

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 589 -2019-MPCP

Pucallpa, **26 NOV. 2019**

VISTO:

El Expediente Externo N° 20308-2019, que contiene el Escrito S/N de fecha 05/07/2019, el Escrito S/N de fecha 14/08/2019, el Informe Legal N° 1098-2019-MPCP-GM-GAJ de fecha 22/11/2019, y demás recaudos que contiene;

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 194° de la Constitución Política del Perú, modificada por Ley de Reforma Constitucional, Ley N° 27680, establecen que las Municipalidades provinciales y distritales son órganos de gobierno local. Tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, concordante con el Art. II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972. Dicha autonomía radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, mediante Solicitud S/N de fecha 26 de abril de 2018, los señores Héctor Velásquez Navarro y Georgina Fernández Saavedra solicitaron a la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo, Visación de Planos para trámites de Prescripción Adquisitiva de Dominio de una fracción del Lote N° 3-A de la Mz. N° 151 del Plano Regulador de la Ciudad de Pucallpa;

Que, ante ello, la Asesora Legal de la Gerencia de Acondicionamiento Territorial a través del Informe N° 0476-2018-MPCP-GAT-OAL de fecha 06 de Julio de 2018, opinó por la procedencia de lo solicitado por don Héctor Velásquez Navarro y doña Georgina Fernández Saavedra, sobre la Visación de Planos para trámites de prescripción adquisitiva de dominio respecto una fracción del Lote N° 3-A de la Mz. N° 151 del Plano Regulador de la Ciudad de Pucallpa, inscrito en la partida electrónica N° 11104619 del Registro de Predios de la Zona Registral N° VI, la misma que fue notificado mediante Oficio N° 0898-2018-MPCP-GAT-SFCAT con fecha 30 de julio de 2018, suscrito por la Sub Gerencia de Catastro;

Que, mediante Escrito S/N de fecha 08 de julio de 2019, el ciudadano Edward Steven Pariona La Torre en representación del ciudadano Jorge Luis Gonzales Chamorro, solicita la nulidad de oficio del trámite de Visación de Planos para trámites de prescripción adquisitiva de dominio respecto una fracción del Lote N° 3-A de la Mz. N° 151 del Plano Regulador de la Ciudad de Pucallpa a favor de los ciudadanos Héctor Velásquez Navarro y Georgina Fernández Saavedra, argumentado lo siguiente: (i) Jorge Luis Gonzales Chamorro es propietario del bien inmueble materia de análisis; (ii) a la fecha cumplió con los pagos de impuestos municipales; (iii) Jorge Luis Gonzales Chamorro no ha ejercido el derecho de posesión del bien toda vez que los ciudadanos Héctor Velásquez Navarro y Georgina Fernández cercaron con calamina haciendo inaccesible el lugar; (iv) se está siguiendo un proceso judicial signado en el expediente N° 736-2017-0-2402-JR-CI-01 y; (v) se debió de notificar el trámite de Visación de Planos al propietario registral el bien inmueble materia de análisis;

Que, para efectos del presente análisis, es necesario indicar que el TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General - Ley N° 27444, establece en su Artículo IV del Título Preliminar que los procedimientos administrativos se sustentan en los siguientes principios: **i) 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; **ii) 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 (...);

Que, el TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General – Ley N° 27444, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, en adelante TUO de la LPAG, en su artículo 3° señala cuales son los



PUCALLPA
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE CORONEL PORTILLO

"AÑO DE LA LUCHA CONTRA LA CORRUPCIÓN Y LA IMPUNIDAD"

requisitos que deben reunir las declaraciones de las entidades públicas para que generen efectos jurídicos válidos sobre derechos, intereses y obligaciones de los administrados, sea a favor o en contra. Cuando estos requisitos no concurren, la declaración expresada resulta inválida;

Que, del mismo modo, el artículo 8° del TUO de la LPAG indica: **"Es válido el acto administrativo dictado conforme al ordenamiento jurídico"**; en esa línea el artículo 9° prescribe: **"Todo acto administrativo se considera válido en tanto su pretendida nulidad no sea declarada por autoridad administrativa o jurisdiccional, según corresponda"**;

Que, asimismo, el artículo 10° del TUO de la LPAG 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° numeral 11.2 señala: **"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, a su vez, el artículo 213° del TUO de la LPAG indica: **"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 agravien el interés público o lesionen derechos fundamentales. 213.2 La nulidad de oficio solo puede ser declarada por el funcionario jerárquico superior al que expidió el acto que se invalida. Si se tratara de un acto emitido por una autoridad que no está sometida a subordinación jerárquica, la nulidad es declarada por resolución del mismo funcionario"**;

