



RESOLUCIÓN DE ALCALDIA N° 465 -2021-MPCP

Pucallpa,

10 NOV. 2021

VISTO:

El Expediente Externo N°05018-2021, que contiene Formulario Único de Habilitación Urbana – FUHU de fecha 21/01/2021, Informe N°070-2021-MPCP-GAT-SGC-JLBM de fecha 04/02/2021, Anexo al Trámite N°0508-2021 de fecha 17/02/2021, Informe N°121-2021-MPCP-GAT-SGC-JLBM de fecha 02/03/2021, Escrito de fecha 15/06/2021 mediante el cual se deduce Silencio Administrativo Positivo, Resolución Gerencial N°370-2021-MPCP-GAT de fecha 25/08/2021, escrito de fecha 16/09/2021 sobre recurso de apelación contra el acto administrativo contenido en la Resolución Gerencial N°370-2021-MPCP-GAT de fecha 25/08/2021, Informe N°01059-2021-MPCP-GM-GAT-OAL-PJP de fecha 04/10/2021, Informe Legal N°1013-2021-MPCP-GM-GAJ, de fecha 03/11/2021 y demás recaudos;

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 Formulario Único de Habilitación Urbana – FUHU de fecha 21/01/2021, los administrados GASTON EDBERTO REYNA TORRES, MARIA MIGUELINA OBREGON DE REYNA, MARTA LIMA SOLSOL VDA. DE TORRES, REYNON TORRES PEZO Y SERVICIOS MULTIPLES Y ASESORAMIENTO S.A.C – SERMULASES S.A.C, solicitan a la entidad la Sub División Sin cambio de uso del Lote N°10A de la Manzana 38 del Plano Regulador de la Ciudad de Pucallpa, debidamente inscrito en la Partida N°11154954 del Registro de Propiedad de la Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa;

Que, mediante Informe N°070-2021-MPCP-GAT-SGC-JLBM de fecha 04/02/2021, el Operador Técnico del Sistema Catastral de la Sub Gerencia de Catastro, emite observación al trámite de Sub División del lote sub materia, en la cual indica lo siguiente: "1) La medida del Lindero por el Fondo y Perímetro del Lote Matríz que figura en la Memoria Descriptiva se encuentran errados, 2) De la Partida N°11154954, se puede ver que uno de los copropietarios del lote es la Empresa SERVICIOS MULTIPLES Y ASESORAMIENTO S.A.C – SERMULASES S.A.C por lo que, al tratarse de una Persona Jurídica, los documentos deben ser suscritos por su representante legal, debiendo acreditar su representación con la vigencia de poder correspondiente". Por lo que se cumplió en comunicar al administrado con el Oficio N°0159-2021-MPCP-GAT-SGCAT de fecha 04/02/2021;

Que, mediante Anexo al Trámite N°0508-2021 de fecha 17/02/2021, los administrados GASTON EDBERTO REYNA TORRES, MARIA MIGUELINA OBREGON DE REYNA, MARTA LIMA SOLSOL VDA. DE TORRES, REYNON TORRES PEZO Y LUIS TORRES PEZO, indican que cumplen con levantar la observación advertida en el Oficio N°0159-2021-MPCP-GAT-SGCAT de fecha 04/02/2021;

Que, mediante Informe N°121-2021-MPCP-GAT-SGC-JLBM de fecha 02/03/2021, el Operador Técnico del Sistema Catastral de la Sub Gerencia de Catastro, indica que la observación formulada mediante Oficio N°0159-2021-MPCP-GAT-SGCAT, se ha realizado debido a que en la Partida N°11154954 figura como copropietario SERVICIOS MULTIPLES Y ASESORAMIENTO S.A.C – SERMULASES S.A.C, por lo que también el presente expediente debe ser suscrito por dicha persona jurídica. Además, precisa que en Rubro D0001 de la Partida N°1154954 se encuentra inscrito una Hipoteca Legal a favor del Sr. Luis Torres Pezo, sobre las acciones y derechos del inmueble que le corresponden a la citada empresa, hasta la total cancelación del precio de la compra venta y que, de lo manifestado por el administrado Luis Torres Pezo, aduce que actualmente es copropietario del lote debido a que la empresa no cumplió con cancelarle el valor pactado por la compra venta; sin embargo el Gravamen que corre inscrito en el Rubro D0001 de la Partida N°11154954 sigue vigente y la empresa en cuestión sigue figurando como copropietaria;

Que, mediante escrito de fecha 15/06/2021, se dedujo el Silencio Administrativo Positivo solicitado por los administrados GASTON EDBERTO REYNA TORRES, MARIA MIGUELINA



