



Oxapampa, 05 de Septiembre de 2019.

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE OXAPAMPA

VISTO:

El Expediente Administrativo N° 3158-2019, Señor Randolf José Bernaola Schutze; Informe N° 103-2019-MPO-GI/DPUyR, Jefe del Departamento de Planificación Urbana y Rural; Informe N° 274-2019-GI-MPO, Gerente de Infraestructura; Memorandum N° 033-2019-OAJ-MPO, Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica; Informe N° 279-2019-MPO-GI/DPUyR, Jefe del Departamento de Planificación Urbana y Rural; Informe N° 651-2019-GI-MPO, Gerente de Infraestructura; Informe Legal N° 251-2019-OAJ-MPO, Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica; Informe N° 188-2019-MPO-GM-ZBRC, Gerencia Municipal; Carta N° 029-2019-MPO, a la Sra. Ester Lucy López Schutze; Expediente Administrativo N° 9712-2019, Sra. Ester Lucy López Schutze; Informe N° 858-2019-GI-MPO, Gerente de Infraestructura; Informe Legal N° 354-2019-OAJ-MPO, Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica, y;

CONSIDERANDO:

Que, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo N° 194° de la Constitución Política del Perú, en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, las Municipalidades Provinciales y Distritales son los Órganos de Gobierno Local y tienen autonomía política económica administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, conforme a lo establecido por los artículos 6° y 20° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley 27972, la Alcaldía es el órgano ejecutivo del Gobierno Local, el Alcalde es el Representante Legal de la Municipalidad y su máxima Autoridad Administrativa; asimismo, 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;

Que, el TUO de la Ley N° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, en adelante TUO de la LPAG, tipifica en su artículo 10 los vicios del acto administrativo que causan de pleno derecho su nulidad. Así tenemos:

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 conservación del acto a que se refiere el artículo 14°.
3. Los actos expresos o los que resulten como consecuencia de la aprobación automática o por silencio administrativo positivo, por los que se adquiere facultades, o derechos, cuando son contrarios al ordenamiento jurídico, o cuando no se cumplen con los requisitos, documentación o trámites esenciales para su adquisición.
4. Los actos administrativos que sean constitutivos de infracción penal, o que se dicten como consecuencia de la misma.

Que, el artículo 11° del referido cuerpo normativo, establece que los administrados plantean la nulidad de los actos administrativos que les conciernan por medio de los recursos



Resolución de Alcaldía

N° 377-2019-M.P.O.



Informal de Terrenos Ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares”, aprobado por Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, en su artículo 52 establece que respecto a los procedimientos de Declaración de Propiedad por Prescripción Adquisitiva de Dominio y Regularización del Tracto Sucesivo, constituyen vía previa obligatoria para el ejercicio de cualquier acción judicial, siendo las Resoluciones de Declaración de Propiedad que agoten la vía administrativa susceptibles de ser impugnadas ante el Poder Judicial, mediante la acción contencioso-administrativa, conforme a lo dispuesto en la Ley N° 27584, Ley del Proceso Contencioso Administrativo y supletoriamente el Código Procesal Civil;

Que, en ese sentido, una vez culminado el procedimiento de formalización, cual sea su modalidad, la Municipalidad Provincial pierde competencia inclusive para iniciar otro procedimiento de formalización, correspondiendo en todo caso la impugnación en la vía judicial;

Que, en relación al Procedimiento de Regularización del Tracto Sucesivo, es importante destacar que el artículo 92° del referido Reglamento, exige como requisito que el administrado adjunte en la solicitud los documentos que acrediten la cadena ininterrumpida de transferencias del propietario registrado al propietario actual;

Sobre la Resolución Gerencial N° 193/2018/GI/MPO:

Que, la Resolución Gerencial N° 193/2018/GI/MPO, dispone lo siguiente:

