



RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 4/6 -2021-MPCP

Pucallpa,

13 OCT. 2021

VISTOS:

El Expediente Externo N°45530-2019, que contiene el escrito de fecha 11/09/2019, sobre pedido de Nulidad del Título de Propiedad N° 178 de fecha 19/03/2019, Informe Legal N°029-2019-MPCP-GAT-SGFP/AL de fecha 24/09/2019, Carta N° 079-2019-MPCP-GM-GAJ de fecha 17/12/2019, Provelido N°008-2020-MPCP-GM-GAJ de fecha 29/01/2020, Informe Legal N°031-2020-MPCP-GM-GAT-SGFP-AL/emrb de fecha 31/01/2020, Oficio N°015-2020-MPCP-GAT-SGFP de fecha 03/02/2020, Oficio N°015-2020-MPCP-GAT-SGFP de fecha 03/02/2020, Oficio N° 017-2020-MPCP-ALC-GSG-01 de fecha 10/02/2020, Informe N°0123-2020-MPCP-GM-GAT-SGFP-OAL de fecha 05/08/2020, Oficio N° 060-2020-MPCP-ALC-GSG-01 de fecha 10/09/2020, Informe N°0224-2020-MPCP-GM-GAT-SGFP-OAL de fecha 19/10/2020, Provelido N°127-2020-MPCP-GM-GAJ de fecha 26/11/2020, Informe N°085-2020-MPCP-ALC-GSG.UTD de fecha 30/11/2020, Provelido N°134-2020-MPCP-GM-GAJ de fecha 03/12/2020, Informe N°012-2021-MPCP-GAT-SGFP-JHBG de fecha 05/04/2021, Informe N°094-2021-MPCP-GM-GAT-SGFP-YLS de fecha 02/07/2021, Informe Legal N°848-2021-MPCP-GM-GAJ de fecha 17 de Setiembre del 2021, y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante el artículo 194° la Constitución Política del Perú se establece que las Municipalidades son órganos de Gobierno Local que gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; dicha autonomía radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico, lo cual es concordante con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972;

Que, mediante escrito de fecha 11/09/2019, ingresado mediante Expediente Externo N° 45530-2019, el administrado EDWIN VIGO TORRES, solicita a la entidad se declare la Nulidad del Título de Propiedad N° 178 de fecha 19/03/2019, a través del cual se declaró propietaria del Lote 1 Manzana G del AA.HH. EUSTAQUIO RIOS DEL AGUILA a la administrada MARIA ANGELICA TAMANI CANAYO, conforme queda inscrito en la Partida Electrónica N° 11126753 del Registro de Predios de la Zona Registral VI - Sede Pucallpa, conforme a los siguientes fundamentos: "I) Que, mediante minuta de compraventa de fecha 13/12/2015, adquirí de su anterior poseedor Sr. Maximiliano Bustos Sánchez, el inmueble ubicado en el Psje. N° 3 Lote 1 Mz. G del AA.HH. Eustaquio Rios del Águila, Distrito de Yarinacocha, Provincia de Coronel Portillo y Departamento de Ucayali, conforme se desprende de la copia que adjunto al presente, prueba de ello es la constancia de morador de fecha 25/02/2016 que me otorga el Consejo Directivo del AA.HH. Coronel FAP Eustaquio Rios del Águila; así como la constancia de No Deudor de la misma fecha suscrita por el mismo consejo directivo del AA.HH. antes referido; II) Que, desde la fecha de adquisición del bien inmueble antes requerido, mi persona ha realizado diversas mejoras en todo el área del predio referido en el punto precedente, habiendo solicitado incluso un préstamo a Caja Arequipa para continuar con las mejoras al mismo, conforme al contrato de créditos de fecha 06/03/2018 y cuyas cuotas me son descontadas en mis boletas de remuneraciones, conforme puede apreciarse en las copias que adjunto a la presente; III) Que, cuando tomé conocimiento de que su representada otorgó título de propiedad a persona distinta sin que ostentara mejor derecho de posesión como lo vengo probando, solicité a Electro Ucayali S.A. el cambio de nombre del titular del suministro del servicio de electricidad N° 882873, mediante escrito de fecha 27/07/2019, habiéndose asignado el N° de solicitud 2019001000000132123; sin embargo a la fecha no me dan una respuesta ni atienden lo solicitado por mi persona, a pesar de haber acreditado de manera válida y fehaciente a través de documentos de fecha cierta, tener mejor derecho de posesión respecto al predio materia sub litis, razón por la cual acudo a su Despacho señor Alcalde a fin de que rectifique de oficio el error en el que se ha incurrido y que vulnera mi derecho a la propiedad, a fin de que se me reivindique el derecho que poseo desde la adquisición de buena fe y a título oneroso del predio descrito en párrafos precedentes; IV) Que, dado que su Despacho señor Alcalde otorgó el título de propiedad a la persona de María Angélica Tamani Canayo respecto al inmueble ubicado en el Psje. N° 3 Lote 1 de la Mz. G del AA.HH. Eustaquio Rios del Águila, Distrito de Yarinacocha, Provincia de Coronel Portillo y Departamento de Ucayali, sin que ésta ostentara mejor derecho de posesión sobre el mismo, se me han vulnerado derechos inherentes a mi persona quien ostenta mejor derecho de propiedad, conforme lo vengo acreditando con documentos fehacientes y de fecha cierta, siendo desalojado de mi propiedad por dicha persona, aprovechando que cuenta con título de propiedad inscrito en los registros públicos, otorgado de manera irregular e ilegal, por lo que acudo a su Despacho a fin de que se rectifique el error incurrido y se reivindique mi calidad de propietario sobre el inmueble antes descrito; V) Que, conforme lo demuestro señor Alcalde, mi persona no solo tiene el mejor derecho de posesión frente a María Angélica Tamani Canayo respecto al predio referido en párrafos precedentes, sino que también cuento con legitimidad para obrar, puesto que mi persona ha adquirido el inmueble materia de sub litis de buena fe y a título oneroso mediante documento de fecha cierta;

