



Municipalidad Provincial de Talara

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 267 -11-2021-MPT

03 DIC 2021

Talara, 04 de noviembre de 2021

VISTO: El Informe N° 486-10-2021-OAJ-MPT de fecha 28 de octubre de 2021, emitido por la Oficina de Asesoría Jurídica, sobre recurso de apelación contra la Resolución de Alcaldía N° 187-08-2021-MPT; 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, el artículo 6° de la Ley 27972 prescribe que "la Alcaldía es el órgano ejecutivo del gobierno local. El Alcalde es el representante legal de la municipalidad y su máxima autoridad administrativa".

Que, con Título de Propiedad N° 9005 de fecha 19 de enero de 2015, la Municipalidad Provincial de Talara formalizó la transferencia de propiedad del inmueble ubicado en el Asentamiento Humano Mario Aguirre Morales Mz. H lote 41 Talara Alta a favor de Harry Joel Abad Rivera y Mayra Fiorella Coronado Yacila.

Que, con 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 Talara Alta, 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 Resolución de Alcaldía N° 204-08-2020-MPT de fecha 31 de agosto de 2020, se inició al procedimiento de nulidad de oficio del Título de Propiedad N° 166 de fecha 28 de febrero de 2019 otorgado a favor de los señores Marwin Pelayo Zapata Cruz y Liz Helen Abad Rivera de Zapata; a quienes previamente se les otorgó un plazo de 05 días a efectos de ejercer su derecho a la defensa.

Que, con escrito de fecha 05 de enero de 2021 tramitado con Expediente de Proceso N° 0000032, los señores Marwin Pelayo Zapata Cruz y Liz Helen Abad Rivera de Zapata en pleno ejercicio de su derecho a la defensa presentan descargos a la Resolución de Alcaldía N° 204-08-2020-MPT, argumentando lo siguiente:

La Resolución N° 204-08-2020-MPT de fecha 31 de agosto de 2020, vulnera el principio de motivación que debe contener todo acto administrativo, ya que se pretende la nulidad y el desconocimiento de sus derechos por el mero orden de prelación de los títulos expedidos por la Municipalidad Provincial de Talara, sin considerar las circunstancias especiales que justifican su situación jurídica de propietarios.

- La Entidad no ha valorado las documentales que han motivado la emisión del Título de Propiedad N° 166; documentales que dan fe del tracto sucesivo para adquirir la propiedad del inmueble ubicado en Asentamiento Humano Mario Aguirre Morales Mz. H lote 41, el cual fue adquirido por el Sr. Pedro Pablo Abad Litano en su condición de poseedor y propietario del bien, quien a su vez adquirió el bien a los señores Harry Joel Abad Rivera y Mayra Fiorella Coronado Yacila mediante documento privado de fecha 31 de enero de 2011.



Municipalidad Provincial de Talara

- La fecha de emisión de los títulos de propiedad expedidos por la Municipalidad Provincial de Talara y su inscripción en el registro público no son criterios que garanticen y aseguren la certeza para determinar el mejor derecho de propiedad, pues deben evaluarse las condiciones reales en que se produjo la adquisición de la misma.
- Los señores Harry Joel Abad Rivera y Mayra Fiorella Coronado Yacila han ejecutado actos manifiestamente arbitrarios de mala fe, presentándose ante la Entidad como poseedores reales de un bien que habían transferido el 31 de enero de 2011.
- La Municipalidad Provincial de Talara debe respetar el contenido del contrato celebrado entre Harry Joel Abad Rivera y Mayra Fiorella Coronado Yacila y el señor Pedro Pablo Abad Litano y de este último con ellos, al constituir actos jurídicos válidos y eficaces que acreditan la adquisición derivativa de la posesión.

