



RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL Nro: 256 -2021/MPHy

CARAZ; 23 SEP. 2021



VISTOS: El Expediente Administrativo N° 00006373-2021, doña Lizbeth del Rosario Vasquez Trujillo, interponen Recurso de Apelación contra la Resolución de Gerencia Municipal N° 223-2021/MPHy, de fecha 17 de Agosto del 2021; el Informe Legal N° 400-2021-MPHy/05.10 de fecha 13 de setiembre del 2021, emitido por la Gerencia de Asesoría jurídica, y;

CONSIDERANDO:



Que, el Artículo 194 de la Constitución Política del Perú, concordante con el artículo II de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972, prescribe que los Gobiernos Locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia.

Que, del expediente administrativo consta la compra venta del Lote 9-B de la Manzana "F" (sin protocolizar), de fecha 23 de Diciembre del 2014, mediante el cual la Municipalidad Provincial de Huaylas Caraz, otorga en compra venta el lote 9B, Manzana "F" de la urbanización Santa Rosa, a los esposos: Gaudencio Daniel Morales Barrenechea y doña Lucía Eugenia Guardia de Morales, donde en su primer término y condición describen los siguiente: "... , inscrita en el registro de propiedad inmueble de los registros públicos de Ancash partida N° 11103931".

Que, de la copia de la Minuta de compraventa de fecha 26 de febrero del 2015, el cual fue suscrita por los vendedores, sociedad conyugal, compuestos por: Gaudencio Daniel Morales Barrenechea y Lucia Eugenia Guardia de Morales y como compradora la señora Luz Orfelinda Trujillo Huamán; de donde se infiere taxativamente de su primer término y condición, respecto al antecedente dominial, lo siguiente:

"LOS VENDEDORES son propietarios del predio urbano signado como LOTE N° 9-B, de la Manzana "F", ubicado en la Urbanización Santa Rosa, del Distrito de Caraz, Provincia de Huaylas, Departamento de Ancash, que tiene un área total de 169.79 M2 – ciento sesentainueve punto setentainueve metros cuadrados, encerrado dentro de los linderos, colindancias y medidas perimétricas siguientes: POR EL FRENTE: con la Av. Meza Arizona, con 10.55 m.l, POR EL LADO DEREHO: con el lote 9 A 1, con 8.85 m.l; POR EL LADO IZQUIERDO, con el Jr. Santa Rita, con 23.3 m.l, y POR EL FONDO: con el lote 9 A 1, en dos tramos con 10.55M y 6.80, con longitud total de 17.35 m.l lote que se ha independizado, formando una unidad inmobiliaria independiente del predio matriz denominado urbanización Santa Rosa, ubicado en la zona de expansión urbana N° 01, del Distrito de Caraz, Provincia de Huaylas, Departamento de Ancash, inscrito en la Partida Número 11103931, del registro de propiedad inmueble de la oficina registral de Huaraz zona registral N° II Sede Huaraz."

Que, mediante la copia de la Partida registral N° 11329559, mediante el cual se advierte del registro de sucesión intestada en el rubro de causante y herederos; que luego de declarado el fallecimiento ab intestato de la causante Luz Orfelinda Trujillo Huaman (10.02.2020), se declara como sus **únicos y universales** herederos a Lizbeth del Rosario Vasquez Trujillo y a **los menores** Andersson Elmer Trejo Trujillo y Leylani Annette Trejo.





