



RESOLUCIÓN DE GERENCIA N°430-2021-MPCP-ALC-GM

Pucallpa, 11 AGO. 2021

VISTOS: El Expediente Externo N° 60117-2018, la Resolución Gerencial N° 146-2018-MPCP-GM-GAT de fecha 18/04/2018, el escrito de fecha 21/12/2018, el Informe Legal N° 009-2021-MPCP-GM-GAJ/ALE-JOST de fecha 26/04/2021, el Informe Legal N° 391-2021-MPCP-GM-GAJ de fecha 29/04/2021, 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, la administrada **TERESA SANCHEZ RUIZ**, con fecha **10.11.2017** solicita **empadronamiento y constancia de posesión del Lote de Terreno** ubicado en el Jr. Cerro de Pasco N° 121 de la ciudad de Pucallpa, constituido por la Manzana 311 Lote 11, conforme se desprende de fojas diez (10) a fojas doce (12) de estos actuados;

Que, con fecha **21.12.2018** la administrada **TERESA SANCHEZ RUIZ**, interpone recurso de apelación contra la **Resolución Gerencial N° 146-2018-MPCP-GAT de fecha 18.04.2018** y notificada a la recurrente el **06.12.2018**, apelándola en el extremo que **declara improcedente la solicitud de otorgamiento de constancia de posesión e infundada el recurso de apelación contra el Oficio N° 1440-2017-MPCP-SGAT**, fundamentándola en los siguientes hechos:

a) Que, mediante **Informe Legal N° 208-2018-MPCP-GAT-OAL de fecha 03/04/2018**, la oficina de asesoría legal-G.A.T. **Declara Improcedente la solicitud formulada por la recurrente, en la cual requiere la Constancia de Posesión, sobre el predio denominado Lote N°11 Manzana 311 del plano regulador de la Ciudad de Pucallpa, por no ser propiedad Municipal sino propiedad privada inscrito a favor de Idelfonso Rengifo Gómez.**

Pese haber explicado que existe un **ERROR MATERIAL** de inscripción al señalar que la Mz N° 311 Lt. N° 11 del Plano Regulador de Pucallpa se encuentra con Saneamiento físico y legal inscrita a favor de Idelfonso Rengifo Gómez. Sin embargo, el terreno inscrito del Sr. Idelfonso Rengifo Gómez cuenta con un área de 409.50 M2 y está ubicado en el Jr. Puerto Maldonado de la ciudad de Pucallpa, y **NO EN EL JR. CERRO DE PASCO** y cuenta con un área de 310.00 M2 demostrando que son predios distintos.

b) Este hecho evidentemente demuestra que su despacho no ha tomado el interés debido respecto a lo peticionado, puesto que a simple vista, resulta manifiestamente improcedente que la recurrente este solicitando una constancia de posesión si mi predio fuera titulado y nadie en su sano juicio podría admitir por logicidad que estando en mi propiedad podría solicitar que me otorguen constancia de posesión, razonamiento que su despacho no ha tenido en cuenta y no obstante que a la sociedad he manifestado la propiedad del señor Idelfonso Rengifo Gómez **está ubicado en el lugar distinto al de mi propiedad** y lo peor que siendo ustedes del Municipio incurrieron en el error sobre la ubicación de los predios y su manzaneo y lotización no admiten el error municipal y en todo caso para solucionar ello bastante con una simple inspección en mi predio y lo del ciudadano Rengifo Gómez y no estaría con recursos porque es obligación de la administración pública solucionar el tema de sus usuarios y/o administrados.

c) Claramente se ha vulnerado mis derechos al negarme la posibilidad que la recurrente sea reconocido como poseionaria del lote de terreno urbano pese haber demostrado documentadamente la legitimidad que me asiste sobre dicho predio y lo peor con errada interpretación de las pruebas.

Que, sustenta su pedido en el **"CONTRATO PRIVADO DE COMPRA VENTA DE POSESIÓN, ACCIONES Y DERECHOS DE LOTE DE TERRENO URBANO"**, celebrado por ella en calidad de compradora y el señor Luis Edwin Rojas Vásquez en calidad de vendedor, **según**



contrato celebrado con fecha 12.10.2017 y legalizado sus firmas por ante Notario Público de Pucallpa Ovidio Telada Huamán con fecha 09.11.2017, por medio de la cual el vendedor da en venta real y definitiva el derecho de posesión y mejoras a la compradora del **Lote de Terreno Urbano N° 11 de la Manzana 311 del Plano Regulador de la ciudad de Pucallpa**, Distrito de Callería, Provincia de Coronel Portillo, Departamento de Ucayali, cuyos linderos y medidas perimétricas son las siguientes:

Por el frente : Con 10.00 ml. con el Jr. Cerro de Pasco
Por la derecha : Con 31.00 ml. Con el Lote N° 12
Por la izquierda : Con 31.00 ml. Con los Lotes N° 10, 10-A, y 10- B.
Por el fondo : Con 10.00 ml. Con el Lote N° 02
Contando con un área de 310.00 m2.