Que, mediante Resolución de Alcaldía N° 187-08-2021-MPT de fecha 2 de agosto de 2021, se declaró la nulidad de oficio del Título de Propiedad N° 166 de fecha 28 de febrero de 2019 otorgado a favor de los señores Marwin Pelayo Zapata Cruz y Liz Hellen Rivera de Zapata, al estar inmerso en la causal prevista en el numeral 1) del artículo 10 del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General.

Que, con escrito de fecha 19 de agosto de 2021 tramitado con Expediente N° 11826, la Sra. Liz Helen Abad Rivera de Zapata presenta recurso de apelación contra la Resolución de Alcaldía N° 187-08-2021-MPT de fecha 2 de agosto de 2021, argumentando que el acto emitido carece de motivación por lo que solicita su nulidad. Agrega que la Entidad no ha valorado los medios probatorios presentados en el Expediente N° 32-2021, el Acta de mutuo acuerdo de traspaso de terreno presentado y la constancia de entrega de dinero de fecha 31 de enero de 2011.

Que, el numeral 120.1 del artículo 120° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 04-2019-JUS, establece los alcances del ejercicio de la facultad de contradicción como manifestación del derecho de petición, precisando: "Frente a un acto que supone que viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o un interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa en la forma prevista en esta Ley, para que sea revocado, modificado, anulado o sean suspendidos sus efectos". Asimismo, el numeral 120.2 dispone: "Para que el interés pueda justificar la titularidad del administrado, debe ser legítimo, personal, actual y probado. El interés puede ser material o moral".

Que, el numeral 217.1 del artículo 217° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, referido a los recursos administrativos, establece que "conforme a lo señalado en el artículo 120°, frente a un acto administrativo que se supone viola, desconoce o lesiona un derecho o interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa mediante los recursos administrativos señalados en el artículo siguiente iniciándose el correspondiente procedimiento recursivo";

Que, el artículo 218° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 señala que "los recursos administrativos son: b) recursos de apelación. El termino para la interposición del recurso es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en un plazo de treinta (30) días". Asimismo, el artículo 220° del mismo cuerpo normativo prescribe que "el recurso de apelación se interpondrá cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico".

El profesor Juan Carlos Morón Urbina en su Obra: "Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General" señala: "el recurso de apelación es interpuesto con la finalidad que el



Municipalidad Provincial de Talara

órgano jerárquicamente superior al emisor de la decisión impugnada revise y modifique la resolución del subalterno. Como busca obtener un segundo parecer jurídico de la Administración sobre los mismos hechos y evidencias, no requiere nueva prueba, pues se trata fundamentalmente de una revisión integral del procedimiento desde una perspectiva fundamentalmente de puro derecho".

Que, la señora Liz Helen Abad Rivera de Zapata, ha ejercido la facultad de contradicción en instancia administrativa, dentro del plazo legal, a través del recurso de apelación contra la Resolución de Alcaldía N° 187-08-2021-MPT de fecha 2 de agosto de 2021, en el que solicita se declare su nulidad. La administrativa argumenta que la resolución carece de motivación, la cual forma parte de los requisitos de validez del acto administrativo.

Que, en principio el artículo 50° de la Ley Orgánica de Municipalidades establece que *"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"*.

El acto administrativo materia de impugnación en el presente caso, es la Resolución de Alcaldía N° 187-08-2021-MPT expedida por el Alcalde Provincial, quien es la máxima autoridad municipal para la adopción de decisiones; con lo cual resulta improcedente la presentación de un recurso administrativo de apelación contra cualquier acto emitido por la máxima autoridad, en aplicación de lo previsto en los artículos precedentes;

Sin perjuicio de lo indicado, a fin de evitar cualquier acto arbitrario concerniente a lo referido a la afectación del derecho a la motivación, se debe precisar que esta implica expresar las razones por las cuales se llega a determinada conclusión o resultado. La motivación ajustada a derecho se encuentra vinculada principalmente a la obligación que tiene el Estado de fundamentar suficientemente sus decisiones (vía judicial o administrativa). La debida motivación en sede administrativa (de manera específica, en los actos administrativos), se encuentra subsumida y es un componente esencial del Principio del Debido Procedimiento previsto en el numeral 1.2 del artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444.

