

E - 24552-2018



RESOLUCION DE ALCALDIA N° 445-2019-MPCP

Pucallpa,

27 AGO. 2019

VISTO:

El expediente externo N° 22642-2018, sobre solicitud de Constancia de Posesión y Empadronamiento invocado por Sarbo Contratistas Generales SAC, representado por Manuel Heraud Córdova Fashe, (que conexas al expediente externo N° 24552-2018, sobre adjudicación de lote urbano); el escrito de fecha 10 de mayo de 2019, incorporado al expediente externo N° 24552, sobre nulidad de Constancia de Posesión y Empadronamiento invocado por doña Silvia Córdova Andrade; el Informe Legal N° 773-2019-MPCP-GM-GAJ, del 07 de agosto de 2019, y demás recaudos y actuados que contiene, y;

CONSIDERANDO:

ANTECEDENTES Y EXPOSICIÓN:

DEL TRÁMITE DE CONSTANCIA DE POSESIÓN Y EMPADRONAMIENTO, E.E. N° 22642-

2018

Que, mediante Expediente Externo N° 22642-2018, del 21 de junio del 2018, la persona jurídica de derecho privado Sarbo Contratistas Generales SAC, representada por don Manuel Heraud Córdova Fashe, según lo inscrito en la partida electrónica N° 11140810, del registro de Personas Jurídicas de la Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa, solicitó a su favor Constancia de Posesión y Empadronamiento respecto del Lote 10, de la Mz. 174A, del Plano Regulador de Pucallpa, de titularidad registral de esta corporación edil, según obra inscrito en la partida electrónica N° 11145466, del registro de Propiedad Inmueble de la anotada zona registral. Para los efectos, la solicitante de la constancia y del empadronamiento en mención, presentó entre otros documentos (requisitos) los siguientes: (i) copia del certificado de vigencia de poder; (ii) copia del DNI del representante legal de la solicitante; (iii) reporte de búsqueda registral del lote 10 de la Mz, 174A, que indica que dicho inmueble está inscrito a favor de la MPCP; (iv) copia del asiento de inscripción registral de la partida N° 11145466, en la que aparece la inscripción del lote 10 de la Mz. 174A, previa acumulación de los lotes 10, 15 y 15-A, de la referida manzana, a nombre de la MPCP; (v) copia del contrato de compraventa de derechos posesorios de fecha 10 de abril de 2018, celebrado entre el señor Carlos Córdova Girón (vendedor) y SARBO CONTRATISTAS GENERALES SAC (comprador), con RUC N° 20601840678, representada por su Gerente General el señor Manuel Heraud Córdova Fashe, respecto del lote 10 de la Mz. 174A, del PRP; (vi) copia de la Constancia de Posesión N° 0298-2017-MPCP-GAT-SGCAT, del 20 de septiembre de 2017; (vii) copia del Empadronamiento N° 0262-2017-MPCP-GAT-SGCAT, también del 20 de septiembre de 2017.

Que, en atención a la solicitud en alusión, y luego de realizadas las acciones propias del trámite administrativo en mención, la Sub Gerencia de Catastro, emitió a favor de la persona jurídica solicitante la Constancia de Posesión N° 0147-2018-MPCP-GAT-SGCAT, y el Empadronamiento N° 0120-2018-MPCP-GAT-SGCAT, ambas del 18 de mayo de 2018, referidas al antes mencionado Lote 10, de la Mz. 174-A, del Plano Regulador de Pucallpa.

DEL TRÁMITE DE ADJUDICACIÓN, E.E. N° 24552-2018

Que, mediante expediente externo N° 24552-2018, del 23 de mayo de 2018, la empresa Sarbo Contratistas Generales SAC, representada por su Gerente General, señor Manuel Heraud Córdova Fashe, según representación inscrita en la partida electrónica N° 11140810, del registro de personas jurídicas de la Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa, solicitó para sí, adjudicación de lote de terreno, respecto del lote 10 de la Mz. 174A, del Plano Regulador de Pucallpa, inscrito a nombre de la MPCP según partida electrónica N° 11145466, anexando para dicho efecto, entre otros: (i) copia del certificado de vigencia de poder de la solicitante; (ii) copia de la Constancia N° 038-2018-MPCP-GSAT-SGRC, del 14 de mayo de 2018, en la que se indica que la solicitante no presenta deuda por impuesto predial o arbitrios municipales; (iii) copia autenticada de la Constancia de Posesión N° 0147-2018-MPCP-GAT-SGCAT, del 18 de



