



## RESOLUCION DE GERENCIA N° 237-2019-MPCP-GM

Pucallpa, 24 MAYO 2019

**VISTOS:** El Expediente Externo N° 24258-2018 sobre solicitud de constancia de posesión de fecha 22 de mayo de 2018; el Expediente Externo N° 38282-2018 sobre nulidad de oficio de constancia de posesión; el Informe Legal N° 467-2019-MPCP-GM-GAJ, del 15 de mayo de 2019; y demás recaudos y actuados que contiene, y;

### **CONSIDERANDO:**

#### **Expediente Externo N° 24258-2018:**

Que, con expediente externo N° 24258-2018, del 22 de mayo de 2018, el ciudadano Marcio Macedo Pezo, identificado con DNI N° 00078949, domiciliado en el Jr. Oscar Zevallos N° 165, de esta ciudad, acudió a la entidad a efectos de solicitar otorgamiento de Constancia de Posesión a su favor, respecto del Lote 6, de la Mz. 210 del Plano Regulador de Pucallpa, cuya titularidad registral corresponde a la MPCP, según corre inscrito así en la partida registral N° 00011526, del registro de propiedad inmueble de la zona registral de esta ciudad. Para los efectos de respaldar su pretensión, ha tenido a bien anexar a su solicitud, lo siguiente: (i) impresión simple de su estado de cuenta corriente como contribuyente de la MPCP, de fecha 22 de mayo de 2018, de la que se aprecia el reporte de los periodos 2015, 2016, 2017 y 2018, en la que además aparece el nombre del administrado en mención; (ii) copia simple del Recibo N° 201-3933985, del mes de marzo de 2018, emitido por EMAPACOP S.A., por servicio de saneamiento básico, en el que aparece el nombre de "Pezo Escudero Nélide", y la dirección Jr. Oscar Zevallos N° 165, lo cual coincide con el declaración de domicilio de la solicitud y con la que aparece en el DNI del solicitante; (iii) copia simple del DNI del solicitante; (iv) copia certificada del asiento de inscripción del saneamiento y titularidad registral a favor de la MPCP, partida N° 00011526; (v) impresión visada del estado de cuenta corriente de ELECTRO UCAYALI, número de suministro 81030, correspondiente a la persona de "Pezo Escudero Nélide", desde el año 2009 (diciembre de 2009 aparece) hasta la actualidad; (vi) copia simple de la Constancia de Posesión N° 144-89-DAH-CPCP, del 25 de setiembre de 1989, emitida por el alcalde de entonces, don Lucio Abensur Pérez, a favor de la persona de Nélide Pezo Escudero, respecto del Lote N° 06, de la Mz. 210 del Plano Regulador de Pucallpa; (vii) original del recibo de pago N° 123-0000018280, del 22 de mayo de 2018, por la suma de S/.123.45, por concepto de Constancia de Posesión;

Que, mediante Informe N° 286-2018-MPCP-GAT-SGCAT-SLM, del 11 de junio de 2018, la Especialista Catastral de la Sub Gerencia de Catastro de la GAT, formula dos observaciones: (i) que de acuerdo al TUPA de la entidad, el solicitante de la constancia de posesión debe presentar copia fedatada del contrato de compraventa de derecho de posesión y mejoras con certificación notarial o, alternativamente, documentación (pública y de fecha cierta) probatoria que sustente su posesión durante los últimos tres (3) años, requiriendo se subsane este extremo; y (ii) indica que con fecha 05 de junio de 2018 se realizó la inspección del lote de terreno, en el que observaron la existencia de tres (3) edificaciones, requiriendo se aclare este extremo, con la documentación relevante a la posesión;

Que, con Oficio N° 666-2018-MPCP-GAT-SGCAT, del 11 de junio de 2018, la Sub Gerencia de Catastro notificó al solicitante, las observaciones del Informe N° 286-2018-MPCP-GAT-SGCAT-SLM. Según autos, a fojas 21, 22 y 23 obra (i) copia fedatada del Contrato Privado de Compra-venta sobre los Derechos de Posesión de un Terreno, celebrado de fecha 14 de enero del 2002 por Nélide Pezo Escudero "vendedora" y Marcio Macedo Pezo "comprador", cuyas firmas fueron certificadas por Notario Público de la época. La transferencia posesoria versa sobre el inmueble ubicado en el Jr. Oscar Zevallos N° 165<sup>1</sup>, Callería, con las medidas y características que indica; (ii) la declaración jurada con firma simple y sin