razón por la cual su entidad debe rectificar el error incurrido al otorgar el Título de propiedad a persona distinta que no acredita mejor derecho de posesión sobre el mío, por lo que mediante proceso administrativo por parte de su representada, deberá DECLARAR NULO el Título de Propiedad N° 178 de fecha 19/03/2019, y poner como dueño del inmueble a mi persona, don Edwin Vigo Torres (...)" (Sic);

Que, mediante Informe Legal N°029-2019-MPCP-GAT-SGFP/AL de fecha 24/09/2019, la Oficina de Asesoría Legal de la Sub Gerencia de Formalización de la Propiedad, en base a los argumentos que expone en el referido informe, se opinó: "ELEVAR los actuados a la Gerencia de Asesoría Jurídica de esta entidad edil para que mediante acto resolutorio admita a trámite la solicitud de Nulidad de Título de Propiedad formulada por el administrado EDWIN VIGO TORRES y como superior jerárquico, solicite a la Zona Registral N° VI - Sede Pucallpa la inscripción en la Partida N° 11126753 del Registro de Predios, la solicitud de Nulidad del Título de Propiedad N° 178 de fecha 19/03/2019 formulada por el administrado EDWIN VIGO TORRES, hasta que se emita el acto resolutorio definitivo que declare fundada o infundada la misma (...)"

Que, mediante escrito de fecha 19/11/2019, el administrado EDWIN VIGO TORRES, solicita a la entidad se emita el acto resolutorio de admisión de solicitud de Nulidad de Título de Propiedad N° 178 de fecha 19/03/2019, al respecto se tiene en cuenta que el documento presentado no se encuentra debidamente firmada por el solicitante;

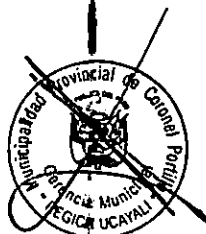
Que, mediante Formato de Declaración Jurada de Silencio Administrativo de fecha 19/11/2019, el administrado Edwin Vigo Torres, solicitó la aplicación del Silencio Administrativo Positivo, respecto a su solicitud de emisión de acto resolutorio que admita a trámite su pedido de Nulidad de Título de Propiedad, para su inscripción en Registros Públicos hasta que la entidad emita acto resolutorio definitivo. (Al respecto, dicho formato no cuenta con sello de recepción por parte de la Unidad de Trámite Documentario de la entidad);

Que, mediante Carta N° 079-2019-MPCP-GM-GAJ de fecha 17/12/2019, la Gerencia de Asesoría Jurídica, corre traslado del pedido de nulidad de acto administrativo a la administrada MARIA ANGELICA TAMANI CANAYO, a efectos de que en el plazo máximo de 05 días hábiles ejerza su derecho de defensa, el cual fue notificado el día 30/12/2019;

