



RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 060 -2022-MPCP

Pucallpa, 09 FEB. 2022

VISTO:

El Exp. Ext. 36434-2020 que contiene la Resolución de Alcaldía N° 433-2021-MPCP de fecha 22/10/2021, el escrito de fecha 08/11/2021, el Informe N° 175-2021-MPCP-GAT-SGPUOTV-ASLRB de fecha 10/11/2021, el Informe N° 01230-2021-MPCP-GM-GAT-OAL-PJP de fecha 15/11/2021, el Informe Legal N° 141-2022-MPCP-GM-GAJ de fecha 07/02/2022, y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante el artículo 194° la Constitución Política del Perú, 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;

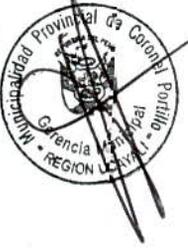
Que, mediante Resolución de Alcaldía N° 433-2021-MPCP de fecha 22/10/2021, el Despacho de Alcaldía resolvió: (i) **DECLARAR IMPROCEDENTE**, la solicitud de "Nulidad de la Resolución Gerencial N° 073-2021-MPCP-GAT de fecha 12 de febrero del 2021", formulada por **ROSENDA LOMAS RUIZ**, toda vez que, según el marco 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. (ii) **DECLARAR NO HA LUGAR**, la existencia de vicios causales de nulidad en el acto administrativo contenido en la Resolución Gerencial N° 073-2021-MPCP-GAT de fecha 12 de febrero del 2021, advirtiéndose que las razones de hecho referidas por la nulificante, son aspectos contemplados como obligación del habilitador en favor de quienes le han comprado lotes de terrenos, ya que del descargo de nulidad de la Empresa MARAMAO S.A.C, se desvirtúa las razones de hecho del pedido de nulidad, toda vez que el habilitador según escrito de fecha 26/08/2021, asume su obligación de cumplir con la formalización de la transferencia de los terrenos en favor de sus compradores. (iii) **DEJAR SIN EFECTO** el ARTÍCULO SEGUNDO de la Resolución Gerencial N° 073-2021-MPCP-GAT de fecha 12 de febrero del 2021, que aprueba la recepción de obras parcial ejecutadas en la Habilitación Urbana Progresiva "VILLA GIULIANA", ello en mérito a los sustentos técnicos y conclusión contenida en el Informe N° 121-2021-MPCP-GAT-SGPUOTV-ASLRB de fecha 01 de setiembre del 2021. (iv) **DECLARAR INAPLICABLE**, el silencio administrativo positivo, invocado por la administrada **ROSENDA LOMAS RUIZ**, contra el pedido de oficio contra la Resolución Gerencial N° 073-2021-MPCP-GAT de fecha 12 de febrero del 2021, toda vez que la solicitud no se encuentra contemplada en el TUPA de la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo, como un procedimiento de evaluación previa. Acto administrativo notificado a la solicitante del procedimiento de nulidad con fecha 26/10/2021 según constancia de notificación que obra en el expediente sub materia;

Que, mediante escrito de fecha 08/11/2021 la ciudadana **ROSENDA LOMAS RUIZ** interpone recurso administrativo de reconsideración dentro del plazo legal (noveno día hábil) contra la Resolución de Alcaldía N° 433-2021-MPCP de fecha 22/10/2021, solicitando la nulidad de la misma, ello por las consideraciones que expone;

Que, mediante Informe N° 175-2021-MPCP-GAT-SGPUOTV-ASLRB de fecha 10/11/2021 la Especialista de Habilitaciones Urbanas y Acondicionamiento Territorial de la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, Ordenamiento Territorial y Vialidad, señala que en cumplimiento a lo dispuesto en el acto administrativo antes descrito, corresponde remitir los actuados al Área Legal adscrita a la Gerencia de Acondicionamiento Territorial a fin de que deje sin efecto la recepción de obras parcial de la Habilitación Urbana "Villa Giuliana";

Que, mediante Informe N° 01230-2021-MPCP-GM-GAT-OAL-PJP de fecha 15/11/2021 la Asesora Legal de la Gerencia de Acondicionamiento Territorial, concluye y recomienda se eleven todos los actuados a la Gerencia de Asesoría Jurídica concernientes al expediente en trámite, a fin de continuar con la atención del recurso administrativo interpuesto;