OBREGON DE REYNA, MARTA LIMA SOLSOL VDA. DE TORRES, REYNON TORRES PEZO Y LUIS TORRES PEZO, en observancia del artículo 36° numeral 36.1 del Texto Único Ordenado de la Ley N°2444 – Ley del Procedimiento Administrativo General;

Que, mediante Resolución Gerencial N°370-2021-MPCP-GAT de fecha 25/08/2021, se resuelve "ARTICULO PRIMERO. - DECLARESE IMPROCEDENTE la solicitud de Acogimiento al Silencio Administrativo Positivo, presentado por los Sres. GASTON EDBERTO REYNA TORRES, MARIA MIGUELINA OBREGON DE REYNA, MARTA LIMA SOLSOL VDA. DE TORRES, REYNON TORRES PEZO Y LUIS TORRES PEZO, sobre la solicitud de la Sub División de Terreno Urbano Sin Cambio de Uso del Lote N°10A de la Manzana 38 del Plano Regulador de la Ciudad de Pucallpa; (...). ARTICULO SEGUNDO. -DECLARESE IMPROCEDENTE, la solicitud de Sub División de Terreno Sin Cambio de Uso, peticionado por los señores GASTON EDBERTO REYNA TORRES, MARIA MIGUELINA OBREGON DE REYNA, MARTA LIMA SOLSOL VDA. DE TORRES, REYNON TORRES PEZO Y SERVICIOS MULTIPLES Y ASESORAMIENTO S.A.C – SERMULASES S.A.C, respecto al Lote N°10A de la Manzana 38 del Plano Regulador de la Ciudad de Pucallpa, por los motivos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución".[Sic]. Acto resolutivo que fue debidamente notificado con fecha 26/08/2021;

Que, mediante escrito de fecha 16/09/2021, el administrado LUIS TORRES PEZO, interpone recurso de apelación contra el acto administrativo contenido en la Resolución Gerencial N°370-2021-MPCP-GAT de fecha 25/08/2021, solicitando que reformándola la declare NULA EN TODOS SUS EXTREMOS y declare FUNDADA la petición de acogimiento de silencio administrativo negativo de la solicitud inicial formulada;

Que, mediante Informe N°01059-2021-MPCP-GM-GAT-OAL-PJP de fecha 04/10/2021, la Oficina de Asesoría Legal de la Gerencia de Acondicionamiento Territorial, eleva los actuados del Expediente Externo N°05018-2021 a la Gerencia de Asesoría Jurídica, para emitir pronunciamiento de acuerdo a su competencia;

Que, el artículo 29° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS 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." (Énfasis agregado);

Que, asimismo, el numeral 34.1 del artículo 34° del TUO de la LPAG señala: "Por la fiscalización posterior, la entidad ante la que es realizado un procedimiento de aprobación automática, evaluación previa o haya recibido la documentación a que se refiere el artículo 49; queda obligada a verificar de oficio mediante el sistema del muestreo, la autenticidad de las declaraciones, de los documentos, de las informaciones y de las traducciones proporcionadas por el administrado (...); 34.3 En caso de comprobar fraude o falsedad en la declaración, información o en la documentación presentada por el administrado, la entidad considerará no satisfecha la exigencia respectiva para todos sus efectos, procediendo a declarar la nulidad del acto administrativo sustentado en dicha declaración, información o documento (...)" (Énfasis agregado);

Que, a su vez, el artículo 39° refiere: "El plazo que transcurra desde el inicio de un procedimiento administrativo de evaluación previa hasta que sea dictada la resolución respectiva, no puede exceder de treinta (30) días hábiles, salvo que por ley o decreto legislativo se establezcan procedimientos cuyo cumplimiento requiera una duración mayor." (Énfasis agregado);

Que, el artículo 211° del Texto Único Ordenado de la Ley de Procedimiento Administrativo General indica: "211.1 En cualquiera de los casos enumerados en el Artículo 10, puede declararse de oficio la nulidad de los actos administrativos, aun cuando hayan quedado firmes, siempre que agraven el interés público o lesionen derechos fundamentales. 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";