Que, mediante escrito de fecha 06/01/2020, la administrada MARIA ANGÉLICA TAMANI CANAYO, absuelve el traslado de nulidad de acto administrativo sobre el Título de Propiedad N° 178 de fecha 19/03/2019, argumentando lo siguiente: "(...) RESPECTO AL PRIMER PUNTO: Mi persona mantuvo una relación extra matrimonial con el recurrente en la que compramos el inmueble materia de litis, en la que mi persona le entregaba 200 soles de manera mensual y de buena fe al señor EDWIN VIGO TORRES; es así que utilizando sus habilidades y astucias no he sido considerada en dicha compraventa a pesar que aporté durante varios meses, es así que siendo víctima de estafa por parte del recurrente. Bueno al fin acabo es una compraventa de manera privada que no acredita tener mejor derecho de posesión porque no estar posesionado y ser propietario, ni menos que haya realizado mejoras en mi propiedad; siendo madre y padre de mis hijos menores y gracias a mi honrado trabajo y el apoyo de mis hijos, logré realizar mejoras en mi predio ubicado en el Lt. N° 1 de la Mz. G del AA.HH. FAP. EUSTAQUIO RÍOS DEL ÁGUILA del distrito de Yarinacocha; ya que vengo ocupando mi predio desde el año 2012-2013-2014-2015-2016-2017-2018-2019 y siguiendo el año 2020 de manera pacífica, continua y de buena fe. El hecho de presentar constancia de morador, constancia de no deudor al AA.HH. y que el recurrente haya hecho préstamos, no acredita haber realizado mejoras, puesto que no demuestra pruebas de comprobante de materiales del mismo, ni con ello acredita tener el mejor derecho de buen poseedor; porque no está posesionado ni menos aún ser considerado como propietario del bien inmueble materia de litis (...); RESPECTO AL SEGUNDO PUNTO.- La Municipalidad Distrital de Coronel Portillo es una entidad de prestigio y que cuenta con profesionales idóneos en áreas de procedimientos de titulación a predios, por lo tanto la entidad municipal NO TIENE PORQUE RECTIFICARSE NI COMETIÓ NINGÚN ERROR NI MENOS AÚN NO VULNERÓ DERECHOS FUNDAMENTALES EN RELACIÓN A LA PROPIEDAD; ya que cuando realice los trámites correspondientes para obtener mi TÍTULO DE PROPIEDAD PRESENTÉ DOCUMENTOS AUTÉNTICOS ORIGINALES ACREDITANDO MI BUEN DERECHO POSESIONARIO Y CUMPLIENDO CON LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LA ENTIDAD EDIL, ACREDITANDO TODO ELLO MI TÍTULO DE PROPIEDAD FUE OTORGADO DE MANERA LEGAL, por ello ostento mejor derecho de posesión, ya que vengo ocupando desde el año 2012-2013-2014-2015-2016-2017-2018-2019 y 2020 de manera pacífica, continua y de buena fe, y es más cuento con documentos idóneos que acredito tener mejor derecho posesorio y tener mejor derecho de propiedad del bien inmueble, desde una Constancia de Posesión otorgado por la Municipalidad Distrital de Yarinacocha N° 1732-2018-MDY-GAT-SGPUR, donde especifica los linderos y medidas perimétricas de mi propiedad, Título de Propiedad N° 178 inscrito ante los Registros Públicos de Ucayali, en la Partida N° 11126753 del registro de predios de la Zona Registral N° VI - Sede Pucallpa, asiento C00001 del Registro de Propiedad Inmueble de esta ciudad, recibo de suministro de energía eléctrica N° 882873, correspondiente a los meses de febrero del 2019, julio del 2019, septiembre del 2019, agosto del 2019, noviembre del 2019, mayo del 2019, junio del 2019, octubre del 2019 y diciembre del 2019 (...)" (Sic);

Que, mediante escrito de fecha 28/01/2020, la administrada MARIA ANGÉLICA TAMANI CANAYO, solicita incorporar al expediente declaración jurada de autovaluo del año 2019, respecto del predio sub materia;

Que, mediante Proveído N°008-2020-MPCP-GM-GAJ de fecha 29/01/2020, este Despacho de Asesoría Jurídica, emite observación al trámite invocado, por lo que solicito que se realicen las siguientes





acciones: Realizar una visita inopinada al Asentamiento Humano Eustaquio Ríos del Águila, a fin de recabar de la Directiva la siguiente información: ¿Quién adquirió primigeniamente el Lote N°01 Mz. "G" del Asentamiento Humano Eustaquio Ríos del Águila?; Se precise, si reconocen como moradora del referido AA.HH. a la señora MARÍA ANGÉLICA TAMANI CANAYO y de ser así precisen ¿desde cuándo inició la posesión del lote sub materia y bajo qué términos adquirió el mismo?; Se precise, si reconocen como morador del referido AA.HH. al señor EDWIN VIGO TORRES y de ser así, precisen ¿desde cuándo inició la posesión del lote sub materia y bajo qué términos adquirió el mismo?; asimismo, mediante carta requerir al administrado EDWIN VIGO TORRES, precise si mantuvo o no una relación extramatrimonial con la señora MARÍA ANGÉLICA TAMANI CANAYO, así como también deberá precisar de corresponder en qué momento la señora MARÍA ANGÉLICA TAMANI CANAYO comenzó a ejercer la posesión de hecho sobre el Lote N° 01 Mz. G del Asentamiento Humano Eustaquio Ríos del Águila. Además, el área técnica de la Sub Gerencia de Formalización de la Propiedad deberá informar bajo qué procedimiento la señora MARÍA ANGÉLICA TAMANI CANAYO, adquirió el título del lote de terreno materia de evaluación;

