



RESOLUCIÓN DE ALCALDIA N° 287 -2022-MPCP

Pucallpa, 05 JUL. 2022

VISTOS:

El Expediente Externo N° 39232-2019, con los documentos que lo conforman, así como el Informe Legal N° 605-2022-MPCP-GM-GAJ de fecha 21/06/2022, y demás actuados;

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, con escrito del 09.08.2019, don YUL MAXIMO BETETA INGA, identificado con DNI N° 42867016, solicitó a la entidad, se declare la nulidad del Título de Propiedad N° 475 del 15.07.2019, así como del asiento registral corriente en la partida electrónica N° 11160190, ello por las consideraciones y argumentos que expone;

Que, mediante Informe Legal N° 021-2019-MPCP-GAT-SGFP/AL del 14.08.2019 el área legal de la Sub Gerencia de Formalización de la Propiedad opina que se solicite a la Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa la inscripción de la partida N° 11160190 del Registro de Predios, la solicitud de Nulidad del Título de Propiedad N° 475 formulada por el administrado Yul Máximo Beteta Inga, hasta que el superior jerárquico conforme a sus atribuciones, emita el acto resolutorio que declare la Nulidad de Oficio del título de propiedad antes descrito. Asimismo, se derive el expediente sub materia a la Gerencia de Asesoría Jurídica para su trámite correspondiente;

Que, mediante Informe N° 180-2019-MPCP-GAT-SGFP-MERR/AL de fecha 05.09.2019 el área legal de la Sub Gerencia de Formalización de la Propiedad opina se remita el expediente materia de análisis a la Gerencia de Asesoría Jurídica a fin de que se proceda con inscribir como anotación preventiva (medida cautelar) la solicitud de Nulidad de Título de Propiedad N° 475 emitido a nombre de Kelvis Gerardo Valverde Rubina; así como la nulidad del Asiento Registral de la Partida N° 11160190 del Registro de Predios de la Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa;

Que, mediante escrito de fecha 06.09.2019 el Sr. KELVIS GERARDO BALVERDE RUBINA solicita se le remitan las observaciones de la Nulidad del título de Propiedad materia del presente procedimiento, así como copia de los actuados concernientes al caso;

Que, mediante Informe N° 195-2019-MPCP-GAT-SGFP-MER/AL de fecha 12.09.2019 el área legal de la Sub Gerencia de Formalización de la Propiedad, remite el escrito descrito en el considerando anterior a la Gerencia de Asesoría Jurídica para su atención conforme a ley;

Que, mediante Proveído N° 218-2019-MPCP-GM-GAJ de fecha 23.09.2019 la Gerencia de Asesoría Jurídica solicita a la Sub Gerencia de Formalización de la Propiedad el expediente completo mediante el cual se expidió el Título de Propiedad N° 475, a fin de continuar con la evaluación del trámite sub materia. Pedido reiterado a través del Proveído N° 232-2019-MPCP-GM-GAJ de fecha 10.10.2019;

Que, mediante Proveído N° 233-2019-MPCP-GM-GAJ de fecha 11.10.2019 la Gerencia de Asesoría Jurídica solicita a la Sub Gerencia de Formalización de la Propiedad se realice una inspección in situ al Lt. 3 de la Mz. 7 del AA.HH Nueva América, a fin de determinar quién ejerce la posesión inmediata del predio;

Que, mediante Informe N° 224-2019-MPCP-GAT-SGFP-AL de fecha 16.10.2019 la Sub Gerencia de Formalización de la Propiedad remite el acta de la visita in situ solicitada por la GAJ; en la cual se dejó constancia que la persona que venía ocupando de manera física el bien materia de la presente controversia era la persona de Roger Valverde Romaina;

Que, mediante Informe N° 093-2019-MPCP-GAT-SGFP-ELAO de fecha 17.10.2019 la Sub Gerencia de Formalización de la Propiedad, remite a la GAJ el expediente en mérito al cual se expidió el Título de Propiedad N° 475;