Que, de la esquila de observación de propiedad inmueble, se advierte la observación de la Zona Registral N° VII - Sede Huaraz, en forma textual precisa: **"INADECUACION DE LA PARTIDA REGISTRAL INDICADA EN LA ESCRITURA PÚBLICA:** de la calificación de la escritura pública presentada, se advierte que en la cláusula primera se consigna a la partida N° 11103931 como antecedente registral del predio materia de compra venta, de cuya verificación se advierte que, en esta partida se encuentra inscrita el predio con la denominación del Lote 04, Mz. 2ª a favor de **Jorge Luis Molina Ayala y Julia Esther Murillo Egusquiza de Molina,** y no el predio objeto de venta identificado como Lote 9B de la Mz. "F", a efectos de identificar este precio, se ha efectuado la búsqueda en el sistema de consultas de ésta Oficina Registral, no habiéndose encontrado ninguna inscripción del predio MANZANA "F", LOTE 9B, ubicado en la Urb. Santa Rosa, del Distrito de Caraz, a favor de los vendedores GAUDENCIO DANIEL MORALES BARRENECHEA y LUCIA EUGENIA GUARDIA DE MORALES, **en tal sentido, deberá precisar correctamente los antecedentes registrales (número de partida) del predio objeto de compra venta para su calificación integral.**

Que, en este contexto, se advierte la copia de la partida registral **N° 02003440,** mediante el cual corresponde al registro de la propiedad inmueble, en los siguientes términos:

"INDEPENDIZACION Y SUBDIVISION DEL LOTE 9 MANZANA "F" ZONA DE EXPANSION URBANA DE CARAZ- por Oficio N° 201-96-MPH-Cz, de fecha 27 de mayo de 1996 y la Resolución de Alcaldía N° 130-96-MPH-Cz de fecha 08 de mayo de 1996 se ha ordenado y solicitado la independización y subdivisión del lote nueve de la manzana "F" de la zona de expansión urbana de Caraz el cual tiene 2,252.50 m2, y queda sub-dividido de la siguiente forma:

SUB LOTE 9-A : Area: 968.86 m2 -independizado en la ficha 5459.-

SUB LOTE 9-B : Area: 157.39 m2....."

Que, mediante Exp. N° 00003064-2021, de fecha 15.05.2021, la Administrada - Lisbeth del Rosario Vásquez Trujillo, solicitó a título personal, la actualización de minuta, en los siguientes términos:

"Que, teniendo la necesidad de registrar mi predio que de acuerdo a la sucesión intestada, me corresponda solito ordene a quien corresponda actualizar la minuta, teniendo en cuenta la Partida Registral correcta, ya que en la minuta anterior se habría considerado de manera incorrecta, para tal efecto cumplo con adjuntar los documentos requeridos para tal fin".

Que, mediante Exp. N° 00003755-2021, el administrado - Trejo Rimac Elmer Wilder, formuló oposición al expediente administrativo N° 00003064-2021 de fecha 14.05.2021, bajo el argumento que tomó conocimiento que la referida administrada, estaba solicitando actualización de la minuta respecto al predio ubicado en la Av. Meza Arizona con pasaje Santa Rita Mz. F lote 9B del distrito de Caraz; predio, que le corresponde por haber sido conviviente de su madre la señora: Luz Orfelinda Trujillo Huamán, y que producto de ejercitar su derecho, viene tramitando por ante el poder judicial de Caraz, el proceso de declaración judicial de unión de hecho y enriquecimiento sin causa, el cual se encuentra signado en el Exp. N° 371-2021 de fecha 01 de Junio del 2021; no obstante, al haberse advertido que no constaba documento que demuestra tal preexistencia del proceso en giro, es que mediante resolución Gerencial N° 157-2021/MPHy/07.10 de fecha 30 de Junio del 2021, se declaró improcedente la oposición, así como acumularon los requerimientos, y finalmente declararon procedente la solicitud de actualización.





Que, mediante Exp. N° 00005262-2021, el administrado - Trejo Rimac Elmer Wilder, interpuso recurso de reconsideración, adjuntando nueva prueba consistente en el auto admisorio de la demanda, mediante el cual se admite a trámite la demanda acumulativa de pretensiones, sobre reconocimiento de unión de hecho sujeta al régimen de sociedad de gananciales y segunda pretensión enriquecimiento sin causa. El cual originó que se emita la Resolución de Gerencia Municipal N° 223-2021/MPHy de fecha 17 de Agosto del 2021, declarando fundado en recurso de reconsideración y disponiendo la inhibición de la Municipalidad Provincial de Huaylas, en el conocimiento del presente caso; y, que se suspenda el trámite administrativo interpuesto por la señora Lizbeth del Rosario Vásquez Trujillo.