mayo de 2018; (iv) copia autenticada del Empadronamiento N° 0120-2018-MPCP-GAT-SGCAT, también del 18 de mayo de 2018; (v) copia del reporte registral de búsqueda referencial en la que aparece la titularidad del lote sub materia a nombre de la MPCP; (vi) copia de la página 1 de 1, de la partida registral N° 11145466, del registro de Propiedad Inmueble, en la que consta la inscripción registral del Lote 10 de la Mz. 174A, del Plano Regulador de Pucallpa, a nombre de la MPCP; (vii) copia del contrato de compraventa de derechos posesorios de fecha 10 de abril de 2018, celebrado entre el señor Carlos Córdova Girón (vendedor) y SARBO CONTRATISTAS GENERALES SAC (comprador), con RUC N° 20601840678, representada por su Gerente General el señor Manuel Heraud Córdova Fashe, respecto del lote 10 de la Mz. 174A, del PRP; (viii) declaración jurada de impuesto predial y arbitrios municipales al año 2018, a nombre de la empresa solicitante respecto del predio solicitado; (ix) certificado positivo de propiedad de fecha 22 de mayo de 2018, a nombre de la empresa solicitante.

DE LA OPOSICIÓN AL TRÁMITE DE ADJUDICACIÓN

Que, con escrito de fecha 16 de enero de 2019, la ciudadana Silvia Córdova Andrade, identificada con DNI N° 00125057, formula (en la secuela al expediente externo N° 24552-2018) oposición al procedimiento de adjudicación solicitado por Sarbo Contratistas Generales SAC, respecto del lote 10 de la Mz. 174A, del Plano Regulador de Pucallpa, afirmando que la misma se encontraría CASADA con el señor Carlos Córdova Girón (vendedor de los derechos de posesión y mejoras a favor de Sarbo Contratistas Generales SAC), según lo acredita con la copia de partida de matrimonio que anexa, expedida por la Municipalidad Distrital de Huancán, provincia de Huancayo, departamento de Junín, indicando que su esposo habría vendido la posesión del lote sub materia a la empresa solicitante, sin haber contado con el consentimiento de ésta en su calidad de esposa, aduciendo además que su esposo pretende despojarla de dicha posesión. Afirma - la nulliciente - que el referido contrato de compraventa, celebrado entre su esposo y el primo de éste, quien sería el representante de la empresa Sarbo Contratistas Generales SAC, es nulo de pleno derecho, precisando que en el mismo existe falta de legitimidad por falta de consentimiento de uno de los cónyuges conforme a lo normado por el inciso 1) del artículo 219° y artículo 315° del código civil; razones por las cuales solicita que se suspenda el proceso de adjudicación. Para los efectos, la opositora al trámite de adjudicación presenta copia de un formato denominado "Partida de Matrimonio", expedido con fecha 05 de junio del año 2000, por la División de Registros Civiles de la Municipalidad Distrital de Huancan, provincia de Huancayo, departamento de Junín, alegaciones y medio probatorio que deberá ser tenido en cuenta por la Gerencia de Acondicionamiento Territorial GAT, al momento de resolver la referida oposición (competencia por materia e instancia);

Que, mediante escrito de fecha 15 de abril de 2019, Sarbo Contratista Generales SAC, absolvió en los términos que contiene, el traslado de la oposición al trámite de adjudicación promovida por su contraparte, señora Silvia Córdova Andrade, anexando los medios de prueba que ofrece y que serán tenidos en cuenta por la Gerencia de Acondicionamiento Territorial al momento de resolver de acuerdo a su competencia de primera instancia por razón de la materia.

