



RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 1780-2013-MPCP

Pucallpa, 19 DIC 2013

VISTOS: El Expediente Externo N° 05004-2011 sobre procedimiento administrativo de declaración de propiedad por Prescripción Adquisitiva de Dominio en forma Integral, invocada por el centro poblado Comité Vecinal Barrio Miraflores; la Resolución Gerencial N° 109-2013-MPCP-GAT del 18 de marzo de 2013; el Recurso de Apelación interpuesto por doña Jesús Ruiz Loja de Rengifo de fecha 03 de abril de 2013; el Informe Legal N° 156-2013-MPCP-GM-GAJ-GALA, del 18 de diciembre de 2013; y demás recaudos que lo acompañan; y

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, dispone que las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno local, señala que tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. Las municipalidades de los centros poblados son creadas conforme a Ley. En similar sentido, el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, señala que los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. Expone luego que la autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, mediante **Resolución Gerencial N° 507-2012-MPCP-GAT**, del 27 de diciembre de 2012, la Gerencia de Acondicionamiento Territorial declara IMPROCEDENTE por extemporánea la Oposición formulada en su oportunidad por don Carlos Manuel Palacios Valera, al trámite de Prescripción antes referido, por los fundamentos que dicha resolución contiene;

Que, con **Resolución Gerencial N° 109-2013-MPCP-GAT**, del 18 de marzo de 2013, la Gerencia de Acondicionamiento Territorial resuelve, entre otros, **primero:** declarar FUNDADA la petición de Declaración de Propiedad por Prescripción Adquisitiva de Dominio en forma integral y definitiva a favor del **Centro Poblado Comité Vecinal Barrio Miraflores**... sobre el área total que ocupan de 10,827.15 m², distribuidos en 3 parcelas, de la siguiente manera: **Parcela 1 con 3,498.90 m², Parcela 2 con 2,687.68 m² y Parcela 3 con 4,640.57 m²**, respecto a una fracción del predio denominado "Fundo Odette" (Remanente 2), de propiedad de Andrés Saul del Carpio Fernández, con un área total inscrita de 42,074.83 m², en la Ficha N° 000345-R, correspondiente al Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa);

Que, mediante escrito de fecha 03 de abril de 2013, doña Jesús Ruiz Loja de Rengifo, moradora del centro Poblado Comité Vecinal Barrio Miraflores, interpuso recurso de apelación contra los artículos décimo y décimo primero de la Resolución Gerencial N° 109-2013-MPCP-GAT, del 18 de marzo de 2013;

Que, asimismo, mediante solicitud de fecha 21 de mayo de 2013, el Presidente del denominado Comité Vecinal barrio Miraflores, solicitó la exoneración (exclusión) de los lotes 34 y 34-A de la Mz. 185-A (pertenecientes a doña Jesús Ruiz Loja y hermana respectivamente, moradoras ambas Comité Vecinal Barrio Miraflores), del procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio integral del Comité Vecinal Barrio Miraflores;

Que, luego, mediante **Resolución Gerencial N° 327-2013-MPCP-GAT**, del 14 de agosto de 2013, la Gerencia de Acondicionamiento Territorial declara nuevamente FUNDADA la petición de Declaración de Propiedad por Prescripción Adquisitiva de Dominio en forma integral y definitiva a favor del Centro Poblado Comité Vecinal Barrio Miraflores... sobre el área total que ocupan de 10,827.15 m², distribuidos en 3 parcelas, de la siguiente manera: **Parcela 1 con 3,498.90 m², Parcela 2 con 2,687.68 m² y Parcela 3 con 4,640.57 m²**, respecto a una fracción del predio denominado "Fundo Odette" (Remanente 2), de propiedad de Andrés Saúl del Carpio Fernández, con un área total inscrita de 42,074.83 m², en la Ficha N° 000345-R, correspondiente al Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa), **diferenciándose de la Resolución Gerencial N° 109-2013-MPCP-GAT, en que la R.G. N° 327-2013-MPCP-GAT, describe 39 lotes de vivienda, en tanto que la R.G. N° 109-2013-MPCP-GAT describe 40 lotes de vivienda, interpretándose la exclusión del lote 34 en la más reciente.** Cabe precisar que la R.G. N° 327-2013-MPCP-GAT, no deja sin efecto la R.G. N° 109-2013-MPCP-GAT;