Que, Mediante Exp. N° 00003064-2021, la Administrada - Lisbeth del Rosario Vásquez Trujillo, interpuso recurso de apelación contra la Resolución de Gerencia Municipal N° 223-2021/MPH; bajo el argumento, que se ha vulnerado el debido proceso, así como el impedirle como propietaria del bien inmueble gozar de sus derechos inherentes a su propiedad, impidiendo todo tipo de trámite como propietaria, contraviniendo la constitución política del estado que ampara el derecho de propiedad de todo ciudadano peruano, así como:

- El proceso judicial de que alega el administrado - Elmer Wilder Trejo Rímac, son pretensiones y hecho diferentes a que se viene ventilando a nivel del procedimiento administrativo. Y no existe medida cautelar para paralizar el presente proceso administrativo.
- Tiene legitimidad para obrar.
- Su persona al contar con sucesión intestada le da derecho a realizar trámites como propietaria de los bienes inmuebles dejados por su madre.
- Considera arbitrario suspender el proceso sin fundamento alguno.

Que, los administrativos gozan de la facultad de contradicción, conforme al Art. 206 de la Ley N° 27444, mediante el cual permite recurrir en vía administrativa aquellos actos que suponen la violación, desconocimiento o lesión de derechos o intereses legítimos, dicha facultad se ejerce en observancia de las formalidades que la ley exige.

Que, en este contexto legal, el fundamento principal de la apelación interpuesta por la Administrada - Lisbeth del Rosario Vásquez Trujillo, contra la Resolución de Gerencia Municipal N° 223-2021/MPH; es que básicamente se le ha vulnerado el debido proceso, así como el impedirle como propietaria del bien inmueble gozar de sus derechos inherentes a su propiedad, y que éstos hechos, contravienen la constitución política del estado que ampara el derecho de propiedad de todo ciudadano peruano, así como otros argumentos, como: el proceso judicial de que alega el administrado - Elmer Wilder Trejo Rímac, son pretensiones y hecho diferentes a que se viene ventilando a nivel del procedimiento administrativo. Y no existe medida cautelar para paralizar el presente proceso administrativo.

Que, en ésta línea de interpretación, es menester efectuar un análisis con énfasis en la supuesta vulneración de derechos constitucionales invocados: **Debido proceso**; correctamente definido como el Procedimiento Administrativo, conforme establece el Inc. 1.2 del Art. IV del Título Preliminar de la Ley de Procedimiento Administrativo General - Ley N° 27444, que los administrados gozan de todos los derechos y garantías inherentes al debido procedimiento administrativo, que comprende el **derecho a exponer sus argumentos, a ofrecer y producir pruebas y a obtener una decisión motivada y fundada en derecho.** En este contexto, precisa a la vez que la institución del debido procedimiento administrativo se rige por los principios del Derecho Administrativo. La regulación propia del derecho procesal civil es aplicable sólo en cuanto sea compatible con