Que, por lo tanto, para que en sede administrativa un acto de la administración devenga en nulo, debe ser declarado como tal por la instancia competente, esto es la autoridad superior de quien dictó el acto, o caso el acto haya sido emitido por una autoridad que no está sometida a subordinación jerárquica, la nulidad será declarada también por Resolución del mismo funcionario. Para alcanzar dicho fin, la normativa sobre la materia prevé dos vías posibles: (i) **que la propia administración pública, de oficio, advierta el vicio incurrido y declare la nulidad del acto del acto administrativo conforme al artículo 213° del TUO de la LPAG**; en este caso, la nulidad debe ser declarada por el superior jerárquico del órgano que emitió la resolución cuestionada; y si dicho acto ha sido emitido por una autoridad sometida a subordinación jerárquica, esta última es la facultada para declarar la nulidad de su propia resolución; (ii) la otra vía conducente a la declaración de nulidad del acto administrativo se **concretiza a solicitud del propio administrado** conforme el artículo 11° del TUO de la LPAG; sin embargo este caso, tal como se establece en el numeral 11.1 del artículo 11° de la norma antes señalada, **el administrado debe plantear la nulidad del acto administrativo por medio de los recursos administrativos previstos en dicha ley**. En ese sentido, y en vista que la nulidad debe ser conocida y declarada por la autoridad superior quien dictó el acto, la misma podría ser planteada por el administrado únicamente a través del recurso impugnativo y dentro del plazo de quince (15) días de notificado el acto que se desea impugnar, de acuerdo a lo establecido en el numeral 218.2 del artículo 218° del TUO de la LPAG;

Que, bajo ese contexto normativo, lo solicitado mediante Escrito S/N de fecha 08 de Julio de 2018 y el Escrito S/N de fecha 08 de Agosto de 2018, presentado por el ciudadano Edward Steven Pariona La Torre en representación del ciudadano Jorge Luis Gonzales Chamarro, sobre la nulidad del trámite de Visación de Planos para trámites de prescripción adquisitiva de dominio respecto una fracción del Lote N° 3-A de la Mz. N° 151 del Plano Regulador de la Ciudad de Pucallpa a favor de los ciudadanos Héctor Velásquez Navarro y Georgina Fernández Saavedra, respectivamente **deviene en IMPROCEDENTE**, toda vez, que dichos escritos, **no tienen argumentos y pretensiones de alguno de los recursos administrativos previstos en el artículo 218° numeral 218.1 del TUO de la LPAG**;

Que, ahora, sin perjuicio de que lo solicitado mediante el Escrito S/N de fecha 08 de Julio de 2018 y el Escrito S/N de fecha 08 de Agosto de 2018, es manifiestamente **IMPROCEDENTE**, por no corresponder a un recurso administrativo propiamente dicho, **este Despacho considera necesario, realizar una evaluación oficiosa de la validez del trámite de Visación de Planos para trámite de Prescripción**



Adquisitiva de Dominio a favor de los ciudadanos Héctor Velásquez Navarro y Georgina Fernández Saavedra, a fin de determinar si los actos administrativos han sido emitidos de forma válida, en atención a lo dispuesto en el artículo 156° del TUO de la LPAG, que prescribe: *"La autoridad competente, aun sin pedido de parte, debe promover toda actuación que fuese necesaria para su tramitación, superar cualquier obstáculo que se oponga a regular tramitación del procedimiento; determinar la normal aplicable al caso aun cuando no haya sido invocada o fuere errónea la cita legal; así como evitar el entorpecimiento o demora a causa de diligencias innecesarias o meramente formales, adoptando las medidas oportunas para eliminar cualquier irregularidad producida"*, es necesario realizar el siguiente análisis;

Que, mediante Informe N° 258-2018-MPCP-GAT-SGCAT-JLBM de fecha 27 de Junio de 2018, el Operador del Sistema Catastral señala que el Texto Unico de Procedimientos Administrativo – TUPA, aprobado mediante Decreto de Alcaldía N° 001-2018-MPCP, vigente al momento de iniciar el trámite, establecía que para el procedimiento de visación de planos para trámites de prescripción adquisitiva de dominio, el administrado deberá presentar los siguientes requisitos: **1. Solicitud simple dirigida al Alcalde, 2. Pago por derecho de tramitación. 3. Plano Perimétrico a escala 1/50 con indicación de medida y ángulo, firmado por Arq. o Ing. Civil hábil, 4. Plano de Ubicación a escala 1/500 y de Localización a escala 1/10000 incluyendo cortes de secciones de vías, firmado Arq. o Ing. Civil hábil (dos copias), 5. Plano de Distribución a escala 1/50, firmado Arq. o Ing. Civil hábil, 6. Memoria Descriptiva con indicación de linderos y medidas firmado por Arq. o Ing. Civil Hábil, 7. Ficha registral actualizada, legalizada ó fedateada del predio que se pretende prescribir (vigencia 1 mes)**, por lo tanto los ciudadanos Héctor Velásquez Navarro y Georgina Fernández Saavedra, **han cumplido con todos los requisitos** antes mencionados, asimismo se realizó la inspección ocular in situ al predio donde se verificó que **los ciudadanos se encuentran en ocupación física de dicho predio y la edificación existente se encuentra acorde con el plano de Distribución presentado**, concluyendo que se encuentra conforme el otorgamiento de Visación respectiva de la memoria descriptiva y los planos presentados por los ciudadanos Héctor Velásquez Navarro y Georgina Fernández Saavedra, correspondiente al Lote N° 3-A de la Mz. N° 151 del Plano Regulador de la Ciudad de Pucallpa;