DEL PEDIDO DE NULIDAD DE OFICIO DE LA CONSTANCIA DE POSESIÓN Y EMPADRONAMIENTO

Que, con escrito de fecha 10 de mayo de 2018, inserto a la secuela del trámite de adjudicación (E.E. 24552-2018, cuando debió insertarse en la secuela del E.E. 22642-2018 sobre constancia de posesión), doña Silvia Córdova Andrade, solicita se declare la nulidad de oficio de la Constancia de Posesión N° 0147-2018-MPCP-GAT-SGCAT y del Empadronamiento N° 0120-2018-MPCP-GAT-SGCAT, ambos del 18 de mayo de 2018, emitidos a favor de la empresa Sarbo Contratistas Generales SAC, respecto del lote 10 de la Mz. 174A del Plano Regulador de Pucallpa, aduciendo los mismos argumentos expuestos para su oposición al trámite de adjudicación de lote de terreno promovido por la anotada empresa. Afirma y/o precisa que los señores Carlo Córdova Girón y el señor Manuel Heraud Córdova Fashe (Gerente General de Sarbo Contratistas Generales SAC) serían hermanos (pese a que su escrito de oposición al trámite de adjudicación afirma que son primos), y que éstos, en contubernio, pretenderían despojarla de su posesión adquirida en su condición de esposa del primero de los mencionados, estado civil que se acreditaría con la copia de la partida de matrimonio expedida por la Municipalidad Distrital de Huancan, provincia de Huancayo, departamento de Junín, de fecha 5 de junio de 2000. Afirma también que el terreno objeto del trámite ha venido siendo ocupado por su esposo, su persona y las hijas de ambos. Asimismo, critica la rapidez (que califica de extraña) con la que se habría atendido el procedimiento de

constancia de posesión a favor de la empresa en los términos que expresa, y culmina insistiendo en la nulidad de la referida constancia de posesión y empadronamiento, y que, en mérito a ello, se le reconozca su posesión legal respecto del lote 10 de la Mz. 174A del PRP;

Que, habiendo cumplido con notificarse el pedido de nulidad a través de la Carta N° 30-2019-MPCP-GAJ, del 10 de junio de 2019, mediante escrito anexo de fecha 26 de junio de 2019, la empresa Sarbo Contratistas Generales SAC, absuelve el traslado del pedido de nulidad sub materia, indicando entre otros aspectos que el procedimiento administrativo que dio lugar a la emisión de la constancia de posesión y el empadronamiento a su favor, se desarrolló de manera lícita y transparente y cumpliendo las exigencia formales de la entidad para dicho fin. Asimismo, minimiza la supuesta relación parental que tendría con su vendedor Carlos Córdova Girón, la cual califica de improbadada en el trámite, y que aun cuando fuera cierto o no, en nada enervaría la buena fe con la que ambos procedieron por ante la entidad pública municipal. Expone también que le genera extrañeza que la nulidicente afirme que el lote sub materia se encuentre en posesión del matrimonio conjuntamente con las hijas del mismo, cuando en campo y gabinete, se podría comprobar que ello no es cierto, dado que es la referida empresa la que conduce en su totalidad el lote sub materia. Respecto de la alegada invalidez y nulidad manifiesta del contrato celebrado entre el esposo de la nulidicente y la empresa Sarbo Contratistas Generales SAC, ésta última alega que conforme lo sabe bien la nulidicente, la entidad edil no tiene competencia para determinar la nulidad o no de un acto jurídico, y por ende, en tanto su nulidad no sea declarada por autoridad jurisdiccional competente, para la entidad administrativa tiene valor, por lo que el trámite se ha desarrollado con total transparencia, debiendo rechazarse las alegaciones de la nulidicente.

Que, luego de otras alegaciones dadas por la emplazada, cabe incidirse en la observación que la empresa titular de la constancia en cuestión, hace respecto de la partida de matrimonio presentada por la nulidicente, bajo los siguientes términos literales: *"mención aparte meceré señor Alcalde, y por su intermedio señor Gerente de Asesoría Jurídica, que la única supuesta prueba documental en la que la nulidicente funda su pedido de nulidad (ante una instancia incompetente), y que es una copia simple de una Partida de Matrimonio emitida de fecha 5 de junio de 2000, y pese a haber transcurrido 19 años desde su supuesta celebración, dicho acto matrimonial NO APAREZCA REGISTRADO EN EL RENIEC, a lo que suma la observación de que la referida "partida de matrimonio" no se encuentra firmada por los contrayentes, teniendo más bien la inconsistencia de denominarse "partida de matrimonio", cuando en realidad describe una transcripción sin decir que lo es, inconsistencias que, dan qué pensar respecto de la veracidad de los fundamentos expuestos por la nulidicente".* Anexa como prueba de sus alegaciones de descargo (i) el certificado de Inscripción N° 00076306-19-RENEC, del 23 de mayo de 2019, en el que Carlos Córdova Girón aparece como soltero, y (ii) el reporte Biométrico de la Notaría Vargas Ugarte de fecha 27 de abril de 2018, en la que se legalizaron las firmas de la compraventa, sin mayor impedimento de los sujetos del acto jurídico;

ANÁLISIS:

Que, el artículo 10° del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General, estatuye que son vicios del acto administrativo que causan su nulidad de pleno derecho, los siguientes:

- La contravención a la constitución, las leyes o las normas reglamentarias.
- El defecto o la omisión de algunos de sus requisitos de validez, salvo que se presente algunos de los supuestos de conservación del acto a que se refiere el artículo 14°.
- 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 trámites esenciales para su adquisición.
- Los actos administrativos que sean constitutivos de infracción penal, o que se dicten como consecuencia de la misma.