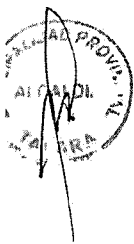
Que, el inciso 4 del artículo 3° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 prevé la motivación como uno de los requisitos de validez del acto administrativo, indicando: "El acto administrativo debe estar debidamente motivado en proporción al contenido y conforme al ordenamiento jurídico".

Respecto de la motivación del acto administrativo, el artículo 6° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 prescribe:

6.1. La motivación debe ser expresa, mediante una relación concreta y directa de los hechos probados relevantes del caso específico, y la exposición de las razones jurídicas y normativas que con referencia directa a los anteriores justifican el acto adoptado.

6.2 Puede motivarse mediante la declaración de conformidad con los fundamentos y conclusiones de anteriores dictámenes, decisiones o informes obrantes en el expediente, a condición de que se les identifique de modo certero, y que por esta situación constituyan parte integrante del respectivo acto. Los informes, dictámenes o similares que sirvan de fundamento a la decisión, deben ser notificados al administrado conjuntamente con el acto administrativo.

6.3 No son admisibles como motivación, la exposición de fórmulas generales o vacías de fundamentación para el caso concreto o aquellas fórmulas que por su oscuridad, vaguedad, contradicción o insuficiencia no resulten específicamente esclarecedoras para la motivación del acto".





Municipalidad Provincial de Talara

La doctrina precisa que la motivación es la declaración de las circunstancias de hecho y de derecho que han inducido a la emisión del acto. Está contenida dentro de lo que usualmente se denomina considerandos. La constituyen por tanto, los presupuestos o razones del acto. Es la fundamentación fáctica y jurídica de él, con que la Administración sostiene la legitimidad y oportunidad de su decisión (...) aclaran y facilitan la recta interpretación de su sentido y alcance;

Que, el recurso de apelación presentado por la administrada tiene como pretensión que se declare la nulidad de la Resolución de Alcaldía N° 187-08-2021-MPT de fecha 2 de agosto de 2021, que dispuso la nulidad de oficio del Título de Propiedad N° 166 de fecha 28 de febrero de 2019 otorgado a favor de los señores Marwin Pelayo Zapata Cruz y Liz Helen Rivera de Zapata, por carecer de motivación, argumentando que dicha resolución está inmersa en la causal prevista en el numeral 1) del artículo 10 del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General.

Que, revisada la citada Resolución se advierte que la Entidad ha realizado la valoración íntegra de la documentación que obra en el archivo y aquella presentada por las partes intervinientes, de acuerdo a sus competencias administrativas, determinando que el predio objeto de análisis (lote ubicado en el Asentamiento Humano Mario Aguirre Morales Mz. H lote 41 Talara Alta) se encuentra debidamente inscrito en la Partida N° 11042005 del Registro de Propiedad Inmueble de Piura - Oficina Sullana, cuya propiedad pertenece a los señores Harry Joel Abad Rivera y Mayra Fiorella Coronado Yacila, adjudicado a su favor en mérito al Título de Propiedad N° 9005 de fecha 19 de enero de 2015 expedido por el Alcalde de la Municipalidad Provincial de Talara. De ello, se observa la existencia del reconocimiento del derecho de propiedad de los Sres. Harry Joel Abad Rivera y Mayra Fiorella Coronado Yacila, lo cual ha garantizado la publicidad del derecho y consecuentemente adquirido su protección legal frente a terceros.

La Entidad expresamente manifiesta la existencia de cuestionamientos respecto a la expedición del Título de Propiedad N° 0000166 de fecha 28 de febrero de 2019 puesto que el predio concedido mediante el citado título, había sido otorgado con anterioridad a los señores Harry Joel Abad Rivera y Mayra Fiorella Coronado Yacila, quienes además ya habían procedido con su inscripción registral.

