



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TALARA

Supoensística

cur : 26109

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N°204-08-2020-MPT

10 SEP 2020

Talara, 31 de agosto de 2020

7
10:32am

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TALARA

VISTO

El Informe N°125-08-2020-SGDU-MPT de fecha 28 de agosto de 2020, emitido por la Subgerencia de Desarrollo Urbano, y el Informe N°243-08-2020-OAJ-MPT de fecha 21 de agosto de 2020, emitido por la Oficina de Asesoría Jurídica, relacionados a la Nulidad de Título de Propiedad N°000166, solicitado por la administrada MAYRA FIORELLA CORONADO YACILA; y,

CONSIDERANDO

Que, los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; autonomía reconocida en la Constitución Política del Perú y en la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades, que radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, según el artículo 6° de la Ley 27972, la Alcaldía es el órgano ejecutivo del gobierno local. El Alcalde es el representante legal de la municipalidad y su máxima autoridad administrativa;

Que, mediante Título de Propiedad N° 9005 de fecha 19 de enero de 2015, esta Entidad otorga la propiedad de lote ad-corpus del inmueble ubicado en el Asentamiento Humano Mario Aguirre Morales Mz. H lote 41, como cosa cierta y determinada, incluyendo aires, usos, costumbres y servidumbres sin reserva ni limitación alguna, a los señores Harry Joel Abad Rivera y Mayra Fiorella Coronado Yacila.

Que, mediante Título de Propiedad N° 000166 de fecha 28 de febrero de 2019, esta Entidad otorga la propiedad de lote ad-corpus del inmueble ubicado en el Asentamiento Humano Mario Aguirre Morales Mz. H lote 41, como cosa cierta y determinada, incluyendo aires, usos, costumbres y servidumbres sin reserva ni limitación alguna, a los señores Marwin Pelayo Zapata Cruz y Liz Helen Abad Rivera de Zapata.

Que, con escrito de fecha 22 de enero de 2020 tramitado en el Expediente de Proceso N° 00001102, la señora Mayra Fiorella Coronado Yacila comunica a esta Entidad la duplicidad de títulos de propiedad respecto del inmueble ubicado en AAHH. Mario Aguirre Mz. H lote 41. Asimismo, refiere que con fecha 15 de enero de 2020, los señores Marwin Pelayo Zapata Cruz y Liz Helen Abad Rivera de Zapata le enviaron una Carta Notarial conminándole a desocupar el inmueble de su propiedad ubicado en AAHH. Mario Aguirre Mz. H lote 41 amparados en el Título de Propiedad N° 0166 de fecha 28 de febrero de 2019, el cual ha sido expedido por la Municipalidad Provincial de Talara reconociéndole la condición de propietario sobre el predio en cuestión.

Que, mediante Informe N° 54-02-2020-SGDU-MPT de fecha 21 de febrero de 2020, la Subgerencia de Desarrollo Urbano advierte la duplicidad de títulos de propiedad respecto del inmueble ubicado en el Asentamiento Humano Mario Aguirre Mz. H lote 41 y traslada el expediente a la Oficina de Asesoría Jurídica para la correspondiente opinión legal.

Que, con escrito de fecha 04 de marzo de 2020 tramitado en el Expediente de Proceso N° 0003963, la señora Mayra Fiorella Coronado Yacila solicita se declare la nulidad del Título de Propiedad N° 0166 de fecha 28 de febrero de 2019 otorgado por esta Entidad en favor de los señores Marwin Pelayo Zapata Cruz y Liz Helen Abad Rivera, en tanto refiere ser la legítima propietaria del inmueble ubicado en AAHH. Mario Aguirre Mz. H lote 41, amparando su derecho en el título de propiedad N° 9005 de fecha 19 de enero de 2015 otorgado por esta Entidad en su favor.

Que, el numeral 1.1 inciso 1) del artículo IV del Título Preliminar del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, prescribe "Las autoridades administrativas deben actuar con el 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 fueron conferidas". Este numeral,



institucionaliza el principio de legalidad; en virtud de ello, en el ámbito de la administración pública no existe lugar para actuaciones administrativas al margen de este principio.