<sup>1</sup> De acuerdo a la información tributario que obra en autos, el inmueble ubicado en el Jr. Oscar Zevallos N° 165, Callería, es equivalente al Lote 06 de la Mz. 210 del Plano Regulador de Pucallpa, por lo que la compra-venta, versa sobre el inmueble objeto del trámite sub materia.

certificación notarial, otorgada por Marcela Macedo Pezo y Esther Pezo Macedo, ambas de fecha 11 de junio de 2018, a favor del hermano de éstas; don Marcio Macedo Pezo, documentos los cuales, habría sido incorporados al expediente solo a través de la hoja anexo de fecha 12 de junio de 2016, y con el original del Oficio N° 0666-2018-MPCP-GAT-SGCAT, cursada a su domicilio;

Que, mediante Informe N° 324-2018-MPCP-GAT-SGCAT-SLM, del 04 de julio de 2018, indica que obviará el proceso de publicación de la solicitud en atención a la presentación del contrato antes mencionado, siendo que, respecto de las tres construcciones existentes dentro del predio, se tiene en cuenta las declaraciones juradas dadas por las hermanas del solicitante, por lo que concluye que la solicitud de constancia de posesión a favor del solicitante, deviene en procedente;

Que, así las cosas, con fecha 04 de julio de 2018, la Sub Gerencia de Catastro de la GAT-MPCP, emitió la Constancia de Posesión N° 0189-2018-MPCP-GAT-SGCAT, a favor del administrado Marcio Macedo Pezo, respecto del Lote 06, de la Mz. 210, del Plano Regulador de Pucallpa;

**Expediente Externo N° 38282-2018:**

Que, con escrito del 10 de agosto de 2018, el ciudadano Eloy Macedo Pezo, identificado con DNI N° 40413436, domiciliado en el Jr. Oscar Zevallos N° 165, Callería, acude a la entidad solicitando declaratoria de nulidad de la Constancia de Posesión N° 0189-2018-MPCP-GAT-SGCAT, del 04 de julio de 2018, emitida a favor de su hermano Marcio Macedo Pezo, respecto del Lote 6, de la Mz. 210 del Plano Regulador de Pucallpa, de titularidad registral de la MPCP;

Que, la referida invocación de nulidad se respalda en los argumentos de hecho y de derecho que expone el nulidicente, en especial, en el hecho de que éste habita en una fracción indivisa en la parte trasera del predio sub materia, y que por dicha razón, no sería cierto que el solicitante de la Constancia en cuestión, detente la posesión en solitario del referido inmueble, aun cuando las hermanas de ambos hayan autorizado dicho trámite a través de declaraciones juradas que obran en autos, y aun cuando medie un contrato de compraventa de derechos de posesión celebrado en el año 2002 entre su anterior conductora Nélida Pezo Escudero (quien sería madre de las partes contrapuestas), y el solicitante beneficiado de dicho procedimiento, ello sin dejar de lado que el nulidicente cuestiona la validez y eficacia de la declaración jurada otorgada por la hermana de las contrapartes, de nombre Esther Macedo Pezo, quien domiciliaría en la ciudad de Lima, y quien se habría hecho pasar por la moradora de la casa habitación del nulidicente, para satisfacer la inspección técnica de la unidad responsable de dicho trámite, habiéndose desarrollado las actividades de campo y constatación en ausencia de aquél. Para los efectos, anexa a su escrito los documentos que consigan, incluso copia del expediente sub materia, así como diversas vistas fotográficas en las que se aprecia la presencia del nulidicente dentro de la que sería su casa habitación, en el inmueble objeto del procedimiento;