DETERMINACIÓN DE LA COMPETENCIA Y DEL ASUNTO O MATERIA OBJETO DE PRO-NUNCIAMIENTO:

Que, el artículo 3° del TUO de la LPAG, establece que es requisito de validez del acto administrativo, entre otros, "la competencia" que implica que el acto administrativo debe 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, quorum y deliberación indispensables para su emisión.

Que, para los efectos, el TUPA vigente de la entidad en su Ítem 154, en cuanto a las instancias resolutivas, expresa que (i) el órgano que resuelve (atiende) la solicitud es la Sub Gerencia de Catastro, (ii) el órgano que resuelve el recurso de reconsideración (en caso de denegatoria que debe formalizarse con resolución gerencial de improcedencia) el competente es el Gerente de Acondicionamiento Territorial, y (iii) en caso la resolución de la reconsideración o si la solicitud en sí, fueran denegadas, la instancia competente para atender el recurso de apelación es el Despacho de Alcaldía, o la Gerencia Municipal, si detentara dicha atribución;

Que, en el caso que nos ocupa, tenemos que la constancia de posesión (y por ende el empadronamiento) que expide la Sub Gerencia de Catastro no es en rigor un acto administrativo en sí, sino el efecto o resultado de uno, que se constituye a través de una suerte de resolución ficta de nivel gerencial que se genera por economía procesal, una vez que el trámite cumple a satisfacción con todos los requisitos del TUPA, así como con las diligencias técnicas y legales que aseguren de forma mínima el respaldo de la licitud de la emisión de dicho acto, es por dicha razón que la denegatoria de la constancia de posesión, como quiera que contiene razones de fondo que requieren una motivación explícita pasible de recurrirse, es que tiene que hacerse exprofesamente mediante un acto resolutivo del gerente superior inmediato de la sub gerencia a cargo de atender procedimiento en primera línea, lo que en consecuencia hace que el despacho de Alcaldía, se encargue de la nulidades de parte, que se formulan por recurso de apelación, produciéndose con dicho pronunciamiento el agotamiento de la vía administrativa, en perfecta congruencia con lo establecido en el artículo 50° de la Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, así entonces, una denuncia administrativa o cualquier comunicación que cuestione la validez y/o eficacia de una constancia de posesión cuestiona en realidad no solo la aludida constancia, sino la conformidad técnica y legal generada y acogida por la sub gerencia ante el cumplimiento de los requisitos, en ese sentido, el estamento competente para revisar la existencia de supuestos vicios causales de nulidad de lo actuado (acto administrativo de primera instancia y el efecto de su cumplimiento), viene a ser la máxima autoridad administrativa, esto es, el Despacho de Alcaldía. Es decir, en tanto la Gerencia de Acondicionamiento Territorial es la competente para resolver las reconsideraciones, es el Despacho de Alcaldía el que resuelve las apelaciones o las nulidades de parte o de oficio que le planteen, aun cuando fueran, en este último caso, promovidas de parte.

Que, dicho lo hasta aquí expuesto, es objeto de pronunciamiento la nulidad oficiosa (invocada de parte) de la constancia de posesión y de empadronamiento emitidos a favor de la empresa Sarbo Contratistas Generales SAC, así como las actuaciones administrativas que dieron lugar a su emisión, de encontrarse vicio trascendente en su procesamiento, claro está;

Que, en autos se advierte también el procedimiento de adjudicación promovido por la empresa Sarbo Contratistas Generales SAC, y el pedido de oposición planteado contra el referido procedimiento, por doña Silvia Córdova Andrade. Al respecto, se advierte que la Gerencia de Acondicionamiento Territorial se encontraba atendiendo el procedimiento de oposición sub comentario (el cual ingresó a la entidad con anterioridad a la nulidad de constancia), por lo que, habiendo luego planteado la señora Silvia Córdova Andrade el pedido de nulidad de la constancia y empadronamiento que ocupa a la superior instancia, entonces para la gerencia de línea resultó y resulta imperioso esperar el pronunciamiento previo del superior jerárquico respecto de la nulidad planteada, para poder – se infiere – decidir sobre la oposición al trámite de adjudicación, suspendido de momento, a razón de la alzada. En consecuencia, la atención al pedido de oposición al trámite de adjudicación y al trámite de adjudicación per sé, son competencia de la primera instancia administrativa, y no de la instancia superior, por lo que, en ese extremo, no corresponde la emisión de pronunciamiento alguno, por ahora;

VERIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL PROCEDIMIENTO DE CONSTANCIA DE POSESIÓN:

Que, el procedimiento de Constancia de Posesión se encuentra regulado por el Ítem 154 del Texto Único Ordenado de Procedimientos Administrativos de la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo, según se encuentra publicitado en el Portal de Transparencia, ubicable en la página web de la entidad www.municportillo.gob.pe, y tiene estipulados como requisitos, los siguientes:

- *Solicitud dirigida al alcalde*
- *Pago por derecho de tramitación*
- *Declaración jurada de convivencia o partida de matrimonio legalizado y/o fedateado, según sea el caso*
- *Constancia de búsqueda positiva respecto del lote y manzana (copia de antecedentes registrales de ser el caso) (vigencia 1 meses).*

**En caso de no contar con el contrato de compraventa de derechos y mejoras de posesión deberá adjuntar documentación probatoria que sustente su posesión (recibo de luz, agua, autovalúo, etc., en original o legalizado) por un lapso de 3 años consecutivos y publicación en el diario de mayor circulación local por un periodo de 3 días hábiles más un periodo similar para oponerse quien tuviera legítimo interés. No se procederá con el trámite si el título está a nombre de terceros.*

Que, haciendo un desglose de los requisitos señalados y de los obtenidos de la nota (*) que contiene el Ítem en mención, es posible esbozar la siguiente calificación de la solicitud en concreto:

- i. **Solicitud dirigida al Alcalde:** a fojas 13 del expediente externo 22642-2018 de fecha 10 de mayo de 2018, obra la solicitud dirigida al alcalde de la MPCP, por lo que cumple este requisito.
Además, se ha presentado anexo a la solicitud, la documentación registral que acredita la personería jurídica del solicitante y la representación de su Gerente General.
- ii. **Pago por derecho de tramitación:** a fojas 11 del expediente externo 22642-2018, obra el recibo de pago N° 129-0000004543, por concepto de constancia de posesión, por el importe de S/.123.45 soles. Asimismo, anexa el pago por empadronamiento con recibo de pago N° 129-0000004544, por la suma de S/.50.80 soles, por lo que cumple este requisito.
- iii. **Declaración jurada de convivencia o partida de matrimonio legalizado y/o fedateado, según sea el caso:** de la revisión de los actuados se advierte que, al tratarse de una persona jurídica, no resulta exigible o cuestionable el cumplimiento del requisito en mención.
- iv. **Constancia de búsqueda positiva respecto del lote y manzana (copia de antecedentes registrales de ser el caso):** a foja 15 y 16 del expediente del expediente 22642-2018, obran el reporte de búsqueda registra en el que figura la titularidad inscrita de la MPCP respecto del lote objeto de la solicitud, asimismo anexa copia del asiento de inscripción de la partida N° 11145466 del registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa, en la que obra inscrita la titularidad de la entidad respecto del lote de terreno objeto del trámite, por lo que es de evidenciarse que cumple con este requisito.
- v. **Contrato de compraventa de mejoras y derecho de posesión:** a fojas de 17 a la 19 del expediente externo N° 22642-2018, obra copia del contrato privado de compra venta de derechos posesorios celebrado de fecha 10 de abril de 2018 entre la persona de Carlos Córdova Girón (vendedor) y la persona jurídica, empresa Sarbo Contratistas Generales SAC (comprador) representada por don Manuel Heraud Córdova Fashe. Con este documento se cumple el requisito-condición exigido por el TUPA en la que se exige al solicitante tiene que presentar el contrato de compraventa celebrado con el anterior posesionario del predio, no habiendo sido necesario por ende la presentación de documentación pública de fecha cierta con 03 años de antigüedad, ni mucho menos, de la publicación de la solicitud en el diario de mayor circulación local con un intervalo de 3 días, con un plazo igual para oposiciones. En ese sentido, esta condición o requisito también se tiene por cumplido.
- vi. **Que el inmueble no esté inscrito a nombre de un tercero:** según la información registral obrante en autos, el predio objeto del procedimiento es de titularidad registral de la MPCP, por lo que cumple con este requisito-condición.