Que, en el Derecho Administrativo existen mecanismos de orden procesal que permiten la concretización del derecho al debido procedimiento, en tanto constituye una manifestación del Derecho Constitucional. Así, el numeral 1.2 del artículo IV del Título Preliminar del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, prescribe “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”

Que, al respecto referimos que la Administración Pública, tiene la facultad de revisar sus propios actos administrativos, en virtud del Control Administrativo. Dicha facultad también se encuentra fundamentada en el principio de autotutela de la administración, por la cual puede dejar sin efecto sus propias actuaciones, básicamente cuando dichos actos resultan afectados por vicio alguno de legalidad que consecuentemente vulnera el ordenamiento jurídico, atentando contra derechos colectivos (violación al principio de interés público), o derechos susceptibles de ser individualizados (derechos subjetivos de los administrados).

Que, sobre el particular, el profesor Juan Carlos Morón Urbina en su Obra “Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General” señala “Revisión de la propia Administración Pública: Constituye una expresión de la potestad de autotutela revisora de la Administración Pública que le permite controlar la regularidad de sus propias decisiones en resguardo del interés público”.¹ Para el cumplimiento de esa finalidad se ha previsto la facultad de declarar la nulidad de sus actos cuando contravengan el orden jurídico.

Que, revisado el Título de Propiedad N° 905 de fecha 19 de enero de 2015, ha sido otorgado en favor de los señores Harry Joel Abad Rivera y Mayra Fiorella Coronado Yacila, observándose de la cláusula cuarta que se ha establecido que este título otorga la propiedad del lote ad- corpus como cosa cierta y determinada e incluye aires, usos, costumbres y servidumbres sin reserva ni limitación alguna. La decisión de la Entidad de reconocer la propiedad a favor de un tercero está precedida por un razonamiento fundado en cuestiones fácticas y jurídicas que permiten el acceso a la propiedad por parte de una persona.

Que, con la citada cláusula, se establece el otorgamiento de la propiedad el inmueble-lote ubicado en el AA.HH Mario Aguirre Mz. H lote 41, a favor de los señores Harry Joel Abad Rivera y Mayra Fiorella Coronado Yacila, es decir, desde la fecha 19 de enero de 2015, la titularidad del indicado bien ya no le correspondía a esta Entidad, por haber perdido el poder de disposición del bien, mediante el acto-transferencia, según lo establecido en la cláusula tercera del mismo título de propiedad.

Que, el artículo 923 del Código Civil prescribe “La propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley”.

Que, el Tribunal Constitucional en el fundamento jurídico 4) del Expediente N° 3258-2010-PA-TC-Amazonas precisó que “ 4.(...) el derecho de propiedad se caracteriza, entre otras cosas, por ser: a) un derecho pleno, en el sentido de que le confiere a su titular un conjunto amplio de atribuciones que puede ejercer autónomamente dentro de los límites impuestos por el ordenamiento jurídico y los derechos ajenos, b) un derecho irrevocable, en el sentido de reconocer que su extinción o transmisión depende de la propia voluntad del titular y no de la realización de una causa extraña o del solo querer de un tercero, salvo las excepciones que prevé expresamente la Constitución Política. 5. En consecuencia, el goce y ejercicio del derecho de propiedad solo puede verse restringido en los siguientes supuestos: a) estar establecidas por ley; b) ser necesarias; c) ser proporcionales, y d) hacerse con el fin de lograr un objetivo legítimo en una

¹ MORÓN URBINA, Juan Carlos. “Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General”. Gaceta Jurídica. Décimo Cuarta Edición. TOMO II. Lima. 2019. Pág. 145.



sociedad democrática. En conclusión, el derecho de propiedad solamente puede ser materia de restricciones por las causas y finalidades señaladas en la propia Constitución”.

Que, en ese contexto, se precisa que por la propiedad se ejerce, entre otros derechos, el de disponer, tal como lo manda la precitada normativa, por lo que al no tener esta Municipalidad Provincial el poder jurídico respecto del inmueble materia de pretensión -AAHH. Mario Aguirre Mz. H lote 41- , y al haber entrado el inmueble con el Título de Propiedad N° 9005 en el ámbito privado, no se debió disponer o emitir actos de transferencia, ni emitirse el Título de Propiedad N° 000166 de fecha 28 de febrero de 2019., en razón de existir un acto administrativo válido y eficaz, que solo podría dar origen al reconocimiento de otros derechos en caso sea revocado o anulado.