Que, con Carta N° 062-2019-MPCP-GM-GAJ del 18.10.2019, la Gerencia de Asesoría Jurídica emplaza el pedido de Nulidad al ciudadano KELVIS GERARDO BALVERDE RUBINA a fin que en ejercicio de su derecho de defensa presente su descargo, dentro del plazo de ley;

Que, mediante Informe Legal N° 1037-2019-MPCP-GM-GAJ del 24.10.2019, la Gerencia de Asesoría Jurídica opina que el superior jerárquico mediante la emisión del acto correspondiente debe resolver: (i) **DICTAR MEDIDA CAUTELAR ADMINISTRATIVA DE ANOTACIÓN PREVENTIVA DEL INICIO DEL PROCEDIMIENTO DE NULIDAD DE OFICIO Y SUBSECUENTE CANCELACIÓN DEL TÍTULO DE PROPIEDAD ADMINISTRATIVO** expedido en su oportunidad a favor del administrado **KELVIS GERARDO BALVERDE RUBINA**, identificado con DNI N° 74845501, respecto del inmueble ubicado en el Lote 03 Manzana 7 del AA.HH NUEVA AMERICA; titularidad que corre inscrita en la partida registral N° 11160190 del



Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa. (ii) **OFICIAR** a la Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa, a efectos que proceda con la inscripción de la presente medida cautelar administrativa en la partida registral N° 11160190 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa. (...); opinión materializada en el acto resolutorio de la **Resolución de Alcaldía N° 547-2019-MPCP** de fecha 28/10/2019, obrante en autos a folios 64;

Que, mediante **escrito del 05.11.2019** el señor **KELVIS GERARDO BALVERDE RUBINA** presenta descargos frente a los actos señalados por parte del ciudadano **YUL MAXIMO BETETA INGA**, ello por las consideraciones que expone en el referido documento;

Que, con **escrito del 03.07.2020**, don **YUL MAXIMO BETETA INGA**, adjunta al procedimiento sub materia la siguiente documentación: copia de constancia de morador de fechas 06.09.2015, 08.01.2018 y del 29.07.2020;

Que, mediante **Oficio N° 0151-2020-MDM-SGAI** del 15.07.2020 Secretaría General de la Municipalidad Distrital de Manantay, remite la información solicita mediante **Oficio N° 010-2020-MPCP-ALC-GM-GAJ**; adjuntando al referido documento el **Proveído N° 136-2020-MDM-ALC-GM-GODU-SGDUyR** de fecha 14/07/2020 que contiene el **Informe N° 245-2020-MDM-ALC-GM-GODU-SGDUyR-JRVP** de fecha 13/07/2020, en el cual el técnico de campo de la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, señala que **en su base de datos físico como virtual, solo figura el registro de Certificados de Posesión desde el 001 hasta el 721**, siendo este último de fecha 30 de diciembre del 2015; asimismo que no se ha registrado constancia alguna con el número 793-2015;

Que, mediante **escrito del 13.08.2020**, el ciudadano **YUL MAXIMO BETETA INGA**, adjunta al procedimiento sub materia la **Constancia de Posesión N° 793-2015-MDM-A-GM-GODU** a fin de que sea parte de la evaluación conforme a ley;

Que, mediante **escrito del 30.09.2020**, la Sra. **MARIA JESUS MEDRANO RIOS** identificada con DNI N° 44220460, solicita se levante la medida cautelar de anotación preventiva del inicio del procedimiento de Nulidad de Oficio descrita en el décimo primer antecedente del presente informe, por los fundamentos que expone;

Que, mediante **Carta N° 064-2020-MPCP-GM-GAJ** del 19.08.2020, la Gerencia de Asesoría Jurídica solicita a don **KELVIS GERARDO BALVERDE RUBINA**, se sirva precisar de qué modo, de quien y desde qué fecha adquirió la posesión del Lote 3 de la Manzana 7 del AA.HH Nueva América; asimismo si el señor **YUL MAXIMO BETETA INGA** ejerce o ha ejercido la posesión del Lote 3 de la Manzana 7 del referido asentamiento humano. Información requerida de manera adicional mediante **Carta N° 066-2020-MPCP-GM-GAJ** del 25.08.2020 en la dirección consignada en Jr. Los Laureles Mz. 16 Lt. 18;