Esto se desprende del documento en copia certificada por el Fedatario de la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo **de fojas diecinueve (19) a fojas veinte (20)**;

Que, a su vez se desprende de **fojas veintiuno (21)** que el vendedor Luis Edwin Rojas Vásquez adquirió la posesión de dicho lote de terreno mediante "**CONTRATO PRIVADO DE COMPRA VENTA DE POSESIÓN, ACCIONES Y DERECHOS DE LOTE DE TERRENO URBANO**" de fecha 23.09.2003 y legalizado sus firmas por ante Notario Público de Pucallpa Leoncio Pérez Isla en la misma fecha, y que los linderos y área son los mismos señalados en el documento de compra venta señalado anteriormente, este documento se encuentra debidamente certificado por el Fedatario de la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo;

Que, asimismo, se tiene que de acuerdo a la **Partida Electrónica N° 00011526 de Registros Públicos la Manzana N° 311 Lt. 11 del Plano Regulador de la ciudad de Pucallpa** se encuentra con saneamiento físico legal en la citada Partida con un área de 310.00 m2, y conforme se desprende de los planos obrantes a fojas veintitrés (23) y fojas treinta y dos (32) el referido Lote 11 cuenta con los mismos linderos y área señaladas en los contratos de compra venta de fojas diecinueve (19) a fojas veinte (20) y de fojas veintiuno (21) con la cual administrada TERESA SANCHEZ RUIZ sustenta su petición administrativa de empadronamiento y otorgamiento de constancia de posesión;

Que, sin embargo se tiene que de fojas veintidós (22) y cuarenta y ocho (48), en la **Partida Electrónica N° 00001117 de Registros Públicos**, se encuentra inscrita el Lote N° 11 de la **Manzana 311 de la Lotización de Pucallpa**, cuyos linderos son los siguientes:

Por el frente : Con 13.60 ml. con el Jr. Puerto Maldonado
Por el costado derecho : Con 30.00 ml. Con el Lote N° 12
Por el costado izquierdo : Con 30.00 ml. Con el Lote N° 10
Por el fondo : Con 13.60 ml. Con los Lotes 13 y 14
Contando con un área de 409.50 m2.

Siendo de propiedad de **Ildefonso Rengifo Gómez**, a mérito de la **Escritura Pública de fecha 08.05.1970**, otorgada por el Consejo Provincial de Coronel Portillo, por ante el Notario Público de Pucallpa, Edgar Yépez Arangua, escritura pública que corre de fojas veinticinco (25) a fojas veintisiete (27) y de fojas ciento dieciséis (116) a fojas ciento diecinueve (119) de los presentes actuados administrativos;

Que, mediante **Informe N° 051-2021-MPCP-GAT-SGCAT de fecha 03.03.2021**, el Arq. John Tomas Alvarado, **Sub Gerente de Catastro de la Gerencia de Acondicionamiento Territorial de la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo**, solicita a la Sra. Dolores Pérez Cárdenas, Encargada de la Unidad de Administración de Archivo, **realizar la búsqueda sobre el trámite de Adjudicación sobre el Lote N° 11 de la Mz. 311 del Plano Regulador de Pucallpa, a favor del Sr. ILDEFONSO RENGIFO GÓMEZ y ROSA LÓPEZ PAREDES**, emitida en el año 1970, para un mejor análisis;

Que, mediante **Informe N° 039-2021-MPCP-ALC-GSG-UAA de fecha 11.03.2021**, la Sra. Dolores Pérez Cárdenas, Encargada de la Unidad de Administración de Archivo, en folios nueve (09), **copia simple de la Adjudicación del Lote N° 11 de la Mz. 311**, los mismos que corren de **fojas ciento dieciséis (116) a ciento veinticinco (125)**, del cual se desprende lo siguiente:



a) De la **Escritura Pública de Compra Venta otorgada por el Concejo Provincial de Coronel Portillo, con fecha 08.05.1970**, a favor de don **Ildefonso Rengifo Gómez**, el lote de terreno once de la manzana trescientos once del Plano Regulador de la ciudad, con las siguientes medidas y linderos:

Por el frente : Con 13.60 ml. con el Jr. Puerto Maldonado
Por el costado derecho : Con 30.00 ml. Con el Lote N° 12
Por el costado izquierdo : Con 30.00 ml. Con el Lote N° 10
Por el fondo : Con 13.60 ml. Con los Lotes 13 y 14
Contando con un área de 409.50 m2.