Referente a la aplicación del Silencio Administrativo Positivo

Que, ante lo manifestado y a fin de realizar el análisis del caso sub materia, es menester indicar que el Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA) de la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo actualizado mediante Decreto de Alcaldía N° 002-2021-MPCP con fecha 09/02/2021, cuya modificación fue aprobada por Ordenanza Municipal N° 025-2019-MPCP, Ordenanza Municipal N° 017-2020-MPCP y Ordenanza Municipal N°030-2020-MPCP, contempla entre sus procedimientos de evaluación previa con aplicación de silencio administrativo positivo la aprobación del



trámite de Sub División de Lote Urbano sin cambio de uso (Item 78 del referido instrumento de gestión) y que, mediante Resolución Gerencial N°370-2021-MPCP-GAT de fecha 25 de agosto del 2021, se declara IMPROCEDENTE la solicitud de Acogimiento al Silencio Administrativo Positivo, presentado por los Sres. GASTON EDBERTO REYNA TORRES, MARIA MIGUELINA OBREGON DE REYNA, MARTA LIMA SOLSOL VDA. DE TORRES, REYNON TORRES PEZO Y LUIS TORRES PEZO, sobre la solicitud de la Sub División de Terreno Urbano Sin Cambio de Uso del Lote N°10A de la Manzana 38 del Plano Regulador de la Ciudad de Pucallpa. Sin embargo, se tiene que la solicitud de Silencio Administrativo Positivo, únicamente se encuentra suscrita por la persona de LUIS TORRES PEZO quien no tiene legitimidad para obrar, toda vez que según la Partida Electrónica N°11154954 del Registro de Propiedad de la Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa, éste no ostenta la calidad de copropietario del predio materia de subdivisión, sino de acreedor conforme se desprende del Asiento D0001 de la Partida N°11154954 en el que obra inscrita una hipoteca a favor del Sr. LUIS TORRES PEZO. Consecuentemente tampoco se encuentra legitimado para deducir Silencio Administrativo Positivo, por lo que dicha solicitud debió declararse IMPROCEDENTE de plano;

Que, estando a lo expuesto en el precedente considerando, resulta necesario se declare la Nulidad de Oficio de la Resolución Gerencial N°370-2021-MPCP-GAT de fecha 25 de agosto del 2021, que si bien resuelve: **DECLARESE IMPROCEDENTE la solicitud de Acogimiento al Silencio Administrativo Positivo, presentado por los Sres. GASTON EDBERTO REYNA TORRES, MARIA MIGUELINA OBREGON DE REYNA, MARTA LIMA SOLSOL VDA. DE TORRES, REYNON TORRES PEZO Y LUIS TORRES PEZO, sobre la solicitud de la Sub División de Terreno Urbano Sin Cambio de Uso del Lote N°10A de la Manzana 38 del Plano Regulador de la Ciudad de Pucallpa: (...), esta fue emitida, sin haberse evaluado la legitimidad de la parte en el caso sub materia, toda vez que la solicitud de acogimiento al silencio administrativo, fue suscrita sólo por el administrado LUIS TORRES PEZO, quien no es titular del predio inscrito en la Partida N°11154954 del Registro de Propiedad de la Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa, el mismo que es materia de sub división sin cambio de uso, por tanto no cuenta con legitimidad para obrar en el presente procedimiento. Asimismo, la resolución materia de impugnación resuelve en su artículo segundo: "DECLARESE IMPROCEDENTE, la solicitud de Sub División de Terreno Sin Cambio de Uso, peticionado por los señores GASTON EDBERTO REYNA TORRES, MARIA MIGUELINA OBREGON DE REYNA, MARTA LIMA SOLSOL VDA. DE TORRES, REYNON TORRES PEZO Y SERVICIOS MULTIPLES Y ASESORAMIENTO S.A.C - SERMULASES S.A.C, respecto al Lote N°10A de la Manzana 38 del Plano Regulador de la Ciudad de Pucallpa"; (...). No obstante dicha fórmula resolutive resulta ser contradictoria con el fundamento de la improcedencia de la solicitud de sub división de terreno sin cambio de uso, toda vez que de conformidad con lo dispuesto en el numeral 1, del artículo 971° del Código Civil, las decisiones sobre el bien común se adoptarán por UNANIMIDAD, en los casos en que se pretenda introducir modificaciones en el bien; siendo que en el presente caso fue motivo de observación precisamente el hecho de que la solicitud de sub división no se encontraba suscrita por uno de los copropietarios, SERVICIOS MULTIPLES Y ASESORAMIENTO S.A.C - SERMULASES SAC. En consecuencia, se debe RETROTRAER el procedimiento hasta la presentación del escrito de fecha 17/02/20201, en la cual los administrados GASTON EDBERTO REYNA TORRES, MARIA MIGUELINA OBREGON DE REYNA, MARTA LIMA SOLSOL VDA. DE TORRES, REYNON TORRES PEZO Y LUIS TORRES PEZO, presentan levantamiento de observaciones, comunicado mediante el Oficio N°0159-2021-MPCP-GAT-SGCAT de fecha 04/02/2021. (...);**