Que, por su parte, mediante Informe N° 406-2018-MPCP-GAT-SGCAT-SLM, del 17 de agosto de 2018, la especialista catastral de la Sub Gerencia de Catastro de esta corporación edil, de cuenta detallada del desarrollo del trámite, y determinar por efecto del pedido de nulidad, que se derive lo actuados a la Oficina de Asesoría Legal de la GAT;

Que, con Proveído N° 612-2018-MPCP-GAT-OAL, del 29 de agosto de 2018, la Asesora Legal de la GAT, recomienda se corra traslado del pedido de nulidad de constancia de posesión, al administrado Marcio Macedo Pezo, a efectos que formule su descargo de acuerdo a Ley;

Que, mediante Oficio N° 874-2018-MPCP-GAT, del 12 de septiembre de 2018, la Gerencia de Acondicionamiento Territorial, corrió traslado del pedido de nulidad al administrado Marcio Macedo Pezo, documento que según autos fuera recibido por doña Marcela Macedo Pezo, con DNI N° 00089526, a efectos que, en el término de 10 días, formulara su descargo. Asimismo, mediante Oficio N° 1013-2018-MPCP-GAT, del 16 de octubre de 2018, notificado el 18 de octubre de 2018, la Gerencia de Acondicionamiento Territorial, reiteró la notificación del pedido de nulidad, notificado al administrado con



fecha 17 de septiembre de 2018, siendo recibido el referido documento por la misma señora Marcela Macedo Pezo, hermana del administrado Marcio Macedo Pezo;

Que, con escrito del 25 de octubre de 2018, el administrado Marcio Macedo Pezo, atendiendo lo requerido mediante los oficios antes referidos, precisó ser el único poseionario, conforme se expresa del contrato de compraventa de derechos de posesión obrante en autos a su favor, enfatizando que el reclamante no ha demostrado tener derecho de posesión alguno respecto del referido inmueble, por lo que solicita se rechace el pedido de nulidad formulado;

Que, mediante Proveído N° 859-2018-MPCP-GAT-OAL, del 20 de diciembre de 2018, la Asesora Legal de la GAT, sugiere que la Sub Gerencia de Catastro, desarrolle una nueva inspección a efectos de corroborarse a versión de las partes respecto de sus posturas, con el objeto de determinarse si existe o no coposesión;

Que, mediante Informe N° 067-2019-MPCP-GAT-SGCAT-ERV, del 11 de febrero de 2019, el personal técnico de la Sub Gerencia de Catastro, informa los detalles de la visita efectuada con fecha 07 de febrero de 2018, concluyendo luego de expuestos los hechos advertidos in situ, que se constató la presencia de los hermanos Marcio Macedo Pezo, Marcela Macedo Pezo y Eloy Macedo Peo, cada uno con sus construcciones independientes;

Que, con Informe Legal N° 0196-2019-MPCP-GAT-OAL, del 14 de marzo de 2019, el Asesor Legal de la GAT, sugiere se deriven los actuados a la Gerencia de Asesoría Jurídica, para efectos de resolverse la nulidad invocada, conforme a las competencias de la superior instancia.

#### ANÁLISIS:

Que, de acuerdo a lo normado por el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, concordante con lo normado por el primer párrafo del artículo 194° de la Constitución Política del Perú, las municipalidades son los órganos del gobierno local y para sus fines, ostentan autonomía política, económica y administrativa. Cabe precisar que dicha autonomía debe ser ejercida dentro del marco legal, conforme a lo normado por el numeral 1.1. del inciso 1) del artículo IV del Título Preliminar del TUO de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, por lo que es válido inferir que la autonomía que reconoce la constitución a los municipios de la República, al igual que todo derecho o libertad, no son absolutos;

Que, para efectos de emitir un correcto pronunciamiento de fondo, debemos tener en cuenta que conforme a lo normado por el artículo 11°, numeral 11.1 del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General, vigente a la fecha de los hechos, los administrados plantean la nulidad de los actos administrativos que les conciernan por medio de los recursos administrativos previstos en el Título III Capítulo II de la presente Ley; Al respecto, el artículo 216° del TUO de la LPAG, vigente al momento de los hechos, refiere que los recursos administrativos son (i) el recurso de reconsideración, y (ii) el recurso de apelación, los mismos para cuya interposición la ley confiere un plazo de 15 días perentorios, debiendo resolverse en los 30 días siguientes;