Que, mediante **Informe N° 064-2020-MPCP-ALC-GSG.UTD** del 05.10.2020, la Unidad de Trámite Documentario de este corporativo edil, informa en atención al **Proveído N° 103-2020-MPCP-GM-GAJ** del 30.09.2020, que **NO** se ha ubicado documento alguno que haya ingreso a través de mesa de partes desde el 19.08.2020 al 05.10.2020, a nombre del administrado **KELVIS GERARDO BALVERDE RUBINA**;

Que, con **escrito del 15.10.2020**, el ciudadano **YUL MÁXIMO BETETA INGA** solicita se dé atención al pedido de Nulidad de Título de Propiedad presentado por su persona, ello por las consideraciones y argumentos que expone;

Que, mediante **Proveído N° 126-2020-MPCP-GM-GAJ** del 25.11.2020, la Gerencia de Asesoría Jurídica, solicita a la Sub Gerencia de Formalización de la Propiedad, se sirva emitir informe técnico mediante el cual se aclare si el actual Lt. 3 de la Mz. 7 del AA.HH Nueva América, anteriormente era denominado "Lt. 2 de la Mz. 7" del referido asentamiento humano;

Que, mediante **Informe N° 0299-2020-MPCP-GM-GAT-SGFP-OAL** del 30.11.2020 el área Legal de la Sub Gerencia de Formalización de la Propiedad, dispone se remita lo solicitado al área técnica a fin de que se realice una inspección ocular in situ según lo señalado;

Que, con **Informe Técnico N° 002-2021-MPCP-GAT-SGFP-GMHC** del 07.01.2021, el Especialista de Diagnóstico de la Sub Gerencia de Formalización de la Propiedad, señala que la inspección in situ realizada al Lt. 3 de la Mz. 7 del AA.HH Nueva América, no ha podido ser llevada de manera exitosa, toda vez que el mismo no estaba siendo ocupado en dicho momento y por lo cual no se pudo realizar el ingreso al predio antes descrito, lo cual dificulta se pueda recopilar la información necesaria para el presente caso;

Que, mediante **Informe N° 007-2021-MPCP-GM-GAT-SGFP-OAL/YAACH** del 12.01.2021 el área legal de la Sub Gerencia de Formalización de la Propiedad, recomienda se derive el caso sub materia al área técnica a fin de que realice un análisis comparativo de los antecedentes, entre los planos presentados antes del proceso de titulación del AA.HH Nueva América, que sirvieron como base para el proceso de formalización y los planos saneados e inscritos en el Registro de Predios de la Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa e indique de forma clara y precisa si se ha cambiado o variado la lotización del Lt. 3 materia de Nulidad;

Que, mediante **escrito del 24.02.2021**, la Sra. **MARIA JESUS MEDRANO RIOS** presenta queja por defecto de tramitación debido al tiempo transcurrido frente a la solicitud planteada por su persona con fecha 30/09/2020, solicitando se sancione al responsable del trámite del caso sub materia, ello por las consideraciones que expone;



Que, mediante Informe N° 011-2021-MPCP-GM-GAT-SGFP-YLS del 25/03/2021, el área legal de la Sub Gerencia de Formalización de la Propiedad recomienda se eleven los actuados a la Gerencia de Asesoría Jurídica, para el trámite correspondiente;

Que, mediante escrito del 21.06.2021 don YUL MÁXIMO BETETA INGA presenta documentos varios a fin de que sean evaluados y considerados al momento de resolver;

Que, con escrito del 10.01.2022 don YUL MÁXIMO BETETA INGA identificado con DNI N° 42867016 interpone recurso administrativo de apelación contra la resolución denegatoria ficta deducida en marco al plazo perentorio existente en la solicitud de nulidad de acto administrativo presentado por su persona y descrito en el primer antecedente;