Que, mediante Informe Legal N°031-2020-MPCP-GM-GAT-SGFP-AL/emrb de fecha 31/01/2020, la Asesora Legal de la Sub Gerencia de Formalización de la Propiedad, en atención al Provelido N° 008-2020-MPCP-GM-GAJ de fecha 29/01/2020, recomendó lo siguiente: "(I) Notifíquese al administrado EDWIN VIGO TORRES, a efectos de remitir información solicitada; (II) Derívese el expediente al Área Técnica a efectos de dar cumplimiento a lo requerido";

Que, mediante Oficio N°016-2020-MPCP-GAT-SGFP de fecha 03/02/2020, el Sub Gerente de Formalización de la Propiedad, corre traslado al administrado Edwin Vigo Torres, a fin de precisar si mantuvo o no una relación extramatrimonial con la Sra. MARÍA ANGÉLICA TAMANI CANAYO, así como también deberá precisar, de corresponder en qué momento la Sra. MARÍA ANGÉLICA TAMANI CANAYO comenzó a ejercer la posesión de hecho sobre el Lote N° 1 Mz. G del AA.HH. Eustaquio Ríos del Águila, solicitándole que en el más breve plazo y con carácter de URGENTE remita la información y documentos solicitados;

Que, asimismo, como parte del procedimiento se emitió la Resolución de Alcaldía N° 069-2020-MPCP de fecha 10/02/2020, que resolvió: ARTÍCULO PRIMERO. - DICTAR MEDIDA CAUTELAR ADMINISTRATIVA DE ANOTACIÓN PREVENTIVA DEL INICIO DEL PROCEDIMIENTO DE NULIDAD DE OFICIO Y SUBSECUENTE CANCELACIÓN DEL TÍTULO DE PROPIEDAD ADMINISTRATIVO expedido en su oportunidad a favor de la administrada MARÍA ANGÉLICA TAMANI CANAYO, identificada con DNI N° 00104275, respecto del inmueble ubicado en el Psje. N° 3 Lote 01 Manzana G del AA.HH. CORONEL FAP EUSTAQUIO RÍOS DEL ÁGUILA; titularidad que corre inscrito en el asiento C00002 de la Partida Electrónica N° 11126753 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° VI - Sede Pucallpa; ARTÍCULO SEGUNDO. - OFICIAR a la Zona Registral N° VI - Sede Pucallpa, a efectos que proceda con la inscripción de la presente medida cautelar administrativa en la partida registral N° 11126753 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° VI - Sede Pucallpa (...);

Que, mediante Oficio N° 017-2020-MPCP-ALC-GSG-01 de fecha 10/02/2020, la Gerente de Secretaría General, solicita al Jefe de la Zona Registral N° VI - Sede Pucallpa la inscripción de Medida Cautelar de Anotación Preventiva de inicio del procedimiento de nulidad de oficio de actos administrativos, la cual fue tachada por vencimiento por la SUNARP;

Que, mediante escrito de fecha 12/02/2020, la administrada MARÍA ANGÉLICA TAMANI CANAYO, solicita incorporar al expediente declaración jurada de no convivencia legalizada notarialmente, de fecha 12 de setiembre del 2019, documento con el cual precisa que no mantiene relación de convivencia durante el término de tres años con el administrado EDWIN VIGO TORRES;

Que, mediante Informe N°0123-2020-MPCP-GM-GAT-SGFP-OAL de fecha 05/08/2020, la Asesora Legal de la Sub Gerencia de Formalización de la Propiedad en base a los argumentos que se expone en el referido informe, concluyó en lo siguiente: "Que, antes de elevar los actuados al superior jerárquico para que se pronuncie respecto de la nulidad solicitada, es necesario solicitar a la GERENCIA DE SECRETARÍA GENERAL, se sirva indicar cuál es el estado de lo solicitado ante registros públicos, si se llegó inscribir o no la medida cautelar y nos remitan un informe con la información respectiva (...)" Información que se requirió con el Memorando N° 025-2020-MPCP-GAT de fecha 18/08/2020;

Que, mediante Oficio N° 060-2020-MPCP-ALC-GSG-01 de fecha 10/09/2020, la Gerente de Secretaría General, reitera al Jefe de la Zona Registral N° VI - Sede Pucallpa la inscripción de Medida Cautelar de Anotación Preventiva de inicio del procedimiento de nulidad de oficio de actos administrativos, el cual fue anotado en el Asiento D00001 de la Partida Registral N° 11126753;

Que, mediante Informe N°0224-2020-MPCP-GM-GAT-SGFP-OAL de fecha 19/10/2020, la Asesora Legal de la Sub Gerencia de Formalización de la Propiedad en base a los argumentos que expone en el referido informe, opinó: "(...) Elevar los actuados al superior jerárquico para que se pronuncie respecto de la Nulidad de Oficio del Título de Propiedad N° 178 de fecha 19/03/2019, respecto del Lote N° 01 de la Manzana G del AA.HH. Coronel FAP EUSTAQUIO RÍOS DEL ÁGUILA actualmente se encuentra inscrito en la P.E. N° 11126753 en el asiento 0002 a favor de MARÍA ANGÉLICA TAMANI CANAYO (...)"