Que, sin perjuicio de lo señalado precedentemente, resulta pertinente precisar que la Gerencia de Acondicionamiento Territorial, deberá conducir su actuación dentro de los plazos establecidos por ley para la atención de las solicitudes formuladas por los administrados teniendo en cuenta lo dispuesto en el Art. 36° del T.U.O. de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, que señala: "En los procedimientos administrativos, sujetos a silencio administrativo positivo, la petición del administrado se considera aprobada si, vencido el plazo establecido o máximo para pronunciarse, la entidad no hubiera notificado el pronunciamiento correspondiente, (...)". Estando a ello, la Gerencia de Acondicionamiento Territorial, deberá emitir pronunciamiento mediante acto resolutive, respecto a los documentos presentados para la aprobación o no del trámite de Sub División;

Referente al Recurso de Apelación.

Que, el apelante, Sr. LUIS TORRES PEZO interpone recurso impugnativo con fecha 16/09/2021 contra la Resolución Gerencial N°370-2021-MPCP-GAT de fecha 25/08/ 2021, indicando en el segundo considerando de los Fundamentos de Hecho, lo siguiente:

- > 2.2 Que, al haberse cumplido con adjuntar los requisitos señalados en el TUPA vigente, y al haber vencido el plazo de treinta (30) días hábiles para dictar la Resolución definitiva esto de conformidad con lo establecido en el artículo 39° del DECRETO SUPREMO N°004-2019-JUS. Mediante escrito de fecha 15 de junio del presente año pedí



el acogimiento al silencio administrativo positivo, ya que conforme REGULA EL TUPA VIGENTE EN SU NUMERAL 78, ESTE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO ES DE EVALUACIÓN PREVIA AL SILENCIO ADMINISTRATIVO POSITIVO, sin embargo, mediante la recurrida se da la misma en base a los siguientes fundamentos erróneos. (...). [Sic]

Que, de lo argumentado por el administrado es menester indicar que el Art. 218° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, indica en su numeral 218.1 que los recursos administrativos son el Recurso de Reconsideración y el Recurso de Apelación, asimismo el Art. 220° referente al recurso de apelación indica que "(...) 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"; ante ello, tras realizarse la revisión de la resolución materia de impugnación, se observa que el recurso de apelación, fue suscrito por el administrado LUIS TORRES PEZO, quien conforme a lo expuesto en los considerandos precedentes carece de objeto emitir pronunciamiento sobre el recurso de apelación formulado por el administrado LUIS TORRES PEZO, contra la Resolución Gerencial N°370-2021-MPCP-GAT de fecha 25 de agosto del 2021, por cuanto al declararse la nulidad de la misma se produce la sustracción de la materia;

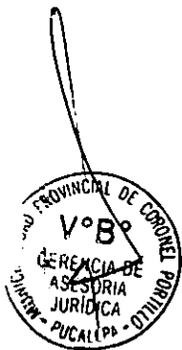
Que, mediante Informe Legal N°1013-2021-MPCP-GM-GAJ de fecha 03/11/2021, la Gerencia de Asesoría Jurídica, CONCLUYE DECLARAR DE OFICIO la NULIDAD de la Resolución Gerencial N°370-2021-MPCP-GAT de fecha 25 de agosto del 2021, que resuelve "ARTICULO PRIMERO.- DECLARESE IMPROCEDENTE la solicitud de Acogimiento al Silencio Administrativo Positivo, presentado por los Sres. GASTON EDBERTO REYNA TORRES, MARIA MIGUELINA OBREGON DE REYNA, MARTA LIMA SOLSOL VDA. DE TORRES, REYNON TORRES PEZO Y LUIS TORRES PEZO, sobre la solicitud de la Sub División de Terreno Urbano Sin Cambio de Uso del Lote N°10A de la Manzana 38 del Plano Regulador de la Ciudad de Pucallpa; (...). ARTICULO SEGUNDO. -DECLARESE IMPROCEDENTE, la solicitud de Sub División de Terreno Sin Cambio de Uso, peticionado por los señores GASTON EDBERTO REYNA TORRES, MARIA MIGUELINA OBREGON DE REYNA, MARTA LIMA SOLSOL VDA. DE TORRES, REYNON TORRES PEZO Y SERVICIOS MULTIPLES Y ASESORAMIENTO S.A.C – SERMULASES S.A.C, respecto al Lote N°10A de la Manzana 38 del Plano Regulador de la Ciudad de Pucallpa"; (...). En consecuencia, se debe RETROTRAER el procedimiento hasta la presentación del escrito de fecha 17/02/20201, en la cual los administrados GASTON EDBERTO REYNA TORRES, MARIA MIGUELINA OBREGON DE REYNA, MARTA LIMA SOLSOL VDA. DE TORRES, REYNON TORRES PEZO Y LUIS TORRES PEZO, presentan levantamiento de observaciones, comunicado mediante el Oficio N°0159-2021-MPCP-GAT-SGCAT de fecha 04/02/2021. (...);