el régimen administrativo. Desde el punto de vista constitucional, el Inc. 3 del Art. 139 de la Constitución Política del Estado de 1993, respecto a la observancia del debido proceso y la tutela jurisdiccional, establece, que ninguna persona puede ser desviada de la jurisdicción predeterminada por la ley, ni sometida a procedimiento distinto de los previamente establecidos, ni juzgada por órganos jurisdiccionales de excepción ni por comisiones especiales creadas al efecto, cualquiera sea su denominación. En este contexto legal, del análisis a los documentos del expediente administrativo se infiere que, la administración pública - representada en la Municipalidad Provincial de Huaylas, permitió en todo momento a que las partes expongan sus argumentos, así como valorar las pruebas aportadas y haberse pronunciado en su oportunidad y en forma motivada, debido a ellos ambas partes o administrados, formalizaron sus medios impugnativos respectivamente; no obstante, cabe precisar que no se cuenta con la exposición de los argumentos de los menores: Elmer Trejo Trujillo y Leylani Annette Trejo, toda vez que los mismos, también fueron declarados únicos y universales herederos de la causante Luz Orfelinda Trujillo Huamán, conforme se infiere de la copia de la Partida registral N° 11329559, y el no haberlo advertido por la administración, solicitando el documento de fecha cierta que demuestre, quien es el que viene ejerciendo la tutela o patria potestad de los menores, antes de emitir los diferentes actos emitidos en el presente procedimiento administrativo, **definitivamente se han vulnerado sus derechos, por lo que en este extremo, no se ha resuelto o fundado en derecho.**

Que, la Vulneración a su derecho de disposición de su propiedad, así como el goce de la misma; frente a dicha premisa el Inc. 16 del Art. 2 de la Constitución Política del Estado de 1993, establece que constituye derecho fundamental: "A la propiedad y a la herencia"; en este sentido, es menester precisar que la Administración municipal, en ningún momento emitió acto administrativo o de administración, que impida ejercer su derecho a la disposición o el goce de la misma, teniendo en cuenta que no es de competencia el pronunciarse sobre los indicados; sin embargo, es importante y necesario, pronunciarnos sobre las formalidades que aseguran su titularidad como propietaria, en el presente caso nos encontramos analizando las etapas del proceso hereditario que la Administrada - Lisbeth del Rosario Vásquez Trujillo, instauró por antes las instancias competentes, pero en su calidad de única y universal heredera de la causante Luz Orfelinda Trujillo Huamán, no cumplió con demostrar ante nuestra Administración Municipal, que todo el **LOTE N° 9-B, de la Manzana "F"**, ubicado en la Urbanización Santa Rosa, del Distrito de Caraz, Provincia de Huaylas, Departamento de Ancash, **que tiene un área total de 169.79 M2**, sea de su exclusiva propiedad; toda vez, que conforme se indicó precedentemente, también los menores: Elmer Trejo Trujillo y Leylani Annette Trejo, fueron declarados únicos y universales herederos de la misma causante, conforme se infiere de la copia de la Partida registral N° 11329559.

Que, en este escenario, y en buena cuenta, cuando una persona muere automáticamente sus bienes, derechos y obligaciones pasan a sus sucesores sin embargo dicha transmisión ocurre a lo largo de un conjunto de etapas del llamado proceso hereditario; consecuentemente, a la declaración como tal, y lo probaron legalmente, pasamos a la etapa de la división y partición de la herencia, del cual, analizados todas las pruebas aportadas por ambas partes, no se han pronunciado sobre la división y participación conjuntamente con sus titulares, más aún que dos de los tres herederos son menores de edad, y se desconoce si también forman parte de la titularidad del indicado bien inmueble, etc; en ese contexto de hecho, de conformidad con lo establecido en el Art. 844 del Código Civil, respecto a la copropiedad de herederos, establece que si hay varios herederos, cada uno de ellos es copropietario de los bienes de la herencia, en proporción a la cuota que tenga derecho a heredar, y de ser así, **antes debieron haber presentado y solicitado**





respectivamente el documento que acredite su representación legal (vía tutela o patria potestad), para efectos que hagan valer sus derechos como titulares.