Que, mediante Provelido N°127-2020-MPCP-GM-GAJ de fecha 26/11/2020, se solicitó a la Unidad de Trámite Documentario, informe si entre las fechas 03/02/2020 hasta el 26/11/2020 el señor EDWIN VIGO TORRES, ha presentado escrito alguno a nuestra entidad, (...); remitiéndose lo solicitado con



el Informe N°085-2020-MPCP-ALC-GSG.UTD de fecha 30/11/2020, el mismo que precisa lo siguiente: *"Realizada la búsqueda correspondiente, tanto en los reportes físicos de documentos recibidos y anexos del trámite, así como en el Sistema de Trámite Documentario, no se ha ubicado documento alguno presentado sobre el particular, en el intervalo de tiempo indicado"*;

Que, mediante Proveído N°134-2020-MPCP-GM-GAJ de fecha 03/12/2020, se solicita a la Gerencia de Acondicionamiento Territorial, emita informe técnico, precisando el tipo de procedimiento que se haya seguido para la titulación del Lote 1 Manzana G del AA. HH Eustaquio Ríos del Águila;

Que, mediante Informe N°012-2021-MPCP-GAT-SGFP-JHBG de fecha 05/04/2021, el Técnico de Campo de la Sub Gerencia de Formalización de la Propiedad, informa que los requisitos establecidos en el TUPA son los siguientes: *i) Recibo de Servicios Básicos (Agua o Luz), ii) Constancia de Morador, iii) Certificado de Posesión emitida por la Municipalidad de su jurisdicción, iv) Copia de DNI ampliado, v) partida de Matrimonio (De ser el caso), y los documentos que fueron presentados por la administrada para la expedición del Título son los siguientes: i) Boleta de Pago N°129-0000014979 y Boleta de Pago N°129-0000014980 por concepto de título individual, ii) Solicitud N°00702, iii) Copia de Recibo de Agua, iv) Copia de Dotación de Servicios Básicos N°1732-2018-MDY-GAT-SGPUR, v) Copia de DNI, vi) Certificado de Negativo de Propiedad, vii) Constancia de Morador, viii) Copia de Recibo de Luz, ix) Copia Simple de Partida Electrónica, x) Reporte de búsqueda referencial;*

Que, mediante Informe N°094-2021-MPCP-GM-GAT-SGFP-YLS de fecha 02/07/2021, el área legal de la Sub Gerencia de Formalización de la Propiedad, recomienda elevar los actuados a la Gerencia de Asesoría Jurídica. (Al respecto, se desconoce los motivos, por los cuales el área técnica y legal correspondiente no atendió oportunamente lo requerido);

Que, es necesario señalar que este pronunciamiento versará sobre el pedido de nulidad de Oficio del Título de Propiedad N° 178 de fecha 19/03/2019 emitido a favor de María Angélica Tamani Canayo; debiéndose indicar que el TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS¹, establece en su artículo IV del Título Preliminar, que los procedimientos administrativos se sustentan, entre otros, en los siguientes principios: "1.1. 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; 1.2. 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 (...); 1.4. Principio de razonabilidad. - Las decisiones de la autoridad administrativa, cuando creen obligaciones, califiquen infracciones, impongan sanciones, o establezcan restricciones a los administrados, deben adaptarse dentro de los límites de la facultad atribuida y manteniendo la debida proporción entre los medios a emplear y los fines públicos que deba tutelar, a fin de que respondan a lo estrictamente necesario para la satisfacción de su cometido";

Que, el artículo 3° del TUO de la LPAG, precisa que son requisitos de validez del acto administrativo los siguientes: 1. Competencia; 2. Objeto o contenido; 3. Finalidad Pública; 4. Motivación y 5. Procedimiento Regular. Bajo dichas condiciones, el artículo 8° de la acotada norma legal, estatuye que es válido el acto administrativo dictado conforme al ordenamiento jurídico; indicando el artículo 9° que 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 numeral 11.1 del artículo 11° señala: *"Los administrados plantean la nulidad de los actos administrativos que les conciernen por medio de los recursos administrativos previstos en el Título III Capítulo II de la presente Ley"*;

Que, de igual manera, el numeral 12.1 del artículo 12° del TUO de la LPAG a la letra dice: *"La declaración de nulidad tendrá efecto declarativo y retroactivo a la fecha del acto, salvo derechos adquiridos de buena fe por terceros, en cuyo caso operará a futuro"*;

Que, el numeral 29° del TUO de la LPAG, prescribe: *"Se entiende por procedimiento administrativo al conjunto de actos y diligencias tramitados en las entidades, conducentes a la emisión de un acto administrativo que produzca efectos jurídicos individuales o individualizables sobre intereses, obligaciones o derechos de los administrados"*;

¹Se invoca la aplicación del Texto Único Ordenando de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, por cuanto el Título fue expedido en la vigencia del mismo.