Que, mediante Informe N° 001-2022-MPCP-GM-GAJ-CROT de fecha 21/01/2022, el Especialista Legal de la Gerencia de Asesoría Jurídica señala lo siguiente: la Gerencia de Asesoría Jurídica mediante Proveído N° 126-2020-MPCP-GM-GAJ de fecha 25/11/2020, solicitó a la Sub Gerencia de Formalización de la Propiedad, se sirva emitir un informe técnico mediante el cual se aclare si el actual Lt. 3 de la Mz. 7 del AA.HH Nueva América, anteriormente era denominado "Lt. 2 de la Mz. 7" del referido asentamiento humano. Siendo que, en marco a lo solicitado se emitió el Informe Técnico N° 002-2021-MPCP-GAT-SGFP-GMHC de fecha 07/01/2021 mediante el cual el Especialista de Diagnóstico de la Sub Gerencia de Formalización de la Propiedad señaló que respecto a la inspección in situ realizada al Lt. 3 de la Mz. 7 del AA.HH Nueva América, el mismo no se pudo ejecutar exitosamente, toda vez que no estaba siendo ocupado en dicho momento y por lo cual no se pudo realizar el ingreso al predio, imposibilitando se recopile la información necesaria para el presente caso. Ante lo acontecido, mediante Informe N° 007-2021-MPCP-GM-GAT-SGFP-OAL/YAACH de fecha 12/01/2021 el área legal de la Sub Gerencia de Formalización de la Propiedad recomendó se derive el caso sub materia al área técnica a fin de que realice un análisis comparativo de los antecedentes presentados antes del proceso de titulación del AA.HH Nueva América, que sirvieron como base para el proceso de formalización y los planos saneados e inscritos en el Registro de Predios de la Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa, siendo que dicha área adscrita ha solicitado que en el informe técnico correspondiente se indique de forma clara y precisa si se ha cambiado o variado la lotización del Lt. 3 materia del procedimiento de Nulidad. Ante ello, se advierte que el pedido de información emitido por este despacho, **NO HA SIDO ATENDIDO**, toda vez que ante la presentación del escrito de 24/02/2021 (Queja por defecto de tramitación) el Área Legal adscrita a la Sub Gerencia de Formalización de la Propiedad, procedió a remitir los actuados al superior un mes después de su interposición, sin requerir o reiterar a su personal técnico el cumplimiento de lo solicitado por parte de esta Gerencia; en consecuencia, corresponde que mediante un documento interno (Proveído) se reitere lo peticionado a la Sub Gerencia de Formalización de la Propiedad, a fin de que en un plazo no mayor de 48 horas y bajo responsabilidad se sirva remitir la documentación requerida (...);

Que, mediante Proveído N° 005-2022-MPCP-GM-GAJ del 21.01.2022, la Gerencia de Asesoría Jurídica, solicita a la Sub Gerencia de Formalización de la Propiedad que en un plazo de 48 horas y bajo responsabilidad, se sirva emitir un informe técnico donde se precise si el actual "Lote 3 de la Mz. 7 del AA.HH Nueva América, anteriormente era denominado Lote 2 de la Mz. 7 del AA.HH Nueva América; siendo que el pedido formulado fue reiterado mediante Proveído N° 006-2022-MPCP-GM-GAJ del 26.01.2022;