Que, para efectos del presente análisis, es necesario indicar que el Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General - Ley N° 27444, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, 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, asimismo, el Inc. 217.1 del Art. 217° de la acotada norma, indica referente a la facultad de contradicción lo siguiente: "(...), frente a un acto administrativo que se supone viola, desconoce o lesiona un derecho o interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa mediante los recursos administrativos señalados en el artículo siguiente (...)"; de igual manera el Inc. 218.1 del Art. 218° establece que "Los recursos administrativos son: a) Recurso de reconsideración (...)", de manera adicional el Inc. 218.2 indica "El término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios (...)". Los cuales se entienden como días hábiles según el Inc. 145.1 del Art. 145, el cual dice a la letra lo siguiente: "145.1 Cuando el plazo es señalado por días, se entenderá por hábiles consecutivos, excluyendo del cómputo aquellos no laborables del servicio, y los feriados no laborables de orden nacional o regional". Finalmente el Art. 219 respecto al recurso de reconsideración señala que "(...) se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación (...)". En los casos de actos administrativos emitidos por órganos que constituyen única instancia no se requiere nueva prueba;

Respecto al recurso de reconsideración

Que, mediante escrito de fecha 08/11/2021 la ciudadana ROSENDA LOMAS RUIZ interpone recurso administrativo de reconsideración sustentando el mismo en los siguientes argumentos:

2.- Señor Alcalde, se interpone el presente recurso de Reconsideración en razón de que la RESOLUCIÓN DEL ALCALDÍA N° 433-2021-MPCP, de fecha 22 de octubre del 2021, se encuentra vulnerando nuestros derechos como compradores, propietarios y posesionarios, puesto que dicha resolución no se ajusta a la realidad, no se han considerado nuestra intervención en el proceso, ya que la aprobación de la Habilitación Urbana Villa Giuliana se da con la Resolución Gerencial N° 0073-2021-GAT, de fecha 12.02.2021, la cual solicitamos nulidad de oficio, puesto que no podíamos interponer oposición, descargo y/o recurso impugnatorio alguno a la fecha porque desconocíamos de dicho trámite, además es un trámite unilateral del cual como compradores y propietarios no tuvimos conocimiento, por tal motivo no pudimos presentar medio impugnatorio alguno, en razón de que al tener conocimiento solicitamos su nulidad, porque la mayoría de personas que compramos lotes de terreno a la empresa MARAMAO S.A.C, estamos en desacuerdo con su accionar, al ser su pedido un acto unilateral, deberá tomarse en cuenta que los afectados somos la gran mayoría que vive en dicho predio y que hoy estamos solicitando su nulidad, porque dicha empresa estaría desconociendo algunas compra venta privadas de algunos compradores y estaría afectando sus derechos, **es decir no se ha tenido en cuenta que se está vulnerando los derechos constitucionales como son a la propiedad, a ejercer defensa y a la igualdad, derechos reconocidos por la Constitución y la Ley.**

3. Señor Alcalde, se puede determinar que su entidad no nos ha considerado como parte del proceso al emitir la resolución de la cual se solicitó nulidad de oficio, por lo tanto al no ser parte del proceso y no ser notificado, no podríamos haber presentado recurso impugnatorio alguno porque desconocíamos de dicho trámite, ya cuando tomamos conocimientos y al vemos casi la mayoría de compradores afectados es que solicitamos la nulidad de dicha resolución porque vulnera nuestros derechos como propietarios y posesionarios, ya que siempre estábamos en conflicto con la empresa llegando ésta en su momento a tratar de desconocer compra ventas privadas de algunos moradores, afectándonos y perjudicándonos económicamente, ya que pretende desconocer nuestra compra venta.

4. Señor Alcalde, al declarar improcedente nuestro pedido de nulidad respecto de la Resolución Gerencial N° 0073-2021-GAT, de fecha 12.02.2021, como propietarios nos afecta mucho, puesto que su entidad con la resolución estaría dando una mala interpretación de las pruebas producidas, ya que lo solicitado es una cuestión de puro derecho, derecho a la propiedad y a que se lleve a cabo un debido procedimiento, sin que se vulnere nuestros derechos, somos los afectados y con su interpretación respecto de no haber presentado un recurso impugnatorio, está interpretando diferente la norma, ya que no somos considerados parte del proceso, jamás fuimos notificados, siempre fuimos afectados y quedamos en indefensión frente a un pedido que más de la mitad de los compradores no estaban de acuerdo, por lo que al vemos afectados y al no ser considerados parte en su momento, existen las causal de vicios para la nulidad del acto administrativo, porque afectó nuestro derecho de propietarios, se ha resuelto sin tomar en cuenta las cuestiones de puro derecho y se ha interpretado la norma de manera malintencionada hacia nosotros, por lo cual mediante el presente recurso se reclama su actuar no diligente, puesto que vulnera nuestros derechos, por lo que la RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 433-2021-MPCP, de fecha 22 de octubre del 2021, debe ser revocada declarando la nulidad de esta y de la RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 433-2021-MPCP, de fecha 22 de octubre del 2021.