b) Sin embargo, de la **solicitud de fojas ciento veinte (120) de fecha 15.09.1965**, don **Ildefonso Rengifo Gómez** la compra del Lote N° 11 de la manzana 301 del Plano Regulador de la ciudad, del cual era poseedor.

c) De **fojas ciento veintiuno (121)** se observa el Informe del Perito Jefe Arturo García Torres de fecha 17.02.1970, en donde señala que el 12.12.1964 se practicó la lotización del terreno urbano N° 11 de la manzana 301 del plano de la ciudad a favor de **Ildefonso Rengifo Gómez**, en conformidad al plano adjunto y en armonía del Plano Regulador cuyas características son:

MANZANA N° 301.- LOTE N° 11.- AREA 409-50 m2.- ZONA Y VIVIENDA DE CUARTA (4ta.)

POSESIONARIO.- Ildefonso Rengifo Gómez;

LINDEROS.- El lote limita por el frente con el jirón Puerto Maldonado, con 13.70 metros lineales; Entrando por la derecha con el lote 12 de Isabel Zarbe Vda. De Segura, con 30 metros lineales; Entrando por la izquierda con el lote 10 de Rosa López Paredes, con 30 metros lineales y Por el fondo con los lotes 13 y 14 de Leovina Ramirez Romero y María Luisa Castagne de Z., con 13.60 metros lineales, encerrando entre sus linderos el área de 409.50 m2.

d) Del Decreto de fojas ciento veintidós (122) de fecha 23.02.1970, se declara **PROCEDENTE** la adjudicación del lote de terreno número once de la manzana número trescientos uno del Plano Regulador, a favor de don **Ildefonso Rengifo Gómez**, firmado por Eloy Pérez Reátegui en su condición de Alcalde Provincial y de Edmundo del Aguila C. en su condición de Secretario.

e) De fojas ciento veinticuatro (124) se observa el Plano del Lote 11 de la Manzana 301 del Plano Regulador, y se observa que el área y lindero del citado lote son los siguientes:

Por el frente con el jirón Puerto Maldonado, con 13.70 metros lineales;
Entrando por la derecha con el lote 12 de Isabel Zarbe Vda. De Segura, con 30 metros lineales;
Entrando por la izquierda con el lote 10 de Rosa López Paredes, con 30 metros lineales y
Por el fondo con los lotes 13 y 14 de Leovina Ramirez Romero y María Luisa Castagne de Z., con 13.60 metros lineales, encerrando entre sus linderos el área de 409.50 m2.

De lo que podemos observar que el señor **Ildefonso Rengifo Gómez** solicitó la adjudicación del Lote 11 de la Manzana 301 del Plano Regulador de la ciudad de Pucallpa, y no del Lote 11 de la Manzana 311 como figura en la escritura pública de compra venta y adjudicación de fecha 08.05.1970, la misma que fue inscrita en la Partida Electrónica N° 00001117 de los Registros Públicos, lo que se presume que fue un error en la minuta de adjudicación y por ende en la referida Escritura Pública.

Que, es por ello que con meridiana claridad se puede determinar lo siguiente:

a) La administrada **TERESA SANCHEZ RUIZ** solicita el empadronamiento del Lote 11 de la Manzana 311 del Plano Regulador de Pucallpa, cuyos linderos y área es distinto al Lote 11 de la Manzana 301 de propiedad del señor **Ildefonso Rengifo Gómez**, y que se encuentra considerado como Manzana 311 en la minuta y escritura pública de compra venta otorgada a su favor por el Consejo Provincial de Coronel Portillo con fecha 08.05.1970, cuando todos sus antecedentes se refieren a que se trata de la Manzana 301.

b) La Manzana 311 del Plano Regulador de la ciudad de Pucallpa, se observa que se encuentra entre el Jr. Cerro de Pasco, Jr. Oscar. R Benavides, Jr. Apurímac y Jr. Pucallpa, no colindando en ningún momento con el Jr. Puerto



Maldonado en donde se encuentra el Lote 11 de propiedad del señor Ildefonso Rengifo Gómez.

c) Que, **el área de estos lotes difieren ostensiblemente, ya que el que señala que es de posesión de la sra. Teresa Sánchez Ruiz es de 310.00 m2 y el de propiedad del sr. Ildefonso Rengifo Gómez es de 409.50 m2.**, y los linderos también difieren en cuanto a sus medidas.

d) Que, **no se tiene a la vista el plano de Lotización de la Manzana 301 del Plano Regulador de la ciudad de Pucallpa, a fin de determinar si el Lote 11 de propiedad del señor Ildefonso Rengifo Gómez se encuentra en esta Manzana y no en la Manzana 311, lo que requiere un pronunciamiento de la Sub Gerencia de Catastro de la Gerencia de Acondicionamiento Territorial de la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo, a fin de determinar si es que se produjo un error al momento de redactarse la minuta de adjudicación a favor del sr. Ildefonso Rengifo Gómez y su escritura pública.**