Que, conforme podrá advertirse el procedimiento de constancia de posesión sub comento ha cumplido satisfactoriamente las exigencias de la entidad, razón por la cual, la emisión de la constancia de posesión y el subsecuente empadronamiento¹, se ha producido dentro del marco procedimental regular.

ANALISIS DE LOS ARGUMENTOS QUE EXPONE EL PEDIDO DE NULIDAD DE OFICIO DE LA CONSTANCIA DE POSESIÓN Y DE EMPADRONAMIENTO EMITIDOS A FAVOR DE SARBO CONTRATISTAS GENERALES SAC.

Que, centralmente la nuladicente alega que la constancia de posesión y el empadronamiento emitidos a favor de la empresa Sarbo Contratistas Generales SAC, es nula, por cuanto el contrato de compraventa de derechos y mejoras de posesión que adjuntó dicha empresa a su solicitud también sería nulo puesto que el vendedor de dichas mejoras y derechos de posesión, señor Carlos Córdova Girón, sería esposo de la nuladicente, y en su condición de casados, ambos debieron suscribir el referido contrato, lo que no ocurrió, por lo que, al adolecer de dicha formalidad, y por ende, del consentimiento de la nuladicente, el contrato en mención devendría en nulo, como nulos serían los documentos municipales expedidos por la entidad. Acredita su alegación central, adjuntando la copia de la partida de matrimonio expedida en el año 2000, por la Municipalidad Distrital de Huancan. Asimismo, aduce la nuladicente que entre su esposo Carlos Córdova Girón, y el representante de Sarbo Contratistas Generales, don Manuel Heraud Córdova Fashe, existiría una relación parental muy cercana (*primero en el escrito de oposición a la adjudicación dice que son primos, y luego afirma en el escrito de nulidad que son hermanos*), y que bajo dicho contexto, estos han concertado en su agravio, el despojarla de la posesión del referido inmueble, en el que, según su versión, habitarían la nuladicente, su esposo (Carlos Córdova Girón) y las hijas de estos;

Que, al respecto, vía descargo, la empresa Sarbo Contratistas Generales SAC., afirmó y acreditó documentalmente que el vendedor de la posesión que adquirió, señor Carlos Córdova Girón detenta el estado civil de soltero conforme lo señala el certificado RENIEC anexo a su descargo, asimismo, indica que en la notaría al momento de realizarse el trámite de las firmas en el contrato objeto de observación por parte de la nuladicente, el detector biométrico no arrojó que fuera casado, resultando coherente la información de su DNI, la del RENIEC y la ausencia de observaciones en la notaría, por lo que se evidenciaría que el referido ciudadano tiene la condición legal de soltero, pues, cuestiona el hecho de que habiendo transcurrido más de 18 años de supuesto matrimonio, la anunciada esposa, no haya promovido la inscripción pública del referido matrimonio en el RENIEC, razón por la cual – solicita la emplazada- debe rechazarse el referido pedido de nulidad;

Que, del análisis desplegado sobre lo hasta aquí actuado, este Despacho ha advertido (abordando referencialmente los actuados del expediente de oposición al trámite de adjudicación) que el referido vendedor de la posesión, señor Carlos Córdova Girón, en su oportunidad tramitó y obtuvo en solitario (siempre como soltero) y sin que se presente oposición alguna de nadie, las constancias de posesión N° 0043-2016-MPCP-GAT-SGCAT del 02 de febrero de 2016 (del lote 15 de la Mz. 174A), N° 0024-2016-MPCP-GAT-SGCAT del 02 de febrero de 2016 (del lote 15A de la Mz. 174A), N° 0108-2016-MPCP-GAT-SGCAT del 12 de marzo de 2016 (del lote 10 de la Mz. 174A), N° 0298-2017-MPCP-GAT-SGCAT del 20 de septiembre de 2017 (del lote 10 de la Mz. 174A - acumulado), y los respectivos empadronamientos en cada caso, por lo que, su proceder, bajo el principio de presunción de veracidad y presunción de licitud, ha respondido a las exigencias mínimas de la entidad;

Que, dicho lo inmediato anterior, deviene en necesario establecer que la instancia administrativa, conforme se deja inferir del artículo 220° del código civil, no resulta competente para determinar por el solo dicho de una de las partes, si el contrato de compraventa de mejoras y derechos de posesión celebrado por un administrado con otro es nulo, a razón de la probable pre existencia de un matrimonio civil no registrado, puesto que, para que dicha afirmación, la de la nulidad del acto jurídico, tuviera valor y certeza legal para la entidad administrativa, tendrían antes que haberse producido la declaración de nulidad de acto jurídico del referido contrato por parte de un juez civil previo proceso civil correspondiente, lo