Que, el artículo 10 del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General prescribe: 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, salvo que se presente alguno de los supuestos de conservación del acto a que se refiere el artículo, **3.** Los actos expresos o los que resulten como consecuencia de la aprobación automática o por silencio administrativo positivo, por los que se adquiere facultades, o derechos, cuando son contrarios al ordenamiento jurídico, o cuando no se cumplen con los requisitos, documentación o tramites esenciales para su adquisición; y **4.** Los actos administrativos que sean constitutivos de infracción penal, o que se dicten como consecuencia de la misma.

Que, el numeral 11.2 del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General prescribe “La nulidad de oficio será conocida y declarada por la autoridad superior de quien dictó el acto. Si se tratara de un acto dictado por una autoridad que no está sometida a subordinación jerárquica, la nulidad se declarará por resolución de la misma autoridad”.

Que, de otro lado, el artículo 213° del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General prescribe 213.1 “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”. 213.2 (...) “En caso de declaración de nulidad de oficio de un acto administrativo favorable al administrado, la autoridad, previamente al pronunciamiento, le corre traslado, otorgándole un plazo no menor de cinco (5) días para ejercer su derecho de defensa”.

Que, de esta manera, corresponde proceder en tal sentido, dado que el acto administrativo contenido en el Título de Propiedad N° 0166, se encuentra viciado, siendo la causal de nulidad la regulada en el artículo 10° numeral 1 de la Ley de Procedimiento Administrativo General, el cual prescribe que, son vicios del acto administrativo, que causan su nulidad de pleno derecho; la contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias.

Que, la sugerida nulidad, debe hacerse de oficio, ya que al no corresponder la disposición de bienes que se encuentran fuera de la esfera municipal, no debió otorgarse otro título a favor de un tercero, pues ello implica la afectación de derechos ya reconocidos que se ven afectados por una decisión de la Entidad.

Que, en consecuencia, en mérito a la facultad de la Administración Pública de revisar sus propios actos administrativos, se evidencia que la emisión del Título de Propiedad N° 0166, no es jurídicamente válido; por lo tanto estando a los vicios señalados , correspondería al Titular de la Entidad declarar la nulidad de oficio del Título de Propiedad N° 000166 de fecha 28 de febrero de 2019 otorgado en favor de los señores Marwin Pelayo Zapata Cruz y Liz Helen Abad Rivera de Zapata, a quienes previamente, se les otorgará un plazo de 05 días a efectos de ejercer su derecho a la defensa como corresponde.

Estando a los considerandos antes expuestos y al uso de las atribuciones conferidas en el Inciso 6) Artículo 20° de la Ley Orgánica de Municipalidades 27972.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- INICIAR el procedimiento de nulidad de oficio del Título de Propiedad N° 0166 de fecha 28 de febrero de 2019 otorgado en favor de los señores MARWIN PELAYO ZAPATA CRUZ y LIZ HELEN ABAD RIVERA DE ZAPATA.



ARTÍCULO SEGUNDO.- OTORGAR a los administrados, **MARWIN PELAYO ZAPATA CRUZ y LIZ HELEN ABAD RIVERA DE ZAPATA**, un plazo de cinco (05) días hábiles a efectos de que ejerzan su derecho a la defensa.

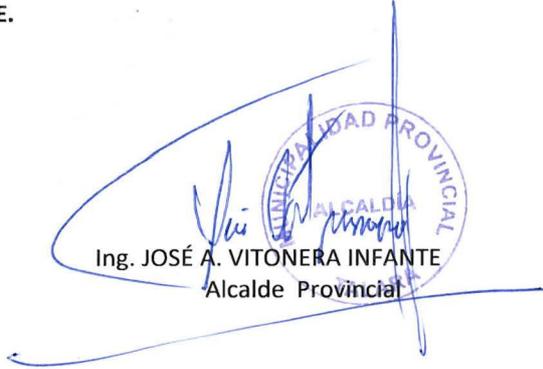
ARTÍCULO TERCERO.- NOTIFICAR, a la señora Mayra Fiorella Coronado Yacila.

ARTÍCULO CUARTO.- La Gerencia de Desarrollo Territorial y la Subgerencia de Desarrollo Urbano quedan encargados del cumplimiento de la presente Resolución.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE CÚMPLASE Y ARCHIVASE.




Abg. **JUAN F. LA TORRACA CAPUNAY**
Secretario General



Ing. **JOSÉ A. VITONERA INFANTE**
Alcalde Provincial

Copias:
Interesados (2)
SUNARP
GDT
SGDU
OAJ
UTIC
Archivo
JFLTC/fmaa