En cuanto a la inadecuada valoración de las pruebas a las que hace referencia la administrada, la Entidad ha sido clara en manifestar en la resolución materia de apelación que, no desconoce la validez de sus argumentos ni restringe cualquier acción judicial que pretenda la reclamación sobre el mejor derecho, el reconocimiento de la obligación de transferencia o la exigibilidad de la formalización de la propiedad. Tampoco desconoce las relaciones jurídicas de derecho privado, ni los documentos que las contienen, puesto que tienen un régimen jurídico especial sobre los cuales la Entidad no ejerce ningún control de su validez. Sin embargo refiere que dichos documentales podrán ser ofrecidos y valorados por la autoridad judicial competente, teniendo en cuenta que la vía idónea para la solución de dicho conflicto es la vía judicial en la cual los afectados podrán plantear pretensiones destinadas a exigir su cumplimiento.

Que, mediante Resolución de Alcaldía N° 187-08-2021-MPT la Entidad concluyó que la emisión del Título N° de Propiedad N° 166 de fecha 28 de febrero de 2019 otorgado a favor de los señores Marwin Pelayo Zapata Cruz y Liz Helen Rivera de Zapata, infringe las normas de competencia puesto a que a la fecha, la Entidad no contaba con facultades de disposición sobre el predio, toda vez que dicho predio había sido adjudicado originariamente a los señores Harry Joel Abad Rivera y Mayra Fiorella Coronado Yacila, quienes formalizaron dicha transferencia ante los Registros Públicos. De este modo, el otorgamiento del Título de Propiedad N° 000166 de fecha 28 de febrero de 2019, a favor de los señores Marwin Pelayo Zapata Cruz y Liz Helen Abad Rivera de Zapata, afecta el principio de seguridad jurídica y fundamentalmente el derecho de propiedad; razón por la cual resultaba procedente declarar su nulidad de oficio. En este sentido, se verifica



Municipalidad Provincial de Talara

que la Municipalidad Provincial de Talara, además de carecer de competencias para expedir el Título de Propiedad N° 000166 de fecha 28 de febrero de 2019, a favor de los señores Marwin Pelayo Zapata Cruz y Liz Helen Abad Rivera de Zapata, contraviene lo dispuesto en la Constitución y las leyes al desconocer el derecho de propiedad de los señores Harry Joel Abad Rivera y Mayra Fiorella Coronado Yacila, el cual se encuentra inscrito en los Registros Públicos.

Que, la Resolución de Alcaldía N° 187-08-2021-MPT de fecha 2 de agosto de 2021 es expedida con el fin de subsanar el acto administrativo, por el cual se emitió el Título de Propiedad N° 000166 de fecha 28 de febrero de 2019, que infringe lo dispuesto en la Constitución y la ley y que por consiguiente amerita su nulidad para garantizar el principio de seguridad jurídica y fundamentalmente el derecho de propiedad.

Estando a los considerandos expuestos y de conformidad a las facultades conferidas en el inciso 6) artículo 20° de la Ley Orgánica de Municipalidad, Ley 27972;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.-DECLARAR IMPROCEDENTE el recurso de apelación interpuesto por la señora Liz Helen Abad Rivera de Zapata, contra la Resolución de Alcaldía N° 187-08-2021-MPT de fecha 2 de agosto de 2021.

ARTÍCULO SEGUNDO. – Dar por agotada la vía administrativa.

ARTÍCULO TERCERO. – **NOTIFICAR** a la señora Liz Helen Abad Rivera de Zapata.

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

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y DÉSE CUENTA.



ABG. JUAN FRANCISCO LA TORRACA CAPUÑAY
SECRETARIO GENERAL

ING. JOSE ALFREDO VITONERA INFANTE
ALCALDE PROVINCIAL



Copias:
Interesada
G.M./GDT/OAJ/SGDU//UTIC
JFTC/medf