- **ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR**, la Toma de Competencia en el saneamiento y formalización del área predial que ocupa al Lote N° 05, CUI Bolívar del distrito y provincia de Oxapampa y departamento de Pasco.
- **ARTÍCULO SEGUNDO.- RECONOCER**, la Regularización del Tracto Sucesivo Individual del área predial ocupada por el Lote N° 05, CUI Bolívar del distrito y provincia de Oxapampa y departamento de Pasco.
- **ARTÍCULO TERCERO.- DECLARAR** fundada la solicitud en vía administrativa la Regularización de Tracto Sucesivo Individual, presentado por la **SRA. ESTER LUCY LÓPEZ SCHUTZE** mediante expediente administrativo N° 12503-2017, del 07 de diciembre de 2017, a favor de los propietarios recurrentes, pertenecientes al Lote N° 05, del CUI Bolívar del distrito de Oxapampa que hayan acreditado el cumplimiento de los requisitos que establece la Ley N° 28687, (...) y su **independización** a nombre de la Municipalidad Provincial de Oxapampa, de acuerdo a lo señalado en el décimo tercero considerando, de las siguiente área que se encuentra inscrito: Sr. Randolf José Bernaola Schutze, PE 11079752, 140m2.
- **ARTÍCULO CUARTO.- APROBAR** el Plano de trazado de lotización y la Memoria Descriptiva de la Regularización del Tracto Sucesivo Individual, del área predial ocupada por **EL LOTE N° 05, CUI JIRON BOLIVAR, DEL DISTRITO DE OXAPAMPA**, de acuerdo a las Láminas PP-01, PP-02, PTL-01, se adjunta como Anexo 01.
(...)
- **ARTÍCULO SEXTO.- EMÍTASE** los instrumentos de formalización a favor de los propietarios recurrentes de la Regularización del Tracto Individual la sección predial ocupada por **EL LOTE N° 05, CUI JIRON BOLIVAR, DEL DISTRITO DE OXAPAMPA** para su inscripción en el Registro de Predios de la Oficina Registral de La Merced.



Resolución de Alcaldía

N° 377-2019-M.P.O.



- **ARTÍCULO SÉPTIMO.- DISPONER**, que únicamente y solo par afines operativos y a efectos de proceder a la Titulación de cada uno de los Poseedores individuales, inscribir a nombre del **ESTADO PERUANO** representado por la **Municipalidad Provincial de Oxapampa** el predio señalado en el artículo Cuarto de la Presente Resolución.
[...]
- **ARTÍCULO NOVENO.- REMÍTASE** la presente resolución y los títulos de formalización al Registro de Predios de la Oficina de La Merced para su inscripción.

Que, en ese sentido, la referida Resolución habría incurrido en los siguientes vicios:

- **Contravención a Ley N° 28687.-** Del contenido de la resolución materia de cuestionamiento, se advierte que ésta contraviene abiertamente la Ley N° 28687 en su artículo 4, en la cual se establece cuál es el ámbito de competencia de la Municipalidad Provincial de Oxapampa y hasta donde llega la misma, hecho que no ha sido tomado en cuenta, ya que, a la fecha de emisión de la Resolución Gerencial N° 193/2018/GI/MPO (22 de octubre de 2018), el Gerente de Infraestructura tenía pleno conocimiento que el predio conformado por el Lote N° 05, CUI Jirón Bolívar, del Distrito De Oxapampa, ya había sido materia de un procedimiento de regulación de propiedad informal, hecho que se comprueba con la fecha del asiento C0001 de la Partida Electrónica N° 11079752 (27 de setiembre de 2017) y del mismo texto de la Resolución cuestionada donde reconoce expresamente la propiedad del señor Randolph José Bernaola Schutze inscrita en la referida partida electrónica, situación que evidencia el quebrantamiento de la Ley N° 28687.
- **Contravención al Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA.-** la Resolución materia de cuestionamiento, contraviene lo establecido en el artículo 52 del referido decreto supremo en el sentido que el procedimiento de formalización del Lote N° 05, CUI Bolívar, distrito y provincia de Oxapampa, departamento de Pasco, culminó con el otorgamiento del título de propiedad, agotando la vía previa administrativa, es decir, cualquier tipo de cuestionamiento o precisión respecto a dicha propiedad, deberá realizarse necesariamente en la vía judicial, conforme a las reglas del Proceso Contencioso Administrativo, norma reglamentaria que no ha sido tomado en cuenta, ya que, la simple existencia de la Resolución Gerencial N° 193/2018/GI/MPO, comprueba que la Gerencia de Infraestructura, a pesar de tener pleno conocimiento del procedimiento de formalización de propiedad realizado a favor del señor Randolph José Bernaola Schutze, inició un nuevo procedimiento de formalización a favor de tercera persona, quebrantando abiertamente las disposiciones reglamentarias establecidas.
- **Contravención al Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA.-** la Resolución materia de cuestionamiento, contraviene la disposición del artículo 92 del referido decreto supremo, en el sentido que la norma reglamentaria exige que el administrado que solicita la regularización del tracto sucesivo debe adjuntar los documentos que acrediten la cadena ininterrumpida de transferencias del propietario registrado al propietario actual. Sin perjuicio de la pérdida de competencia de la Municipalidad Provincial de Oxapampa advertida líneas arriba, se verifica que la señora Ester Lucy López Schutze no demostró que adquirió el predio del propietario inscrito en Registros Públicos, esto es, del señor Randolph José Bernaola Schutze, quien es la única persona de quién tendría que adquirir la





propiedad para acreditar el tracto sucesivo². En consecuencia, en este extremo también se verifica el quebrantamiento de una norma reglamentaria.