Que, mediante Informe N° 025-2022-MPCP-GAT-SGFP-KMT del 27.01.2022 la Asesora Legal de la Sub Gerencia de Formalización de la Propiedad, informa a su superior en atención al pedido formulado y descrito en el considerando anterior lo siguiente: (...) se efectuó la búsqueda en el acervo documentario de esta Sub Gerencia, no encontrándose documentación técnica (plano que haya presentado el asentamiento humano antes y/o durante el proceso de saneamiento) ni alguna otra documentación que evidencie que el LOTE 03 de la MANZANA 07 DEL ASENTAMIENTO HUMANO NUEVA AMÉRICA haya estado denominado anteriormente como LOTE 02. (...) se efectuó una inspección ocular IN SITU, donde se entrevistó al señor NICANOR CARACCILO GUILLERMO DÍAZ identificado con DNI N° 22441169, titular del predio ubicado en la Mx. 07 Lt. 02 del Asentamiento Humano Nueva América – Manantay, el mismo que es corroborado con la Ficha de Empadronamiento o Verificación N° 002322, ello a efectos de preguntarle si el lote de su predio siempre se mantuvo con la nomenclatura actual, **indicando que antes del proceso de saneamiento físico legal su predio era el LOTE 01, sin embargo cuando se efectuó el saneamiento físico legal por criterios técnicos se estableció la nueva lotización, quedando su predio como LOTE 02, conforme obra en el plano de dicho asentamiento humano (efectuado en el proceso de saneamiento físico legal); asimismo señaló que no cuenta con documentación alguna donde figure que su predio anteriormente estaba enumerado como Lote 01.** En cuanto el Lote 03 (según plano elaborado por esta Sub Gerencia) de la Manzana 07 del Asentamiento Humano en mención, al momento de la inspección realizada el mismo se encontraba en plena construcción, siendo así de la revisión del acervo documentario se tiene que en dicha dirección fue empadronado la persona de Kelvis Gerardo Valverde Rubina, ello conforme la Ficha de Empadronamiento o Verificación N° 002324;

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 (...) **1.7. Principio de presunción de veracidad.-** En la tramitación del procedimiento administrativo, se presume que los documentos y declaraciones formulados por los administrados en la forma prescrita por esta Ley, responden a la verdad de los hechos que ellos afirman. Esta presunción admite prueba en contrario. (...) **1.16. Principio de privilegio de controles posteriores.-** La tramitación de los procedimientos administrativos se sustentará en la aplicación de la fiscalización posterior; reservándose la autoridad administrativa, el derecho de comprobar la veracidad de la información presentada, el cumplimiento de la normatividad sustantiva y aplicar las sanciones pertinentes en caso que la información presentada no sea veraz”;

Que, asimismo, el artículo 3° del TUO de la LPAG, precisa que son requisitos de validez del acto administrativo los siguientes: **1. Competencia; 2. Objeto o contenido; 3. Finalidad Pública; 4. Motivación y 5. Procedimiento Regular.** Bajo dichas condiciones, el artículo 8° de la acotada norma legal, estatuye que es válido el acto administrativo dictado conforme al ordenamiento jurídico; indicando el artículo 9° que todo acto administrativo se considera válido en tanto su pretendida nulidad no sea declarada por autoridad administrativa o jurisdiccional, según corresponda;

Que, ello así, el artículo 10° del Texto Único Ordenado de la Ley de Procedimiento Administrativo General señala: “Son vicios del acto administrativo, que causan su nulidad de pleno derecho, los siguientes: **1. La contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias** (...). Asimismo, el artículo 213°, en su parte pertinente, indica: “**213.1 En cualquiera de los casos enumerados en el Artículo 10, puede declararse de oficio la nulidad de los actos administrativos, aun cuando hayan quedado firmes, siempre que agraven el interés público o lesionen derechos fundamentales. 213.2 La nulidad de oficio solo puede ser declarada por el funcionario jerárquico superior al que expidió el acto que se invalida. Si se tratara de un acto emitido por una autoridad que no está sometida a subordinación jerárquica, la nulidad es declarada por resolución del mismo funcionario**”;

Respecto a la queja por defecto de tramitación.