¹ El procedimiento de Empadronamiento de la posesión, es un trámite subsecuente del procedimiento de Constancia de Posesión. Se encuentra contemplado en el ítem 147 del TUPA vigente de la MPCP, y exige el cumplimiento de la solicitud dirigida al alcalde, el pago por derecho de tramitación y la constancia de posesión emitida por la entidad, en consecuencia, si se cumplen los requisitos del trámite de constancia de posesión, por antonomasia y economía procesal, se tienen por cumplidos los requisitos del empadronamiento.

que no se advierte que haya ocurrido, en ese sentido, en tanto el contrato en mención, no haya sido declarado nulo por autoridad judicial competente, la entidad tiene la obligación de presumir la validez, eficacia y licitud de dicho acto jurídico, y darle el valor legal que le corresponde, máxime si de las fuentes públicas de información, aparece que el referido vendedor, tiene la condición de soltero, teniendo más bien el acta o partida de matrimonio presentados por la nuladicente, singularidades que no pueden ser dilucidadas por la autoridad administrativa, por no ser de su competencia;

Que, mención aparte merece la afirmación de la solicitante de la nulidad, respecto a que ha afirmado en su escrito del 10 de mayo de 2019 sobre nulidad de constancia de posesión y empadronamiento lo siguiente: "...terreno que ha venido siendo ocupado por ambos y por nuestras hijas", puesto que del Informe N°248-2018-MPCP-GAT-SGCAT-SLM, del 18 de mayo de 2018, evacuado por la Especialista Catastral, Ing. Susana Lagunas Marín, y de las fotos, plano, acta de constatación de ocupación física de lote de terreno de fecha 14 de mayo de 2018, firmados por tres testigos vecinos del lugar con las respectivas copias de su DNI, que contiene el referido informe, de fojas 3 al 6 del expediente externo N° 22642-2018, se advierte que la empresa solicitante se encontraría en posesión y conducción del total del área del predio, ascendente a 739.00m2, resultantes de la acumulación de los lotes 10, 15 y 15A de la Mz. 174A, del Plano Regulador de Pucallpa (según Resolución Gerencial N° 407-2017-MPCP-GAT, del 06 de julio de 2017), según lo inscrito en la página 1/1 de la partida registral N° 11145466, del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa, por lo que es de determinarse una incongruencia fáctica entre lo afirmado por la nuladicente, y la realidad de los hechos;

Que, en ese sentido, la pretensión que formula doña Silvia Córdova Andrade en la parte conclusiva de su escrito de nulidad referido a que debe reconocerse su posesión legal del referido inmueble deviene en IMPROCEDENTE, máxime si el trámite de nulidad de constancia de posesión, no resulta ser el idóneo para la atención de este tipo de pretensiones, conforme a lo establecido en el Item 154 del TUPA de la entidad;

Que, siendo esto así, y sin perjuicio de que la nuladicente acuda a las instancias legales que considere idóneas (y sin dejar de lado el hecho concreto de que resulta inexacto que la misma habitaría conjuntamente con su esposo e hijas, el inmueble objeto de su interés y que además continúa siendo de titularidad registral de esta corporación edil), es de determinarse que no se advierte en los actuados la existencia de hechos o vicios transcendentales causales de nulidad en la tramitación ni en la expedición de la constancia de posesión y empadronamiento emitidos a favor de la empresa Sarbo Contratistas Generales SAC, conforme a lo enumerado por el artículo 10° del TUO de la LPAG, por lo que la iniciativa de una nulidad de dichos actos, no puede ser acogida;

Que, sin perjuicio de lo expuesto, es necesario precisar que los pedidos de nulidad de forma oficiosa, no pueden hacerse a modo de recurso autónomo, conforme lo distingue el artículo 11°, 213°, 217° y 218° del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General vigente, que indica en concreto que la nulidad de parte de los actos administrativos, solo pueden ser invocados por los administrados a través de los recursos administrativos instaurados por Ley, en tanto que la nulidad de oficio, es una atribución que ejerce la administración como parte y ejercicio del auto control sobre sus propios actos, en ese sentido se colige que existen dos tipos de nulidad: la de oficio y la de parte.