Que, ante ello, correspondería que la Gerencia Municipal, en su condición de superior jerárquico, declare la nulidad de oficio, toda vez que se ha verificado que la Resolución Gerencial N° 193/2018/GI/MPO ha incurrido en vicio tipificado en el artículo 10 inciso 1) del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General, por contravenir el artículo 4 de la Ley N° 28687 y los artículos 52 y 92 del Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA;

Que, en consecuencia, no solamente nos encontramos frente a un acto administrativo ilegal, sino que éste vulnera el derecho constitucional a la propiedad del administrado **Randolf José Bernaola Schutze**;

Que, los actos administrativos emitidos por las autoridades de la Administración Pública son pasibles de ser declarados nulos siempre que en su contenido exista algún vicio;

Sobre los descargos:

Que, la administrada manifiesta tener posesión actual sobre la propiedad en mención, sin embargo, el tema en discusión en el presente caso es sobre la nulidad de oficio de un acto administrativo que fue emitido en contravención del ordenamiento jurídico;

Que, por otro lado, la administrada en el ítem 2 del sustento, indica que no se le consultó sobre el procedimiento de nulidad, sin embargo ello queda desvirtuado con el cargo de notificación de la CARTA N° 029-2019-MPO, le fuera cursada las acciones propias del procedimiento de nulidad acompañado de 34 folios conteniendo los informes que condujeron al inicio del procedimiento de nulidad, para así poder emitir sus descargos respectivos, alcanzando desde luego la documentación probatoria pertinente;

Que, en el ítem 3 del descargo se advierte:

- Las malas intenciones de parte del administrado Sr. Sr. **Randolf José Bernaola Schutze**, tiene como finalidad anular mi procedimiento ante Registros Públicos, y puede anular todo acto inscrito para que transfiera la propiedad a un tercero y desconocer mi posesión sobre la propiedad inscrita en la Partida Electrónica N° 11079752. y la Municipalidad Provincial de Oxapampa, no me ha permitido emitir la demanda de nulidad de oficio, por lo que me he visto obligado a recurrir a la vía judicial para que se declare la nulidad de oficio de la Resolución Gerencial N° 193/2018-GI-MPO, emitida por la Gerencia Municipal de Oxapampa, por lo que se ha visto afectado mi patrimonio por el incumplimiento de la Municipalidad Provincial de Oxapampa.

Que, al respecto, la administrada advierte cierta complicidad entre la Municipalidad Provincial de Oxapampa y el administrado para perjudicarla, hecho que no ha sido demostrado, sino por el contrario, la afirmación de la administrada obedece al inicio de un procedimiento de declaración de nulidad de un acto administrativo por contener vicios como es el caso de la RESOLUCION GERENCIAL N° 193-2018-GI-MPO, que de consentirse sí afectaría derechos de

² Artículo 2015 del Código Civil.- Ninguna inscripción, salvo la primera, se hace sin que esté inscrito o se inscriba el derecho de donde emane.



Municipalidad Provincial de Oxapampa

Resolución de Alcaldía

N° 377-2019-M.P.O.



terceros;

Que, respecto el ítem 4 del descargo, la administrada advierte:

4. Sobre el seguimiento que viene realizando el Arq. Rodolfo Olivera Ruiz, sobre el procedimiento de inscripción ante SUNARP, es por el compromiso que tiene de culminar el procedimiento de inscripción de la independización de los terrenos que le corresponde a mi persona Sra. ESTER LUCY LOPEZ SCHUTZE, y al Sr. Randolf José Bernaola Schutze, respetando los linderos actuales que venimos teniendo y que en su oportunidad se ha realizado la medición correspondiente estando de acuerdo las dos partes. Sobre el nuevo ingreso realizado por el Arq. Rodolfo Olivera Ruiz, con fecha de febrero, se ha solicitado la reconsideración de la calificación y la prorroga correspondiente, según lo reglamentado en el Reglamento General de Registros Públicos.