5. Que, la expedición de la RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 433-2021-MPCP, de fecha 22 de octubre del 2021, tiene a dar un efecto legal en nuestra contra, cometiendo con ello una afectación al derecho constitucional a la propiedad y al derecho de defensa, ya que fuera de determinar si es legítimo o ilegítimo el derecho que nos pertenece, jamás fuimos considerados parte del proceso, jamás fuimos notificados para presentar descargos o recursos impugnatorios, no pudimos hacer



valer nuestro derecho de defensa por las razones ya mencionadas, razones por la cual y lo expuesto en los demás considerados de la presente SOLICITO QUE SE DECLARE LA NULIDAD DE PLENO DERECHO DE LA RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 466-2020-MPCP, DE FECHA 22 DE OCTUBRE DEL 2021 Y CONSECUENTEMENTE LA NULIDAD DE LA RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 0073-2021-GAT de fecha 12.02.2021.

Que, atendiendo lo argumentado por la recurrente se advierte que, una de las tesis centrales al cual hace referencia la administrada **ROSENDA LOMAS RUIZ** en el recurso administrativo interpuesto, es el hecho de que, según señala **"no fue parte del proceso y por lo cual no podrían haber tomado conocimiento respecto al procedimiento de Habilitación Urbana lo cual limitó la interposición de recursos administrativos"**; al respecto, corresponde señalar que, la administrada, con fecha 31/03/2021 se dirigió a esta entidad edil a efectos de solicitar la Nulidad de oficio de la **Resolución Gerencial N° 0073-2021-GAT** de fecha 12/02/2021, argumentando que son los propietarios del predio, toda vez que adquirieron sus lotes de terreno mediante un contrato privado, y que el mismo no ha sido formalizado mediante escritura pública para su inscripción registral; 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"**, en consecuencia, y tras lo señalado, es necesario resaltar lo siguiente:

- 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.
- 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.
- 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**.
- Bajo ese contexto normativo, la solicitud de **"Nulidad de Oficio de la Resolución Gerencial N°073-2021-MPCP-GAT** de fecha 12 de febrero del 2021, 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, estando a la facultad otorgada mediante los artículos 213° y 11° del TUO de la LPAG y siendo que, la nulidad de un acto administrativo debe ser invocado como argumento, alegato o pedido dentro del recurso administrativo interpuesto, más no como un recurso independiente; la presentación del pedido de nulidad primigenio (en el presente caso) si bien, no resulta procedente por cómo se formuló, **ello no impidió que la administración de manera oficiosa, verifique la validez, del acto cuestionado y se pronuncie respecto a ello**. Aspecto profundizado en el artículo segundo de la resolución materia del recurso administrativo interpuesto, el cual señaló textualmente lo siguiente: **(ii) DECLARAR NO HA LUGAR, la existencia de vicios causales de nulidad en el acto administrativo contenido en la Resolución Gerencial N° 073-2021-MPCP-GAT de fecha 12 de febrero del 2021, advirtiéndose que las razones de hecho referidas por la nulidicente, son aspectos contemplados como obligación del habilitador en favor de quienes le han comprado lotes de terrenos, ya que del descargo de nulidad de la Empresa MARAMAO S.A.C, se desvirtúa las razones de hecho del pedido de nulidad, toda vez que el habilitador según escrito de fecha 26/08/2021, asume su obligación de cumplir con la formalización de la transferencia de los terrenos en favor de sus compradores**. En consecuencia lo alegado por la administrada, no resulta amparable por el marco legal vigente ni objeto en el presente caso.