Que, mediante Informe N° 0191-2013-MPCP-GAT-SGFP-HHRP, del 28 de agosto de 2013, el Asesor Legal de la Sub Gerencia de Formalización de la Propiedad adscrita a la Gerencia de Acondicionamiento Territorial, opina porque se remitan los actuados al superior en grado para efectos de atenderse el recurso de apelación de vistos, ingresando a la Gerencia de Asesoría Jurídica el 29 de agosto de 2013, para su atención, conforme se describe el noveno párrafo de los considerandos de la presente Resolución;

Que, no obstante haberse remitido los actuados al superior en grado, mediante Resolución Gerencial N° 466-2013-MPCP-GAT, del 04 de noviembre de 2013, la Gerencia de Acondicionamiento Territorial resolvió

modificar el artículo primero, segundo, tercero, cuarto, quinto, sexto, séptimo, octavo, noveno, décimo, décimo primero de la Resolución Gerencial N° 327-2013-MPCP-GAT en los términos que señala, siendo que de esta Resolución Gerencial, la N° 466-2013-MPCP-GAT se desprende un número 37 áreas de vivienda, a diferencia de la Resolución Gerencial N° 327-2013-MPCP-GAT, en la que se consignaron 39 lotes, es decir, finalmente habría procedido con la exclusión de los lotes 34 y 34-A de la Mz. 185-A del Comité Vecinal Barrio Miraflores;

Que, asimismo, mediante Informe Legal N° 156-2013-MPCP-GM-GAJ-GALA, del 18 de diciembre de 2013, el Asesor Legal adscrito a la Gerencia de Asesoría Jurídica, ha dado cuenta que han sido tres (3) las ocasiones en que aquél, se ha apersonado al lugar de los hechos controvertidos, a efectos de conocer el fondo del asunto de manera directa, para nuestro mejor resolver. Señala que en la última de dichas oportunidades, se han constituido al sitio, además del Asesor Legal en mención, el Abog. Herless Henry Ramírez Pérez (Asesor Legal SFL-GAT), y el Bach. Ing. Roosevelt Reátegui Marina (Responsable técnico de la SFL-GAT). Afirma que con las tres visitas de verificación realizadas, se ha tomado conocimiento directo de que la recurrente Jesús Ríos Loja de Rengifo, ejercía originariamente posesión respecto del lote 34 de la Mz. 185-A del Comité Vecinal Barrio Miraflores, lote el cual contaba con un área de 495.15 m², siendo que por Resolución N° 15, del 05 de marzo de 2010, emitido por el Juzgado Mixto de Yarinacocha en la secuela del proceso de reivindicación seguido por Andrés Saul Del Carpio Fernández contra Jesús Ruiz Loja de Rengifo, (expediente N° 810-2008, secretaria Virna Lizet Moreno Chu), confirmada en todos sus extremos por la Resolución N° 09, del 29 de octubre de 2010, emitida por la Sala Especializada en lo Civil y Afines de la Corte Superior de Justicia de Coronel Portillo; se reivindicó a favor del demandante antes mencionado, un área (fracción) de 350 m², disposición judicial que se vio ejecutada mediante Acta de Lanzamiento de fecha 14 de abril de 2011 en la cual dice "...quedando la fracción de terreno totalmente libre, por lo que en este acto se procede a hacer entrega de la fracción de terreno materia de lanzamiento al apoderado del demandante Rolando Ramírez Palacios, con un área de 350 m², con lo que concluye la presente diligencia...". Señala, que en las visitas realizadas al predio, se ha verificado que los 350 m² reivindicados (tenido como el lote 35), superan el límite de lo físicamente vacío (fracción desalojada), advirtiendo que el perímetro de dichos 350 m², comprenden incluso un aproximado dos (02) metros del interior de la vivienda (construcción de material noble, madera, y patio trasero) de la recurrente, desde el frente de la vivienda hasta el fondo de la misma (huerta), es decir, el lindero de los 350 m² que debería ser contiguo a la vivienda de la demandada, ahora recurrente, se encuentra dos metros aprox. dentro de su vivienda. Así, se le preguntó si ésta aceptaría en todo caso, la titulación del área/fracción de su vivienda inafecta (136.47 m², aprox.) por la medida judicial antes señalada, obteniendo una negativa como respuesta, pues su pretensión es que la MPCP titule todo el espacio físico que ocupa la vivienda, sin tener en cuenta lo dispuesto por el Poder Judicial, que si bien es cierto ha sido ejecutado en los términos físicos que se han apreciado - desconociendo la razón del por qué se hizo así - no es posible ni legal que la entidad Edil pase por alto o ignore adrede lo que el órgano jurisdiccional ha resuelto. Así el estado de las cosas, indica el letrado informante que sugirió a la recurrente, solicitar la intervención del conciliador de la Sub Gerencia de Formalización de la Propiedad a efectos de que llegue a un acuerdo con el propietario de la fracción de 350 m² (lote 35), dándole un breve plazo (01 semana) y sugiriéndole informar a la Gerencia de Asesoría Jurídica, a efectos de tener en cuenta al momento de resolver el recurso de vistos, sin embargo, han transcurrido a la fecha de la presente, más de 02 semanas sin tener pronunciamiento alguno de la recurrente, por lo que dado el estado del expediente y el tiempo transcurrido desde la interposición del recurso de apelación y de las actuaciones probatorias de campo realizadas por el personal de la MPCP, ha llegado el momento de resolver el recurso conforme al estado de lo actuado;