Que, el haberse advertido la vulneración a los derechos y garantías (fundamentados en el punto 3.5), establecidos en las siguientes normativas:

- El Inc. 1.2 del Art. IV del Título Preliminar de la Ley de Procedimiento Administrativo General – Ley N° 27444.
- El Inc. 16 del Art. 2 de la Constitución Política del Estado de 1993

Que, se desprende la existencia de una causal de nulidad, consistente en "**La contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias**", conforme establece el Inc. 1 del Art. 10 de la Ley de Procedimiento Administrativo General – Ley N° 27444, así como no estar inmerso en las causales de conservación del acto, conforme prevé el Art. 1 de la norma indicada ut supra; en este extremo, corresponde al Despacho de Alcaldía o aquel funcionario a quien se le haya delegado tales facultades, declarar la nulidad de oficio el acto administrativo contenido en la Resolución Gerencial N° 223-2021/MPHy de fecha 17 de Agosto del 2021, mediante el cual se declara fundado el recurso de reconsideración y la inhibición de la Entidad; subsecuentemente nulo el acto administrativo, contenido en la Resolución Gerencial N° 157-2021/MPHy/07.10 de fecha 30 de Junio del 2021, mediante el cual acumuló los expedientes administrativos: 3755-2021 y Exp. Adm. 3064-2021; así como declaró improcedente la oposición, y posteriormente procedente la solicitud de la actualización de la minuta del predio ubicado entre la Av. Meza Arizona y el Jr. Santa Rita, Lote 9B, manzana F, Urbanización Santa Rosa, Distrito de Caraz, Provincia de Huaylas – Departamento de Ancash; debiendo de conformidad a lo establecido en el Inc. 12.1 del Art. 12 de la Ley de Procedimiento Administrativo General – Ley N° 27444, retrotraerse hasta el procedimiento al momento en que el vicio se produjo, ello quiere decir, hasta la calificación de la solicitud de la administrada – Lisbeth del Rosario Vásquez Trujillo, signada con el Exp. N° 00003064-2021, de fecha 15.05.2021; en el que, se deberá observar y requerir que cumpla con subsanar, presentado el documento de fecha cierta, que demuestre ser la titular de la representación legal de ambos menores, una vez subsanada dicha omisión, se deberá calificar nuevamente y notificar de ello al Administrado - Elmer Trejo Trujillo.

Que, cabe precisar un aspecto importante, y esto es antes de emitirse el acto administrativo de nulidad de los actos administrativos indicados precedentemente, es menester tener presente lo establecido en la parte in fine del Inc. 202.2 de la Ley de Procedimiento Administrativo General – Ley N° 27444, aplicable en forma concordante con lo establecido en el Art. 213 del TUO de la Ley N° 27444 – D.S 004-2019-JUS, taxativamente establece: "... En caso de declaración de nulidad de oficio de un **acto administrativo favorable al administrado**, la autoridad, previamente al pronunciamiento, le corre traslado, otorgándole un plazo no menor de cinco (5) días para ejercer su derecho de defensa". En el presente caso, los indicados actos administrativos tienen connotaciones favorables a ambos administrados, por lo que previo a su pronunciamiento definitivo, es menester se les corra traslado a fin de que en el plazo de 5 días hábiles, ejerciten su derecho a la defensa y al contradictorio, bajo responsabilidad en caso de incumplimiento. Se debe cumplir todas las formalizadas que conlleva dicho remedio procedimental.

Que, el Inc. 11.2 del Artículo 11, regulada de manera concordante con el Inc. 202.2 del Art. 200 de la Ley de Procedimiento Administrativo General – Ley N° 27444, respecto a la instancia competente para declarar la nulidad, establece que la nulidad será conocida y declarada por la autoridad superior de quien dictó el acto. Si se tratara de un acto dictado





por una autoridad que no está sometida a subordinación jerárquica, la nulidad se declarará resolución de la misma autoridad o funcionario; pero, sin embargo, como quiera que el Alcalde es el superior jerárquico del Gerente Municipal, corresponde a su Despacho declarar la nulidad aludida de acuerdo a las facultades otorgadas mediante Resolución de Alcaldía N° 191-2021-MPHy/Cz artículo segundo numeral 30; y en mérito al principio de imparcialidad, establecido en el Art. IV del Título Preliminar de la Ley N° 27444, donde todas las autoridades administrativas actúan sin ninguna clase de discriminación entre los administrados, otorgándoles tratamiento y tutela igualitarios frente al procedimiento, resolviendo conforme al ordenamiento jurídico y con atención al interés general.