Que, estando a las consideraciones expuestas, y en virtud a lo establecido en la Resolución de Alcaldía N°053-2019-MPCP de fecha 08 de Enero del 2019, modificada con Resolución de Alcaldía N°267-2019-MPCP de fecha 26 de abril del 2019, mediante el cual el Alcalde delega sus atribuciones Administrativas de carácter resolutivo al Gerente Municipal, en virtud del Artículo 20° numeral 20) de la Ley N°27972 – Ley Orgánica de Municipalidades;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR DE OFICIO la NULIDAD de la Resolución Gerencial N°370-2021-MPCP-GAT de fecha 25 de agosto del 2021, que resuelve "ARTICULO PRIMERO.- DECLARESE IMPROCEDENTE la solicitud de Acogimiento al Silencio Administrativo Positivo, presentado por los Sres. GASTON EDBERTO REYNA TORRES, MARIA MIGUELINA OBREGON DE REYNA, MARTA LIMA SOLSOL VDA. DE TORRES, REYNON TORRES PEZO Y LUIS TORRES PEZO, sobre la solicitud de la Sub División de Terreno Urbano Sin Cambio de Uso del Lote N°10A de la Manzana 38 del Plano Regulador de la Ciudad de Pucallpa; (...). ARTICULO SEGUNDO. -DECLARESE IMPROCEDENTE, la solicitud de Sub División de Terreno Sin Cambio de Uso, peticionado por los señores GASTON EDBERTO REYNA TORRES, MARIA MIGUELINA OBREGON DE REYNA, MARTA LIMA SOLSOL VDA. DE TORRES, REYNON TORRES PEZO Y SERVICIOS MULTIPLES Y ASESORAMIENTO S.A.C – SERMULASES S.A.C, respecto al Lote N°10A de la Manzana 38 del Plano Regulador de la Ciudad de Pucallpa"; (...). En consecuencia, se debe RETROTRAER el procedimiento hasta la presentación del escrito de fecha 17/02/20201, en la cual los administrados GASTON EDBERTO REYNA TORRES, MARIA MIGUELINA OBREGON DE REYNA, MARTA LIMA SOLSOL VDA. DE TORRES, REYNON TORRES PEZO Y LUIS TORRES PEZO, presentan levantamiento de observaciones, comunicado con el Oficio N°0159-2021-MPCP-GAT-SGCAT de fecha 04/02/2021.

ARTÍCULO SEGUNDO.- DEVUÉLVANSE, los actuados a la GERENCIA DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL, a efectos de que proceda a emitir pronunciamiento, respecto al pedido de Sub División Sin cambio de uso del Lote N°10A de la Manzana 38 del Plano Regulador de la Ciudad de Pucallpa, debidamente inscrito en la Partida N°11154954 del Registro de Propiedad de la Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa, invocado por los administrados GASTON EDBERTO REYNA TORRES, MARIA MIGUELINA OBREGON DE REYNA, MARTA LIMA SOLSOL VDA. DE TORRES, REYNON TORRES PEZO Y LUIS TORRES PEZO, teniendo en cuenta los fundamentos expuestos en la presente resolución.



ARTÍCULO TERCERO. - DECLARAR que CARECE DE OBJETO emitir un pronunciamiento respecto al recurso de apelación formulado por el administrado LUIS TORRES PEZO, contra la Resolución Gerencial N°370-2021-MPCP-GAT de fecha 25 de agosto del 2021, por cuanto al haberse declarado la nulidad de la misma se ha producido la sustracción de la materia.

ARTÍCULO CUARTO. - 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.gcb.pe.

ARTÍCULO QUINTO. - ENCARGAR, a la Gerencia de Secretaria General, la notificación de la presente resolución a los administrados GASTON EDBERTO REYNA TORRES, MARIA MIGUELINA OBREGON DE REYNA, MARTA LIMA SOLSOL VDA. DE TORRES, REYNON TORRES PEZO Y LUIS TORRES PEZO, en el domicilio ubicado en el Jr. Mariscal Castilla Lote 10A de la Mz.38 del Distrito de Calleria.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CORONEL PORTILLO

~~Segundo Leonidas Pérez Collazos~~
ALCALDE PROVINCIAL