Que, del mismo modo, 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 agravién el interés público o lesionen derechos fundamentales; 211.2 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, asimismo, el numeral 213.3 del artículo 213° del TUO de la LPAG, establece que la facultad para declarar la nulidad de oficio de los actos administrativos prescribe en el plazo de dos (2) años, contado a partir de la fecha en que hayan quedado consentidos; siendo así, de la revisión de la documentación que obra en el expediente Externo N° 45530-2019, se advierte que a la fecha ha prescrito la facultad de la administración de revisar lo resuelto y de ser el caso declarar la nulidad de oficio del acto administrativo contenido en el Título N° 178;

Respecto a la nulidad de oficio:

Que, en ese orden de ideas, se advierte que, ante la expedición del Título de Propiedad N° 178 de fecha 19/03/2019, a través del cual se reconoce como propietaria del Lote 1 de la Manzana G del AA.HH. CORONEL FAP EUSTAQUIO RÍOS DEL ÁGUILA del distrito de Yarinacocha, a favor de la administrada MARÍA ANGÉLICA TAMANI CANAYO, el administrado EDWIN VIGO TORRES con fecha 11/09/2019 se dirigió a esta entidad edil a efectos de solicitar la Nulidad de oficio del mismo, argumentando que mediante Minuta de compraventa de fecha 13/12/2015 adquirió el lote sub Litis de su anterior posesionario Sr. Maximiliano Bustos Sánchez; en tal sentido, esta instancia administrativa en atención a lo dispuesto en el artículo 156° del TUO de la LPAG, señala que: **"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 norma 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"**, considera necesario realizar el siguiente análisis:

Que, el TUO de la LPAG determina en el numeral 11.1 del artículo 11° que los administrados plantean la nulidad de los actos administrativos que les conciernen por medio de los recursos administrativos previstos en el Título III Capítulo II. En ese sentido, cabe señalar que la norma prescribe que los interesados en cuestionar el periodo de condicionalidad de validez del acto administrativo o actuación administrativa – algo que el legislador denomina "presunción" de validez en orden expreso al texto de la ley – deben hacer uso de los canales adecuados para tal efecto, por lo que en el inciso 11.1 del artículo 11° encontramos la regulación de la nulidad, recurso que va dirigido contra los actos administrativos o actuaciones administrativas adecuadamente formadas y no contra actuaciones en trámite. Esta previsión jurídica, se sustenta en que teóricamente no cabría como jurídicamente posible, como regla, el planteo directo de un pedido de nulidad, sino mediante la formulación de un recurso;

Que, el principio del debido procedimiento administrativo comprende, entre otros aspectos, el derecho a impugnar las decisiones de la administración, bien mediante los mecanismos que provee el propio procedimiento administrativo o, llegado el caso, a través de la vía judicial, bien mediante el proceso contencioso administrativo o bien mediante proceso de amparo. En este último supuesto, el derecho de impugnar las decisiones de la administración concluye con el derecho de acceso a la jurisdicción cuando no existan vías propias dentro del procedimiento administrativo, o cuando se haya agotado la vía administrativa;

Que, se denomina recurso administrativo a la manifestación de voluntad unilateral y recepticia del administrado, por la cual dentro de un procedimiento iniciado contesta una decisión de la Administración Pública que le causa agravio, exigiéndole revisar tal pronunciamiento, a fin de alcanzar su revocación o modificatoria, si el interesado está conforme con la decisión administrativa y, por ende, no impugna, consiente la resolución y concluye el procedimiento; pero si considera lo contrario, el sistema jurídico le reconoce la facultad procesal de cuestionarla;

Que, bajo ese contexto normativo antes indicado, lo solicitado mediante escrito de fecha 11/09/2019, a través del cual se solicita la "Nulidad de Título de Propiedad N° 178 de fecha 19/03/2019," deviene en IMPROCEDENTE, toda vez que, según el marco normativo legal vigente, la nulidad se plantea vía recurso impugnativo, conforme lo prescribe el artículo 11° y 217° del TUO de la LPAG y dentro del plazos establecidos de acuerdo a lo prescrito en el numeral 218.2 del artículo 218° de la LPAG. No obstante, sin perjuicio de que lo peticionado por el administrado es manifiestamente IMPROCEDENTE, estando a la facultad otorgada mediante los artículos 213° y 11° del TUO de la LPAG, este Despacho considera necesario realizar una evaluación oficiosa de la validez del acto administrativo contenido en el "Título de Propiedad N° 178 de fecha 19/03/2019", a fin de determinar si el "acto administrativo" ha sido emitido de forma válida,



para lo cual procederá a realizar un análisis crítico de todo lo actuado, a fin de que se expida la resolución correspondiente.;