Que, así las cosas, el pedido de nulidad que formula la ciudadana Silvia Córdova Andrade, respecto de los actos antes citados, no han sido interpuestos en la secuela ordinaria del procedimiento administrativo, al no indicar si se trata de un recurso de reconsideración o de apelación, por lo que, se deja entrever que se trataría de un pedido de "nulidad oficiosa" de un acto administrativo, el cual, devienen en improcedente de plano, máxime si de la evaluación realizada producto de la alzada, no se ha evidenciado vicio trascendente que motive nulidad alguna;

Que, mediante Informe Legal N° 773-2019-MPCP-GM-GAJ, del 07 de agosto de 2019, la Gerencia de Asesoría Jurídica de esta corporación edil, OPINÓ sustentadamente (i) por la improcedencia de la solicitud de nulidad submateria, (ii) por la inexistencia de vicios transcendentales causales de nulidad de los actos cuestionados; (iii) por la improcedencia de declararse la "posesión legal" de la nuladicente, entre otros extremos propios de la facultad de la superior instancia administrativa;

Que, estando a las facultades conferidas en virtud a lo dispuesto en el Artículo 20° Inc. 6), y artículo 39° segundo párrafo de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades:

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR IMPROCEDENTE el pedido de nulidad (de oficio) invocado a instancia de parte por la ciudadana **Silvia Córdova Andrade**, contra la **Constancia de Posesión N° 0147-2018-MPCP-GAT-SGCAT**, y el **Empadronamiento N° 0120-2018-MPCP-GAT-SGCAT**, ambos del 18 de mayo de 2018, emitidos a favor de la empresa Sarbo Contratistas Generales SAC, respecto del Lote 10, de la Mz. 174A, del Plano Regulador de Pucallpa;

ARTÍCULO SEGUNDO.- DECLARAR NO HA LUGAR la existencia de vicios trascendentes causales de nulidad en la tramitación y emisión de la **Constancia de Posesión N° 0147-2018-MPCP-GAT-SGCAT**, y el **Empadronamiento N° 0120-2018-MPCP-GAT-SGCAT**, ambos del 18 de mayo de 2018, **ratificándose en consecuencia su validez legal y eficacia.**

ARTÍCULO TERCERO.- DECLARAR IMPROCEDENTE el pedido de "**reconocimiento de posesión legal**" invocado por la ciudadana **Silvia Córdova Andrade**, respecto del Lote 10, de la Mz. 174A, del Plano Regulador de Pucallpa, por cuanto el trámite de nulidad de actos, no es el trámite idóneo para la atención de una invocación de esa naturaleza.

ARTÍCULO CUARTO.- DEVOLVER los actuados a la Gerencia de Acondicionamiento Territorial a efectos que: (i) **DÉ CUMPLIMIENTO** estricto a la presente Resolución conforme a lo expuesto en sus considerandos, acatando el valor legal de la constancia de posesión y empadronamiento ratificados en el artículo segundo de la presente resolución; (ii) **PROSIGA** con la **atención del trámite de oposición promovido por la ciudadana Silvia Córdova Andrade**, mediante escrito de fecha 16 de enero de 2019, en la secuela del expediente externo N° 24552-2018, respecto del procedimiento de adjudicación invocado a su favor por la empresa Sarbo Contratistas Generales SAC, respecto del Lote 10, de la Mz. 174A, del Plano Regulador de Pucallpa, atendiendo también los argumentos de descargo expuestos por la parte emplazada y teniendo en cuenta los criterios desarrollados por la superior instancia respecto de la atención dada a la solicitud de nulidad aquí resuelta; y (iii) en su oportunidad, **de corresponder y con sujeción a las results de la atención al pedido de oposición en mención, deberá proseguir con el procedimiento de adjudicación** en mención, de acuerdo a lo debidamente dictaminado por dicha instancia;

ARTÍCULO QUINTO.- ENCARGAR a la Gerencia de Secretaría General, la notificación de la presente resolución, a las partes interesadas, en las direcciones que se seguidamente se precisan:

- A la señora, Silvia Córdova Andrade, en su domicilio procesal signado en el Jr. Bolívar N° 325, Callería, Oficina de la letrada Elizabeth Yanisa Campos Barreto.
- A la empresa Sarbo Contratistas Generales SAC, en el Jr. Comandante Suarez N° 115, Callería.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CORONEL PORTILLO

Segundo Leonidas Pérez Collazos
ALCALDE PROVINCIAL