Artículo 27º Prorroga en la vigencia del acto de inscripción. El acto de vigencia del acto de inscripción podrá ser prorrogado hasta por veintidós (22) días corridos, en el caso de lo establecido en la segunda parágrafo de este artículo y en el literal a) del artículo 28º.

Por lo que este acto de ninguna manera es ilícita y que el Arq. Rodolfo Olivera Ruiz, no viene cometiendo alguna falta en contra de la Municipalidad de Oxapampa, de alguna manera debemos de reconocer su compromiso de cumplir con nosotros.

Que, la administrada advierte la intervención del Arq. Rodolfo Olivera Ruiz, en el procedimiento de inscripción de la independización de los terrenos ante SUNARP, situación sobre la cual la institución edil no tiene injerencia, en la medida que la mencionada persona, a la fecha, no es funcionario público de la Municipalidad Provincial de Oxapampa, en consecuencia no es pertinente emitir opinión sobre el particular;

Que, se observa que dentro del procedimiento de nulidad se ha emitido el **INFORME LEGAL N° 251-2019-OAJ-MPO, de fecha 03 de julio de 2019**, donde fuera advertido que el acto resolutivo en mención contiene vicios, que subsumen el acto administrativo dentro de una de las causales, previstas en el TUO de la Ley N° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, en adelante TUO de la LPAG, tipifica en su artículo 10 los vicios del acto administrativo que causan de pleno derecho su nulidad. Indicando en su primer numeral "1. La contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias (...);

Que, siendo así, conforme a lo establecido en el numeral 1 del artículo 202º de la Ley N° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, se ha establecido que: "En cualquiera de los casos enumerados en el Artículo 10º, puede declararse de oficio la nulidad de los actos administrativos, aun cuando hayan quedado firmes, siempre que agraven el interés público", hecho que ha sido verificado en el análisis realizado en la presente resolución:

Por otro lado, la Gerencia Municipal, representado por la Ing. Zully Beriza Roncal Cárdenas, es quien debería de emitir el acto resolución pertinente que declare la nulidad de oficio de la Resolución Gerencia N° 193-2018-GI-MPO, sin embargo, manifiesta de abstención, conforme



Resolución de Alcaldía
N° 377-2019-M.P.O.

Numeral 1 del Artículo 99° del TUO de la Ley de Procedimiento Administrativo General³, debiendo der tenerse presente por efecto natural la dispensa de la obligatoriedad de ejercer competencia, su interpretación de ser necesariamente restrictiva;

Estando a lo expuesto y en uso de las facultades conferidas por el artículo 20° incisos 6) y 33), y de conformidad con los artículos 6° y 43° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley 27972;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR LA NULIDAD DE OFICIO de la Resolución Gerencial N° 193/2018/GI/MPO, de fecha 22 de octubre de 2018, que resuelve declarar fundada la solicitud de saneamiento y formalización por Tracto Sucesivo del área predial que ocupa el Lote N° 05, CUI Jirón Bolívar, del distrito y provincia de Oxapampa y Departamento de Pasco, a favor de la señora Ester Lucy López Schutze.

ARTÍCULO SEGUNDO.- COMUNICAR a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos -SUNARP, Oficina La Merced, con la presente resolución.

ARTÍCULO TERCERO.- ENCARGAR a la Gerencia de Infraestructura realizar una anotación en la Resolución Gerencial N° 193/2018/GI/MPO sobre la declaratoria de nulidad de oficio.

ARTÍCULO CUARTO.- ENCARGAR a la Oficina de Secretaría General disponga la publicación de la presente Resolución conforme a Ley.

ARTÍCULO QUINTO.- NOTIFICAR a los administrados Ester Lucy López Schutze y Randolf José Bernaola Schutze.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.

Municipalidad Provincial de Oxapampa

Ing. JUAN CARLOS LA TORRE MOSCOSO
ALCALDE PROVINCIAL



³ Artículo 99.- Causales de abstención La autoridad que tenga facultad resolutoria o cuyas opiniones sobre el fondo del procedimiento puedan influir en el sentido de la resolución, debe abstenerse de participar en los asuntos cuya competencia le esté atribuida, en los siguientes casos:
1. Si es cónyuge, conviviente, pariente dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad, con cualquiera de los administrados o con sus representantes, mandatarios, con los administradores de sus empresas, o con quienes les presten servicios. (...)