Respecto a los hechos

Que, con fecha 11/09/2019, el administrado **EDWIN VIGO TORRES**, se dirigió a esta Entidad Edil a efectos de solicitar la "Nulidad de Título de Propiedad N° 178 de fecha 19/03/2019", señalando que mediante Minuta de compraventa de fecha 13/12/2015 adquirió de su anterior poseedor Sr. Maximiliano Bustos Sánchez el predio sub litis, conforme se desprende de la copia que adjuntó a su escrito, prueba de ello es la constancia de morador de fecha 25/02/2016 que le otorga el Consejo Directivo del AA.HH. Coronel FAP Eustaquio Ríos del Águila; así como la constancia de No Deudor de la misma fecha, suscrita por el mismo consejo directivo del AA.HH. antes referido; asimismo indica que desde la fecha de adquisición del bien inmueble sub litis, este ha realizado diversas mejoras en todo el área del predio referido en el punto precedente, habiendo solicitado incluso un préstamo a Caja Arequipa para continuar con las mejoras al mismo, conforme al contrato de créditos de fecha 06/03/2018 y cuyas cuotas le son descontadas en sus boletas de remuneraciones, conforme puede apreciarse en las copias que adjunta, indicando además haber sido desalojado del predio sub litis;

Que, ante tal circunstancia, y conforme lo señala el artículo 213° del TUO de la Ley N°27444, se notificó a la administrada **MARÍA ANGÉLICA TAMANI CANAYO**, mediante la Carta N° 079-2019-MPCP-GM-GAJ de fecha 17/12/2019, a través del cual se emplazó la solicitud de "Nulidad de Título de Propiedad N° 178 de fecha 19/03/2019" formulado por **EDWIN VIGO TORRES**, a fin de que en ejercicio de su derecho de defensa tenga bien pronunciarse conforme a ley, bajo apercibimiento de resolver lo pendiente con o sin descargo de lo trasladado, notificación que fue efectuada en su domicilio real ubicado en el AA.HH. Eustaquio Ríos del Águila Psje. 63 Mz. G Lt. 1 – Yarinacocha, el mismo que fue absuelto mediante escrito de fecha 06/01/2020, oponiéndose a la nulidad pretendida;

Que, estando a lo señalado anteriormente, resulta importante precisar que luego de realizar un análisis crítico del Expediente Externo N° 45530-2019 (Solicitud de Nulidad de Título), así como de la Ficha de Empadronamiento o Verificación N° 002713 (Expediente Externo N° 53613-2018 que generó el Título N° 178), este Despacho pudo advertir que ambos administrados han acreditado contar con documentación donde demuestran que son poseedores precarios del lote de terreno en disputa, pues el administrado **EDWIN VIGO TORRES** para acreditar la posesión que invoca ha presentado documentos tales como: (I) Copia fedateada de la Minuta de Compraventa del lote de terreno sub materia de fecha 13/12/2015; celebrada entre el nulificante y su anterior poseedor (II) Constancia de morador de fecha 25/02/2016; (III) Copia de contrato de crédito de fecha 06/03/2018, expedida por la caja Arequipa, donde se señala como domicilio real el lote de terreno sub materia; asimismo se advirtió que la administrada **MARÍA ANGÉLICA TAMANI CANAYO**, acreditó ser poseedora del lote sub litis mediante los siguientes documentos: (I) Constancia de Morador expedida por el presidente del AA.HH. Coronel FAP Eustaquio Ríos del Águila DE FECHA 14/11/2018; (II) Constancia de Dotación de Servicios Básicos N° 1732-2018-MDY-GAT-SGPUR de fecha 25/10/2018, expedida por la Municipalidad Distrital de Yarinacocha y (III) Copia de recibo N° 121-12654195 por concepto de pago de servicio eléctrico de fecha 08/01/2019, advirtiéndose que la administrada **MARÍA ANGÉLICA TAMANI CANAYO** no presentó documento alguno a través del cual acredite haber adquirido mediante transferencia u documento análogo, la posesión del predio sub materia;

Que, finalmente, es preciso indicar que el código civil en su artículo 890° define la "posesión" en los siguientes términos: "La posesión es el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad", y a la vez el artículo 900° de la norma en cuestión establece que: "La posesión se adquiere por la tradición, salvo los casos de adquisición originaria que establece la ley"; por tanto, se desprende que la posesión se ejerce de hecho, esto es a través del uso y/o usufructo directo o indirecto (posesión mediata) del bien, siendo que por regla general la misma se adquiere mediante "tradición", salvo que la misma se obtenga por adquisición originaria. De esta manera nuestra legislación recoge los modos de adquirir la posesión establecida por la doctrina: la adquisición originaria y la adquisición derivativa; entendiéndose por adquisición originaria de la posesión "aquella que tiene lugar como consecuencia de un hecho propio y exclusivo del sujeto (poseedor), por lo que se le conoce también como posesión unilateral; surge sin la intervención de otro sujeto, y da lugar a una nueva posesión" y; por adquisición derivativa de la posesión "aquella que se obtiene por la transmisión de la posesión de un sujeto a otro, de allí que se le llame también posesión bilateral; requiere de un intermediario (poseedor), del que deriva la posesión a transcribirse y a la que se une la siguiente posesión, surge por tanto una sucesión o secuencia de posesiones, observándose de la documentación presentada, que la administrada **MARÍA ANGÉLICA TAMANI CANAYO**, no cumplió con adjuntar documentación alguna de la cual se pueda desprender que adquirió por tradición la posesión del inmueble en cuestión; sin embargo, presentó documentos que acreditan que ostentaba la