Que, desde la perspectiva procedimental se tiene que el recurso de vistos cumple con los requisitos de plazo y forma, exigidos por los artículos 207°, numeral 207.2, 209° y 211° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, por cuanto de los actuados fluye que la recurrida ha sido notificada a la administrada con fecha 02 de abril de 2013, interponiéndose el recurso sub materia, con fecha 03 de abril de 2013, por lo que corresponde la atención del mismo, conforme a Ley;

Que, previo al pronunciamiento de fondo del recurso y estando a lo descrito en los antecedentes, corresponde antes, evaluar si en la secuela de lo actuado se ha dado observancia al debido procedimiento, verificando finalmente si existe o no regularidad procedimental en la actuación administrativa realizada por la Gerencia de Acondicionamiento Territorial y sus áreas adscritas. Así, tenemos lo siguiente: a) No es regular que el recurso de apelación interpuesto con fecha 03 de abril de 2013, haya sido elevado al superior en grado recién el 28 de agosto de 2013 (04 meses y 25 días después), siendo inexorable en este extremo recomendar a la Gerencia de Acondicionamiento Territorial y sus áreas adscritas, tener mayor celo en el cumplimiento de sus funciones administrativas; b) No es regular que luego de interpuesto el recurso de apelación (03.04.2013), la Gerencia de Acondicionamiento Territorial, con el visto bueno de la Sub Gerencia de Formalización y su Área Legal, hayan emitido la Resolución Gerencial N° 327-2013-MPCP-GAT del 14 de agosto de 2013 y la Resolución Gerencial N° 466-2013-MPCP-GAT del 04 de noviembre de 2013, por lo que, habiéndose encontrado los actuados en la esfera de competencia del superior en grado, conforme lo norma el artículo 209° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, y evidenciándose la vulneración del artículo precitado, es de colegirse que ambos actos administrativos, han sido emitidos en contravención a la Ley y las normas reglamentarias, por lo que se encuentran incursos en la causal de nulidad descrita en el numeral 1) del artículo 10° de la Ley N° 27444. Es

