trámite de Constancia de Posesión petitionada por la administrada Loida Paredes Panduro, por las consideraciones expuestas en el presente informe.

Que, estando a las consideraciones expuestas, y en virtud a lo establecido en la Resolución de Alcaldía N° 053-2019-MPCP de fecha 08 de Enero del 2019, modificada con Resolución de Alcaldía N° 267-2019-MPCP de fecha 26 de abril del 2019, mediante el cual el Alcalde delega sus atribuciones Administrativas de carácter resolutivo al Gerente Municipal, en virtud del Artículo 20° numeral 20) de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- **DECLARAR FUNDADO** el recurso de apelación de fecha 26/08/2020, interpuesto por el administrado Silas Paredes Panduro contra la Resolución Gerencial N° 170-2020-MPCP-GAT de fecha 27/07/2020 y en consecuencia **NULA** la Resolución impugnada

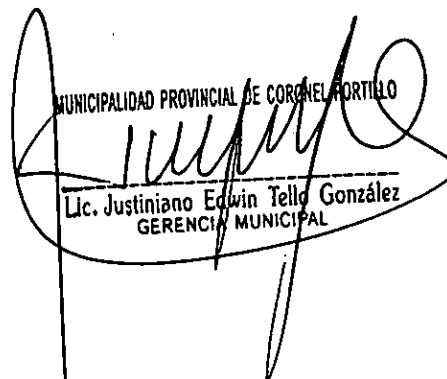
ARTÍCULO SEGUNDO.- **DECLARAR IMPROCEDENTE** el trámite de Constancia de Posesión petitionada por la administrada Loida Paredes Panduro, por las consideraciones expuestas en la presente Resolución.

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

ARTÍCULO CUARTO.- **ENCARGAR** a la Gerencia de Secretaría General, la notificación de la presente resolución a las partes interesadas, en las siguientes direcciones:

- Loida Paredes Panduro, en su domicilio real ubicado en el Jr. Callao N° 297 – Callería.
- Silas Paredes Panduro, en su domicilio procesal ubicado en el Psje. Lázaro Cohen N° 169, 2° Piso, Of. N° 204 – Callería.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.


MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CORONEL PORTILLO
Lic. Justiniano Edwin Tello González
GERENCIA MUNICIPAL