Que, **el derecho de petición administrativa implica que cualquier administrado, individual o colectivamente, puede promover por escrito el inicio de un procedimiento administrativo ante todas y cualesquiera de las entidades, ejerciendo el derecho de petición reconocido en el artículo 2 inciso 20) de la Constitución Política del Estado, y este derecho comprende las facultades de presentar solicitudes en interés particular del administrado, de realizar solicitudes en interés general de la colectividad, de contradecir actos administrativos...**, conforme lo señala los **incisos 1 y 2 del Art. 115 del TUO de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General**, aprobado por Decreto Supremo N° 006-2017-JUS aplicable por temporalidad al presente procedimiento administrativo.

Que, **el inciso 3 del Art. 115 del TUO de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General**, aprobado por Decreto Supremo N° 006-2017-JUS reconoce la **obligación de la entidad de dar al interesado una respuesta por escrito dentro del plazo legal**, y más aún, de acuerdo al Art. 116 del acotado cuerpo de leyes, cualquier administrado con capacidad jurídica tiene derecho a presentarse personalmente o hacerse representar ante la autoridad administrativa, **para solicitar por escrito la satisfacción de su interés legítimo, obtener la declaración, el reconocimiento u otorgamiento de un derecho, la constancia de un hecho, etc.**

Que, conforme lo señala el inciso 2 del Art. 168° del TUO de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 006-2017-JUS, establece **que los actos de instrucción necesarios para la determinación, conocimiento y comprobación de los datos en virtud de los cuales deba pronunciarse la resolución, serán realizados de oficio por la autoridad a cuyo cargo se tramita el procedimiento de evaluación previa**, sin perjuicio del derecho de los administrados a proponer actuaciones probatorias, y la instrucción del procedimiento administrativo es la etapa probatoria del procedimiento, y **la carga de la prueba se rige por el principio de impulso de oficio**, en el presente caso **se advierte que el área encargada omitió recabar el plano de lotización de la Manzana 301 a fin de determinar si es que el Lote 11 adjudicado al sr. Ildefonso Rengifo Gómez corresponde a un lote que se encuentra en esta Manzana, y de ser así, emitir la recomendación u opinión técnica respectiva al administrado a fin de subsanar ese error u omisión producido, de haber cometido un error u omisión.**

Que, mediante **Informe Legal N° 009-2021-MPCP-GAJ/ALE-JOST**, la Gerencia de Asesoría Jurídica, por los fundamentos fácticos y jurídicos que expone, opinó: **DECLARAR FUNDADO** el recurso de apelación interpuesto por la administrada **TERESA SANCHEZ RUIZ**, con fecha 21 de diciembre del 2018, contra la **Resolución Gerencial N° 146-2018-MPCP-GAT** de fecha 18 de abril del 2018, debiéndose retrotraer lo actuado y devolverse el expediente sub materia a la Sub Gerencia de Catastro a fin de que emita el informe técnico respectivo y de manera posterior la Gerencia de Acondicionamiento Territorial resuelva conforme a Ley; informe validado mediante **Informe Legal N° 391-2021-MPCP-GM-GAJ** de fecha 29/04/2021, emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica;



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 interpuesto por la administrada **TERESA SANCHEZ RUIZ**, con fecha 21 de diciembre del 2018, contra la **Resolución Gerencial N° 146-2018-MPCP-GAT** de fecha 18 de abril del 2018, debiéndose retrotraer lo actuado y devolverse el expediente sub materia a la Gerencia de Acondicionamiento Territorial a fin de que se emita el informe técnico respectivo, con la base gráfica correspondiente, adjuntando los planos de saneamiento que el presente caso amerita; asimismo, se atienda oportuna y adecuadamente los documentos interpuestos por las partes, y de manera posterior emita acto administrativo conforme a Ley.

ARTÍCULO SEGUNDO.- DEVIÉLVASE los actuados a la Gerencia de Acondicionamiento Territorial, para los fines de su competencia y de conformidad al marco legal vigente

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 Secretaria General, la notificación de la presente resolución a la parte interesada, en la siguiente dirección:

- **Teresa Sánchez Ruiz**, en su domicilio ubicado en el **Jr. Cerro de Pasco Mz. 311 Lt. 11** – Callería y su domicilio procesal en el **Jr. Mayer Cohen N° 376** - Callería.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CORONEL PORTILLO

Lic. Justiniano Edwin Tello Gonzalez
GERENTE MUNICIPAL