decir, **resultan NULOS de pleno derecho**. Siendo inexorable en este extremo recomendar a la Gerencia de Acondicionamiento Territorial y sus áreas adscritas, tener mayor celo en el cumplimiento estricto del procedimiento administrativo; **c)** No es regular que el escrito de fecha 21 de mayo de 2013, presentado por don Víctor E. Zevallos Méndez, en su condición de Presidente del Comité Vecinal Barrio Miraflores, sobre exoneración o exclusión de los lotes 34 y 34-A de la Mz. 185-A materia del procedimiento administrativo de Prescripción Adquisitiva de Dominio Integral iniciado por dicho Comité, no haya sido notificado (corrido traslado) a la recurrente Jesús Ruiz Loja de Rengifo, a efectos que haga valer su derecho de defensa y de protección de sus intereses, afectándose así el principio-derecho del debido procedimiento administrativo, más aún, si las Resoluciones Gerenciales N° 327-2013-MPCP-GAT y 466-2013-MPCP-GAT, atienden en concreto el extremo peticionado por el dirigente en mención. Al respecto, corresponde la misma recomendación dada a la Gerencia de Acondicionamiento Territorial en los literales anteriores; **d)** No es regular que la recurrida Resolución N° 109-2013-MPCP-GAT del 18 de marzo de 2013, ni la Resolución Gerencial N° 507-2012-MPCP-GAT del 27 de diciembre de 2012, hayan omitido pronunciarse respecto del escrito de Oposición presentado por don Andrés Saul del Carpio Fernández, con fecha 02 de agosto de 2012; omisión que al inobservar la norma reglamentaria contenida en el artículo 74° del Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA¹, modificado y complementado por el Decreto Supremo N° 030-2008-VIVIENDA, hace que el acto recurrido (queda subsistente la R.G. N° 507-2013-MPCP-GAT), se encuentre incurso en la causal de nulidad prevista en el numeral 1) del artículo 10° de la Ley N° 27444;

Que, de la revisión del texto del recurso de apelación de vistos, se advierten tres (3) pretensiones recursales, la primera: que se declare la nulidad del artículo décimo de la Resolución Gerencial N° 109-2013-MPCP-GAT del 18 de marzo de 2013; la segunda: se ordene el replanteo de las medidas, áreas y colindancias del 34-A de la Mz. 185-A; y la tercera: se ordene la suspensión de cualquier trámite relacionado con dicho lote, en tanto se resuelva el recurso de vistos, y de ser el caso, el proceso judicial contencioso administrativo que incoara la recurrente en caso su recurso fuera denegado;

Que, respecto de la primera pretensión recursal identificada, la recurrente expone en el segundo fundamento de su recurso, que *"la apelada sin la debida motivación y que pese a que en el citado predio se encuentra construida una vivienda de materia de noble de 08 metros de frente por 14 metros de largo, con un área construida de 112.00 m², solo resuelve aprobar e inscribir un área 136.47 metros cuadrados y un perímetro de 64.59 metros lineales, conforme se observa del Plano de Lotización PLT-01, que establece gráficamente las medidas, áreas y colindancias, partiendo literalmente por la mitad mi citada edificación, situación que me causa un grave perjuicio, y atenta contra el debido procedimiento administrativo, al haberse vulnerado el derecho a la motivación"*. Asimismo, en el fundamento octavo de su recurso, la recurrente expone que: *"según el artículo 8° de la Ley N° 27444, "Es válido el acto administrativo dictado conforme al ordenamiento jurídico". Asimismo, el artículo 10 del citado cuerpo legal establece como causales de nulidad de los actos administrativos: i) la contravención a la Constitución, a las leyes o las normas reglamentarias; (...) los actos administrativos que sean constitutivos de infracción penal, o que se dicten como consecuencia de la misma", en el presente caso, la resolución cuestionada no ha motivado debidamente, las razones porque se ha reducido el área de área de 495.155 metros cuadrados y un de perímetro de 91.11 metros lineales, a 136.47 metros cuadrados y un perímetro de 64.59 metro lineales, sin tener en cuenta de que con dicha medida afecta también la edificación del área construida de 112.00 m², de material noble, partiéndolo literalmente en dos";*