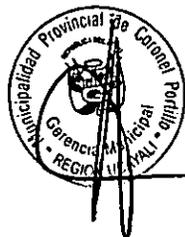
Que, bajo el marco legal aludido en el párrafo anterior, se advierte que el pedido del nulidicente, versa sobre un pedido de Nulidad de Oficio de la Constancia de Posesión en cuestión, pedido que no se ajusta al mecanismo "a instancia de parte" normado por los anotados artículos 11° y 216° de la norma procedimental en mención, por lo que su invocación es manifiestamente improcedente habida cuenta que la "nulidad de oficio" no es un recurso administrativo autónomo pasible de articularse en la oportunidad que considere el posible afectado con el acto lesivo, siendo más bien, una atribución o facultad discrecional de la administración derivada del autocontrol de sus actos, conforme a lo descrito en el primer párrafo del numeral 11.2 del artículo 11° y numeral 211.2 del artículo 211° de la norma en mención. En ese sentido el pedido de nulidad de oficio, invocado a instancia de parte, deviene en improcedente, sin embargo, dado el contexto, resulta oportuno verificar oficiosamente, si la unidad orgánica competente ha cumplido a cabalidad las exigencias del marco legal aplicable, para la atención del referido procedimiento;

Que, de acuerdo al ITEM N° 154, del Texto Único Ordenado de Procedimientos Administrativos TUPA de la MPCP, vigente al año 2018, actualizado con fecha 16 de enero de 2018, según Decreto de Alcaldía N° 001-2018-MPCP, el procedimiento administrativo de Constancia de Posesión (solo para predios dentro del casco urbano de asentamientos humanos formalizados), exige el cumplimiento de los siguientes requisitos:

- i. Solicitud dirigida al alcalde
- ii. Pago por derecho de tramitación
- iii. Declaración jurada de convivencia o partida de matrimonio legalizado y/o fedatado, según sea el caso.
- iv. Constancia de búsqueda positiva respecto del lote y manzana (copia literal de los antecedentes registrales de ser el caso) (vigencia 1 mes).
  - ✓ En caso de no contar con el contrato de compraventa de derecho y mejoras de posesión, deberá adjuntar documentación probatoria que sustente su posesión (recibo de luz, agua, autovalúo, etc. En original y legalizado) x un lapso de 03 años consecutivos. Y publicación en el diario de mayor circulación local por un periodo de 3 días hábiles más un periodo similar para oponerse quien tuviera legítimo interés. No se procederá con el trámite si el título está a nombre de terceros.



Que, revisando el expediente matriz Expediente Externo N° 24258-2018, se advierte que el administrado (i) ha cumplido con haber presentado su solicitud dirigida al alcalde; (ii) ha cumplido con presentar su pago por derecho de tramitación; (iii) NO HA CUMPLIDO con presentar declaración jurada de convivencia ni copia de partida matrimonio; (iv) ha cumplido con presentar copia de la búsqueda positiva a favor de la MPCP, así como copia literal del asiento de inscripción del lote y manzana emitidos en plazo oportuno; (v) adicionalmente, ha presentado vía subsanación copia fedatada del contrato de compraventa sobre derechos de posesión celebrado entre su transferente doña Nélide Pezo Escudero y el administrado, Marcio Macedo Pezo;



Que, Independientemente a ello, se advierte una inadecuada calificación del trámite en cuestión, según se aprecia del Informe N° 324-2018-MPCP-SGCAT-SLM, del 04 de junio de 2018, el cual afirma que el TUPA de la entidad vigente a la fecha de los hechos, contemplaría requisitos que se han podido verificar en el Portal Web de la entidad, no los contemplan. Al respecto, el informe en mención señala 9 requisitos, a diferencia del TUPA, publicado en la Web de la entidad, que solo enumera 4 requisitos, más la condición adicional de la presentación del contrato de compraventa o la publicación de la solicitud, con documentos de fecha cierta adicionales en este último caso;