Que, por otro lado, el Código Civil peruano en su artículo 950° y 952° determina que **la propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez (10) años, para lo cual se requiere que el posesionario entable juicio para que se le declare propietario**; asimismo el artículo 505° inciso 2 del Código Procesal Civil determina que el poseedor que desea que se le declare propietario adicionalmente a los requisitos contemplados en el artículo 424° y 425° deberá acompañar los planos de ubicación y perimétricos, así como descripción de las edificaciones existentes, suscritos por ingeniero o arquitecto colegiado y debidamente **visados por la autoridad municipal o administrativa correspondiente**, según la naturaleza del bien; y, cuando sea el caso, certificación municipal o administrativa sobre la persona que figura como propietaria o poseedora del bien;

Que, ahora, la solicitud de Visación de Planos para trámites de Prescripción Adquisitiva de Dominio a cargo de la Autoridad Municipal no tiene la naturaleza de un procedimiento administrativo trilateral regulado en el artículo 229° del TUO de la LPAG, debido a que los ciudadanos que solicitan dicha Visación **no están reclamando el reconocimiento de un derecho y que a causa de dicha petición se inicie una contienda con terceros a ser resuelta por la Entidad**. Esto es así, dado que el acto de visar los planos para el fin antes indicado, en estricto, constituye una **verificación técnica con el objeto de determinar una correspondencia entre la realidad física del inmueble con la información graficada en los planos y descrita en la memoria descriptiva que el administrado, declarando ser poseedor del inmueble, presenta ante la Autoridad Municipal**;

Que, la calificación técnico legal de las solicitudes de Visación de Planos que realiza la Entidad para fines de prescripción adquisitiva de dominio constituye un requisito para iniciar un proceso judicial en el marco de una ulterior demanda de prescripción adquisitiva de dominio, y que es en dicho proceso judicial



en el cual se discuten los derechos reales y aspectos de fondo respecto del inmueble, lo cual a criterio de este Despacho en el acto de Visación no se afectan derechos o interés legítimos de terceros;

Que, en esa línea de ideas, resulta importante precisar que al cumplirse con el marco normativo legal vigente, la **Visación de Planos** para trámites de prescripción adquisitiva de dominio a favor de los ciudadanos Héctor Velásquez Navarro y Georgina Fernández Saavedra resulta ser válida y eficaz, toda vez que se encuentra conforme con el principio de legalidad consagrado en el numeral 1.1 del artículo IV del Título Preliminar de la LPAG; consecuentemente con el artículo 3° del TUO de la LPAG el cual **establece reglas y/o requisitos para la validez y eficacia de los actos administrativos**, las mismas que en el asunto que nos ocupa, **han sido cumplidas**; como resultado de ello se advierte que dicha Visación de Planos, **no contraviene el marco legal**; por lo que consecuentemente no es posible establecer la existencia de vicios trascendentes para declarar la nulidad de oficio la nulidad de la Visación de Planos para trámites de prescripción adquisitiva de dominio a favor de los ciudadanos Héctor Velásquez Navarro y Georgina Fernández Saavedra;

Que, en mérito a lo expuesto en los considerandos precedentes, y conforme a lo previsto en el numeral 6) del artículo 20° de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades y demás normas pertinentes;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR IMPROCEDENTE, el Escrito S/N de fecha 08 de Julio de 2018 y el Escrito S/N de fecha 08 de Agosto de 2018, mediante la cual el ciudadano Edward Steven Pariona La Torre en representación del ciudadano Jorge Luis Gonzales Chamarro, solicita la nulidad de oficio de la Visación de Planos para trámites de prescripción adquisitiva de dominio a favor de los ciudadanos Héctor Velásquez Navarro y Georgina Fernández Saavedra, conforme a lo expuesto en el considerando undécimo de la presente Resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO.- DECLARAR NO HA LUGAR, la existencia de vicios causales de nulidad de oficio respecto del trámite de Visación de Planos para trámites de prescripción adquisitiva de dominio a favor de los ciudadanos Héctor Velásquez Navarro y Georgina Fernández Saavedra, conforme a lo expuesto en el penúltimo considerando de 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

ARTÍCULO CUARTO.- ENCARGAR a la Gerencia de Secretaria General la distribución y notificación de la presente Resolución.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CORONEL PORTILLO

Segundo Leonidas Pérez Collazos
ALCALDE PROVINCIAL