Que, de lo expuesto por la recurrente en el recurso de vistos, se desprende que la misma, ha omitido mencionar las results del proceso judicial del expediente N° 810-2008, seguido en su contra por reivindicación, **proceso en el cual fue vencida por el demandante y opositor al trámite, don Andrés Saul Del Carpio Fernández**. Ahora bien, si bien es cierto la recurrida no expone la razón del porqué el área originaria de la posesión de la recurrente (495.155 metros cuadrados), ha sido reducida a (136.47 metros cuadrados), es de presumirse que lo ha sido, en atención a los documentos (sentencia declarando fundada la reivindicación) presentados por el opositor Del Carpio Fernández, en su escrito del 02 de agosto de 2012. **No obstante, dada la omisión advertida en la recurrida, consistente en no haberse pronunciado expresamente respecto de dicha oposición, carece de objeto pronunciarse sobre el fondo del recurso y sobre las dos pretensiones recursales adicionales identificadas en el mismo, habida cuenta que la recurrida resulta nula, y en consecuencia, LA INSTANCIA RECURRIDA, TENDRÁ QUE EMITIR NUEVO ACTO ADMINISTRATIVO PRONUNCIÁNDOSE primero: sobre la oposición omitida, sin perjuicio de su pronunciamiento por ya atendida, segundo: sobre el pedido de exclusión formulado por el presidente del Comité Vecinal Barrio Miraflores (dada la ocasión del nuevo estado del procedimiento) y, tercero: sobre la pretensión de la prescripción integral, formulada por los moradores de dicho centro poblado, notificándose conforme a Ley;**

Por estas consideraciones, estando a lo previsto en el artículo II del Título Preliminar y en ejercicio de las atribuciones y facultades conferidas por el inciso 6) del artículo 20° y 43° de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972, conforme a lo normado por el Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA y su modificatoria, atendiendo a lo expuesto en el Informe Legal N° 156-2013-MPCP-GM-GAJ-GALA, del 18 de diciembre de 2013, y conforme lo dispuesto por Resolución N° 471-2013-JNE, del 22 de mayo de 2013;

¹ Artículo 74°.- Emisión e Inscripción de la Resolución.- Cumplidos los requisitos que establece la Ley y el presente reglamento, y siempre que la oposición no sea amparada, se procederá a emitir la Resolución respectiva...

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR LA NULIDAD DE OFICIO de la Resolución Gerencial N° 109-2013-MPCP-GAT, del 18 de marzo de 2013, de la Resolución Gerencial N° 327-2013-MPCP-GAT, del 14 de agosto de 2013, y de la Resolución Gerencial N° 466-2013-MPCP-GAT, del 04 de noviembre de 2013, por las consideraciones expuestas en la presente Resolución, **QUEDANDO SUBSISTENTE la Resolución Gerencial N° 507-2012-MPCP-GAT** del 27 de diciembre de 2012;

ARTÍCULO SEGUNDO.- TENER POR IRRELEVANTE el recurso de apelación interpuesto por la recurrente, Jesús Ruiz Loja de Rengifo, dada la nulidad dispuesta en el punto anterior, respecto de la recurrida Resolución Gerencial N° 109-2013-MPCP-GAT, del 18 de marzo de 2013;

ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER que la Gerencia de Acondicionamiento Territorial, dando observancia a las recomendaciones contenidas en la presente Resolución de Alcaldía, emita nuevo acto administrativo, atendiendo **primero:** el escrito de oposición formulado por el administrado **Andrés Saul Del Carpio Fernández** con escrito de fecha 02 de agosto de 2013; **segundo:** la solicitud de exoneración o exclusión de los lotes 34 y 34-A de la Mz. 185-A formulado por el presidente del Comité Vecinal Barrio Miraflores, previa notificación de la misma a la administrada Jesús Ruiz Loja de Rengifo para efectos de su descargo; y **tercero:** la solicitud de prescripción adquisitiva de dominio integral formulada en su oportunidad por los moradores del Comité Vecinal Barrio Miraflores, notificándose a las partes interesadas conforme a Ley;

ARTÍCULO CUARTO.- 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, www.municportillo.gob.pe;

ARTÍCULO QUINTO.- ENCARGAR a la Oficina de Secretaría General la Distribución y Notificación de la presente Resolución, conforme a Ley;

REGÍSTRESE, CÚMPLASE, NOTIFÍQUESE Y ARCHÍVESE.



Municipalidad Provincial de Coronel Portillo

Segundo Leonidas Pérez Collaz
ALCALDE

Cc.
GM
GAJ
GAT