Que, mediante el Informe Legal N° 400-2021-MPHy/05.10, de fecha 13 de setiembre del 2021, la Gerencia de Asesoría Jurídica en consideración a los actuados, se ha visto por conveniente, entre otros que se inicie el Procedimiento de la Nulidad de Oficio de la Resolución Gerencial N° 223-2021/MPHy de fecha 17 de Agosto del 2021, mediante el cual se declara fundado el recurso de reconsideración y la inhabilitación de la Entidad; **subsecuentemente** nulo el acto administrativo, contenido en la Resolución Gerencial N° 157-2021/MPHy/07.10 de fecha 30 de Junio del 2021, mediante el cual acumuló los expedientes administrativos: 3755-2021 y Exp. Adm. 3064-2021; así como declaró improcedente la oposición, y posteriormente procedente la solicitud de la actualización de la minuta del predio ubicado entre la Av. Meza Arizona y el Jr. Santa Rita, Lote 9B, manzana F, Urbanización Santa Rosa, Distrito de Caraz, Provincia de Huaylas – Departamento de Ancash; ante la existencia de una causal de nulidad, establecida en el Inc. 1 del Art. 10 de la Ley de Procedimiento Administrativo General – Ley N° 27444, así como no estar inmerso en las causales de conservación del acto, conforme prevé el Art. 1 de la norma indicada ut supra.



Por las consideraciones antes expuestas y las formalidades conferidas por la ley N° 27972 y con la respectiva Delegación mediante la Resolución de Alcaldía N° 191- 2021-MPHy.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: INICIAR EL PROCEDIMIENTO DE NULIDAD DE OFICIO, de la Resolución Gerencial N° 223-2021/MPHy de fecha 17 de Agosto del 2021, mediante el cual se declara fundado el recurso de reconsideración y la inhabilitación de la Entidad; **subsecuentemente** nulo el acto administrativo, contenido en la Resolución Gerencial N° 157-2021/MPHy/07.10 de fecha 30 de Junio del 2021, mediante el cual acumuló los expedientes administrativos: 3755-2021 y Exp. Adm. 3064-2021; así como declaró improcedente la oposición, y posteriormente procedente la solicitud de la actualización de la minuta del predio ubicado entre la Av. Meza Arizona y el Jr. Santa Rita, Lote 9B, manzana F, Urbanización Santa Rosa, Distrito de Caraz, Provincia de Huaylas – Departamento de Ancash; ante la existencia de una causal de nulidad, establecida en el Inc. 1 del Art. 10 de la Ley de Procedimiento Administrativo General – Ley N° 27444, así como no estar inmerso en las causales de conservación del acto, conforme prevé el Art. 1 de la norma indicada ut supra.

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFÍQUESE, a los administrados: **LISBETH DEL ROSARIO VÁSQUEZ TRUJILLO Y ELMER TREJO TRUJILLO**, sobre la advertencia de las indicadas contravenciones a fin que, en el plazo de 5 días hábiles, ejerzan su derecho a la defensa y al contradictorio administrativo, bajo responsabilidad.





ARTÍCULO TERCERO: Se recomienda todas las unidades orgánicas de la Municipalidad Provincial de Huaylas, tramitar los procedimientos administrativos, en mérito al principio de imparcialidad, establecido en el Art. IV del Título Preliminar de la Ley N° 27444, bajo responsabilidad funcional.



REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUAYLAS CARAZ

Abog. Andrés Fernando Córdova Buitrón
GERENTE MUNICIPAL