posesión, siendo uno de ellos excedido por una autoridad de la administración pública (Constancia de Dotación de Servicios Básicos N° 1732-2018-MDY-GAT-SGPUR de fecha 25/10/2018) en ejercicio de sus funciones y una Constancia de Morador expedida por el presidente del AA.HH. Coronel FAP Eustaquio Ríos del Águila de fecha 14/11/2018, con lo cual también acreditó su derecho de posesión que en ese momento la ejercía de hecho, razón por la cual corresponde desestimar la argumentación del administrado **EDWIN VIGO TORRES**, pues en el presente caso pretende que se declare a quien corresponde el mejor derecho de posesión, lo cual corresponde dilucidar ante la autoridad judicial en el marco de un proceso civil;

Que, mediante Informe Legal N°848-2021-MPCP-GM-GAJ de fecha 17 de Setiembre del 2021, Gerencia de Asesoría Jurídica **CONCLUYE** que la autoridad superior, deberá resolver, atendiendo a lo siguiente: **DECLARAR IMPROCEDENTE**, la solicitud de "Nulidad de Título" formulada por **EDWIN VIGO TORRES**, toda vez que, según el marco normativo legal vigente, la nulidad de actos administrativos se plantea vía recurso impugnativo, conforme lo prescribe el artículo 11° y 217° del TUO de la LPAG. (...);

Que, acorde con lo establecido en los artículos 6° y 20° de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N°27972, se establece que la Alcaldía en el Órgano ejecutivo de Gobierno Local, el Alcalde es el representante legal de la Municipalidad y su máxima autoridad administrativa teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 43° de la referida ley, las Resoluciones de Alcaldía aprueban y resuelven los asuntos de carácter administrativo;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - DECLARAR IMPROCEDENTE, la solicitud de "Nulidad de Título" formulada por **EDWIN VIGO TORRES**, toda vez que, según el marco normativo legal vigente, la nulidad de actos administrativos se plantea vía recurso impugnativo, conforme lo prescribe el artículo 11° y 217° del TUO de la LPAG. Además, **IMPROCEDENTE DECLARAR DE OFICIO LA NULIDAD del Título N° 178**, a través del cual se confirió la propiedad del Lote 1 Manzana G del AA.HH. **EUSTAQUIO RÍOS DEL ÁGUILA** a la administrada **MARÍA ANGÉLICA TAMANI CANAYO**, el cual se encuentra inscrito en la Partida Electrónica N° 11123753 del Registro de Predios de la Zona Registral VI – sede Pucallpa, toda vez que el administrado **EDWIN VIGO TORRES**, pretende se resuelva vía administrativa el mejor derecho de posesión, que es competencia de la autoridad judicial en el marco de un proceso civil, de acuerdo a los fundamentos expresados en la presente resolución, dejándose a salvo el derecho de los administrados, de recurrir a la instancia judicial correspondiente.

ARTÍCULO SEGUNDO. - DISPONGASE el levantamiento de la medida cautelar, ordenada mediante Resolución de Alcaldía N°059-2020-MPCP de fecha 10 de febrero del 2020, que dispone dictar medida cautelar administrativa de anotación de inicio del procedimiento de Nulidad de Oficio y subsecuente cancelación de título de propiedad administrativo, como consecuencia de lo resuelto en el artículo primero de la presente resolución.

ARTÍCULO TERCERO. - ENCARGAR a la Oficina de Tecnologías 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 Secretaría General, la debida notificación y distribución de la presente Resolución.

ARTÍCULO QUINTO. - ENCARGAR, a la Gerencia de Secretaría General, la notificación de la presente resolución a las partes interesadas: el administrado **EDWIN VIGO TORRES**, en el domicilio ubicado en la Av. Universitaria Mz. G Lote 7 APROVIU – Distrito de Yarinacocha, y a la administrada **MARÍA ANGÉLICA TAMANI CANAYC**, domicilio procesal ubicado en Jr. Yurimaguas N°167 – Callería.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHIVESE.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CORONEL PORTILLO

Segundo Leonidas Pérez Collazos
ALCALDE PROVINCIAL