Que, estando a lo anterior, se advierte del informe en mención que este describe los siguientes requisitos según TUPA: (i) solicitud formato impreso por la MPCP; (ii) croquis de ubicación; (iii) derecho de pago administrativo; (iv) copia de DNI; (v) acta de matrimonio o declaración jurada de convivencia según sea el caso; (vi) inspección ocular; (vii) copia certificada de inscripción de lote emitido por SUNARP a nombre de la MPCP, actualizado y copia literal de antecedentes registrales; (viii) copia legalizada de contrato privado de compra de derechos de posesión y mejoras fedatada; (ix) acta de ocupación física de lote;

Que, bajo el detalle precisado en el párrafo anterior, se advierte que el informe solo se pronuncia sobre el cumplimiento de la presentación del contrato de compraventa del administrado, así como sobre el consentimiento de las hermanas del solicitante para que éste haga la invocación de la constancia en unitario, sin evaluar el cumplimiento de los demás requisitos descritos en el referido informe, lo que ha llegado a obviar la exigencia de presentar copia del acta o partida de matrimonio del solicitante; o la del croquis propiamente dicho (que habría sido reemplazo por una impresión del plano gráfico de ese sector), entre otros que, si bien es cierto no coinciden con el TUPA de la entidad, no han sido objeto de evaluación y pronunciamiento por parte del área técnica, importando ello – en la práctica – que el cumplimiento de los demás requisitos devienen en innecesario. Como fuere, la falta de calificación minuciosa reviste el incumplimiento del procedimiento que, si bien no está reglamentado en una norma o disposición taxativa, se entiende que deben aplicarse las reglas establecidas en el procedimiento administrativo general, a efectos

que el resultado del trámite esté respaldado en una correcta evaluación, y con ello, en una debida motivación, lo que no ha ocurrido;

Que, así las cosas, la solicitud de constancia de posesión se encuentra contemplada como un procedimiento administrativo de esta corporación Edil, en el ITEM 154 de su TUPA vigente al 2018, el cual, como se ha expresado párrafos antes, está caracterizado por describir 4 requisitos bien definidos, así como el cumplimiento alternativo de dos supuestos de hecho jurídico para la procedencia de la solicitud; el contar con contrato de compraventa de la posesión a favor del solicitante, o contar con documentos públicos de fecha cierta con una antigüedad de 3 años que relacione al solicitante y al predio, además de la publicidad por 3 días de la solicitud;

Que, la evaluación objetiva que esta superior instancia despliega sobre el trámite promovido por el señor Marcio Macedo Pezo, la cual es realizada sobre los verdaderos requisitos contemplados en el TUPA vigente y cuyo cumplimiento resulta exigible tanto al administrado como a la administración, denota, como ya se ha señalado, el incumplimiento del requisito de presentar la "Declaración jurada de convivencia o partida de matrimonio legalizado y/o fedatado, según sea el caso", la cual – se entiende – tiene como objeto evaluar la oportunidad y el nivel de participación de la pareja de todo solicitante de constancias de posesión, en la adquisición de los derechos de posesión sobre los que versa el trámite, a efectos de establecer (bajo las reglas de la sociedad de gananciales o de la coposición) si también corresponde o no, tener como posecionaria a dicha persona, es decir, buscando no desplazar o afectar el derecho de terceros legalmente ligados al solicitante. Así las cosas, no se advierte de lo actuado por la dependencia técnica responsable de la calificación de la solicitud en concreto, una evaluación ni siquiera somera de dicha condición del solicitante (si es casado o conviviente), del cual, si bien se advierte de su DNI que éste sería soltero, también se advierte del punto 2.1. de la fundamentación fáctica de su escrito de descargo de fecha 26 de octubre de 2018, que aquél ocupa el inmueble objeto del trámite, conjuntamente con su esposa y tres (3) hijos, situación que no se ha tenido en cuenta, pese a que el TUPA lo exige;