Que, por otro lado, la nulidicente indica que la empresa MARAMAO S.A.C ha vendido los lotes desde el año 2011 a diferentes moradores, mediante contratos de compraventa privados, y que la mencionada empresa está actuando de mala fe ya que está tratando de desconocer las ventas realizadas, empero de la lectura de los mencionados contratos, se advierte que en las obligaciones de las partes, el vendedor se compromete y se obliga a realizar todos los actos y a suscribir todos los documentos necesarios a fin de formalizar la transferencia de la propiedad, siendo uno de ellos la inscripción de la Habilitación Urbana ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, a fin de independizar en inscribir cada lote a favor de sus compradores y para cualquier controversia las partes se someten a la competencia territorial de los jueces;

Que, además, la nulidicente ha indicado que se ha vulnerado los principios del procedimiento administrativo, haciendo hincapié que no se ha tenido en cuenta su condición de propietarios y/o posesionarios, toda vez que no se les comunicó o notificó sobre la solicitud de Habilitación Urbana. **Al respecto, se tiene que el procedimiento de Habilitación Urbana en Regularización, se realiza en observancia de la Ley N°29090 y es único, no siendo este tipo de procedimiento, uno de naturaleza bilateral o trilateral para notificar a terceros y además la entidad atiende el trámite ante quien aparece inscrito en el registro de propiedad inmueble como propietario, conforme se ha verificado, y ello no perjudica los actos para una formalización;**

Que, asimismo, se tiene que en el segundo párrafo del artículo 12° del TUO de la Ley N°29090, señala que la expedición de las citadas licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales, sobre el inmueble o inmuebles, objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más inmuebles y producen todos sus efectos, aun cuando sean enajenados;

Que, mediante Informe Legal N° 141-2022-MPCP-GM-GAJ de fecha 07/02/2022 la Gerencia de Asesoría Jurídica **CONCLUYE** que la autoridad superior, deberá resolver, atendiendo a lo siguiente: (i) **DECLARAR INFUNDADO** el recurso de **RECONSIDERACIÓN** presentado por la ciudadana **ROSENDA LOMAS RUIZ** contra la **Resolución de Alcaldía N° 433-2021-MPCP** de fecha 22/10/2021, por los fundamentos expuestos en el presente informe. (ii) **TÉNGASE POR AGOTADA LA VÍA ADMINISTRATIVA**, conforme a lo normado por el artículo 50° de la Ley Orgánica de Municipalidades, precisándose que contra la presente resolución no procede recurso administrativo ni invocación de nulidad alguna en sede administrativa, dado que la misma agota la instancia y la vía, conforme a ley;

Que, en consecuencia, el recurso de reconsideración interpuesto por la administrada carece de fundamento; ante ello este Despacho considera se debe declarar infundado el recurso de reconsideración interpuesto por la ciudadana **ROSENDA LOMAS RUIZ**, contra la **Resolución de Alcaldía N° 433-2021-MPCP** de fecha 22/10/2021, teniéndose por agotada la vía administrativa.

Que, el artículo 6° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades (LOM) establece que la alcaldía es el órgano ejecutivo del gobierno local. El alcalde es el representante legal de la municipalidad y su máxima autoridad administrativa;

Que, con arreglo a lo dispuesto en los numerales 6 y 17 del artículo 20° de la LOM, son atribuciones del alcalde, entre otras, dictar decretos y resoluciones de alcaldía, con sujeción a las leyes y ordenanzas, así como designar y cesar al Gerente Municipal y, a propuesta de éste, a los demás funcionarios de confianza;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR INFUNDADO el recurso de **RECONSIDERACIÓN** presentado por la ciudadana **ROSENDA LOMAS RUIZ** contra la **Resolución de Alcaldía N° 433-2021-MPCP** de fecha 22/10/2021, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

ARTICULO SEGUNDO.- TÉNGASE POR AGOTADA LA VÍA ADMINISTRATIVA, conforme a lo normado por el artículo 50° de la Ley Orgánica de Municipalidades, precisándose que contra la presente resolución no procede recurso administrativo ni invocación de nulidad alguna en sede administrativa, dado que la misma agota la instancia y la vía, conforme a ley.

ARTICULO TERCERO.- ENCARGAR a la Oficina de Tecnología de la 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 la Gerencia de Secretaría General la notificación y distribución de la presente resolución a la administrada **ROSENDA LOMAS RUIZ**, en su domicilio procesal en el Jr. Eduardo del Águila N° 431 – Pucallpa, y a la Empresa **MARAMAO S.A.C**, en su domicilio procesal en el Pasaje Fraternidad N° 160 – Asentamiento Humano 11 de Junio – Callería.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CORONEL PORTILLO

Segundo Leonidas Pérez Collazos
ALCALDE PROVINCIAL