Que, en esa línea de ideas, resulta coherente establecer entonces que la primera instancia, a través de su dependencia técnica competente, no ha cumplido - al momento de la calificación de la solicitud - con las normas reglamentarias de la entidad, constituida en el presente caso, por el ITEM 154 del TUPA vigente de la MPCP al 2018, lo que a la luz de lo normado por el artículo 10° incisos 1) y 2) del TUO de la LPAG<sup>2</sup>, importa la consumación de un vicio trascendente causal de nulidad de la constancia de posesión emitida, debiendo declararse dicha situación mediante acto resolutorio del superior jerárquico conforme a Ley, disponiendo además se retrotraiga el procedimiento al momento en que se produjo el vicio causal de nulidad, esto es, al momento de la calificación de la solicitud en contraste con los requisitos exigidos por el TUPA 2018, debidamente exhibidos en el portal de la Web de la entidad, en especial, de la partida de matrimonio o de la declaración jurada de convivencia que, según sea el caso, el administrado deberá presentar vía subsanación, una vez la Sub Gerencia de Catastro, le notifique para dicho fin;

Que, mediante Informe Legal N° 508-2018-MPCP-GM-GAJ, del 23 de mayo de 2018, la Gerencia de Asesoría Jurídica de la MPCP, ha opinado por, entre otros extremos, la nulidad oficiosa de la constancia de posesión en referencia, así como por que se retrotraiga el procedimiento hasta el momento anterior en que se produjo el vicio causal de nulidad, para que, asimismo se disponga se rehaga o que se omitió hacer;

Que, estando a lo dispuesto por el Artículo 20°, numeral 6) de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, y en ejercicio de las atribuciones administrativas delegadas al Despacho de Gerencia Municipal, mediante Resolución de Alcaldía N° 053-2019-MPCP, modificada por Resolución de Alcaldía N° 267-2019-MPCP;

<sup>2</sup> Artículo 10°

Causales de Nulidad

Son vicios del acto administrativo que causan la 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, salvo que se presente alguno de los supuestos de la conservación del acto a que se refiere el artículo 14.

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR IMPROCEDENTE** la solicitud de nulidad de oficio invocada por el señor Eloy Macedo Pezo, contra la Constancia de Posesión N° 0189-2018-MPCP-GAT-SGCAT, del 04 de julio de 2017, emitida a favor de don Marcio Macedo Pezo, respecto del Lote 06 de la Mz.210 del Plano Regulador de Pucallpa;

**ARTÍCULO SEGUNDO.- DECLARAR**, de oficio, la **NULIDAD** de la Constancia de Posesión N° 0189-2018-MPCP-GAT-SGCAT, del 04 de julio de 2017, emitida a favor de don Marcio Macedo Pezo, respecto del Lote 06 de la Mz.210 del Plano Regulador de Pucallpa;

**ARTÍCULO TERCERO.- RETROTRAER** el procedimiento de constancia de posesión del expediente externo N° 24258-2018, promovido por el señor Marcial Macedo Pezo, hasta el momento anterior al que se produjo el vicio causal de nulidad, esto es, al inicio de la calificación de la solicitud, debiendo la Sub Gerencia de Catastro cumplir con requerir al administrado, subsane las deficiencias que - en contraste con el TUPA vigente de la entidad y que se encuentra publicado en el Portal Web de la entidad - sean advertidas por el área técnica responsable de dicha calificación;

**ARTÍCULO CUARTO.- DISPONER** que la Gerencia de Acondicionamiento Territorial, derive cop autenticada de los actuados a la Secretaría Técnica de los Órganos Instructores del Procedimiento Administrativo Disciplinario, a fin que la misma, se sirva proceder conforme sus atribuciones, en la identificación de la responsabilidad a que hubiera lugar por la generación del vicio que causó la nulidad del acto en cuestión, y otros que pueda advertir;

**ARTÍCULO QUINTO.- ENCARGAR** a la Gerencia de Secretaría\* General, la notificación **personalísima** de la presente resolución, a los interesados, según el siguiente detalle:

- **Marcio Macedo Pezo**, en Jr. Oscar Zevallos N° 165, Callería.
- **Eloy Macedo Pezo**, en Jr. Oscar Zevallos N° 165, Callería.

**ARTÍCULO SEXTO.- 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;

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.**

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CORONEL PORTILLO

Lic. Justiniano Edwin Tello González  
GERENCIA MUNICIPAL