Que, de los documentos obrantes en el expediente, se observa que mediante **escrito del 24.02.2021**, la Sra. **MARIA JESUS MEDRANO RIOS** presenta queja por defecto de tramitación en mérito al tiempo transcurrido frente a la solicitud planteada por su persona de fecha 30.09.2020 a fin de que se levante la medida cautelar inscrita dispuesta mediante la **Resolución de Alcaldía N° 547-2019-MPCP** de fecha 28.10.2019; en consecuencia, solicita se sancione al responsable del trámite del presente caso que nos ocupa, ello por las consideraciones que expone. Con lo descrito, es menester resaltar que tras evaluarse los documentos obrantes en el expediente materia de análisis, se advierte que mediante **Informe N° 007-2021-MPCP-GM-GAT-SGFP-OAL/YAACH** de fecha 12/01/2021 el área legal de la Sub Gerencia de Formalización de la Propiedad recomendó se derive el caso sub materia al área técnica a fin de que realice un **análisis comparativo de los antecedentes presentados antes del proceso de titulación del AA.HH Nueva América**, que sirvieron como base para el proceso de formalización y los planos saneados e inscritos en el Registro de Predios de la Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa, siendo que dicha área adscrita ha solicitado que en el informe técnico correspondiente **se indique de forma clara y precisa si se ha cambiado o variado la lotización del Lt. 3 materia del procedimiento de Nulidad**. Ante ello, **se advierte** que ante la presentación del escrito de **24.02.2021 (Queja por defecto de tramitación)** el Área Legal adscrita a la Sub Gerencia de Formalización de la Propiedad, **procedió a remitir los actuados al superior un mes después de la presentación del referido documento (derivación que obra en la hoja de trámite del expediente materia de trámite)**, inobservando de esta manera lo establecido en el inc. 169.2 del artículo 169° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley de Procedimiento Administrativo General, el cual señala a la letra lo siguiente: “**169.2. La queja se presenta ante el superior jerárquico de la autoridad que tramita el procedimiento, citándose el deber infringido y la norma que lo exige. La autoridad superior resuelve la queja dentro de los tres días siguientes, previo traslado al quejado, a fin de que pueda presentar el informe que estime conveniente al día siguiente de solicitado**”.(Énfasis agregado);

Que, en consecuencia, la atención de la queja por defecto de tramitación tuvo que darse en marco a lo establecido por el cuerpo normativo precitado, siendo que, **de manera extemporánea y vencido el plazo, la Sub Gerencia de Formalización de la Propiedad elevó los actuados al superior jerárquico**, el cual llegó fuera de plazo para la atención correspondiente a la Gerencia de Asesoría Jurídica, ergo, incurriendo en posible responsabilidad por falta de tramitación. **Debiéndose en este extremo remitir los actuados a la Secretaría Técnica de Procedimiento Disciplinario a fin de que se realicen las acciones pertinentes y el deslinde de responsabilidades conforme a lo señalado;**

Respecto a la Nulidad del Título de Propiedad N° 475 de fecha 15.07.2019.

Que, respecto al caso que nos ocupa, y previo a realizarse un análisis de fondo del procedimiento en trámite, es oportuno aclarar que el Lote materia del procedimiento de Nulidad en curso, es el “Lt. 3 de la Mz. 07 del AA.HH Nueva América, el cual previo al procedimiento de Saneamiento Físico Legal y Lotización cuando se ejecutó la Formalización del referido Asentamiento Humano, tenía por denominación “Lt. 02 de la Mz 07 del AA.HH Nueva América **(aclaración que se infiere y realiza en marco a lo señalado por el área Legal de la Sub Gerencia de Formalización de la Propiedad a través del Informe N° 025-2022-MPCP-GAT-SGFP-KMT** de fecha 27/01/2022, el cual señala de manera expresa e inequívoca (...) **se efectuó una**



inspección ocular IN SITU, donde se entrevistó al señor NICANOR CARACCILO GUILLERMO DÍAZ identificado con DNI N° 22441169, titular del predio ubicado en la Mx. 07 Lt. 02 del Asentamiento Humano Nueva América – Manantay, el mismo que es corroborado con la Ficha de Empadronamiento o Verificación N° 002322, ello a efectos de preguntarle si el lote de su predio siempre se mantuvo con la nomenclatura actual, indicando que antes del proceso de saneamiento físico legal su predio era el LOTE 01, sin embargo cuando se efectuó el saneamiento físico legal por criterios técnicos se estableció la nueva lotización, quedando su predio como LOTE 02, conforme obra en el plano de dicho asentamiento humano (efectuado en el proceso de saneamiento físico legal). Con la aclaración realizada, se procede a señalar que, ante la expedición del Título de Propiedad N° 475 de fecha 15/07/2019, a través del cual se reconoce como propietario del Lt. 3 de la Mz. 7 del AA.HH Nueva América del distrito de Manantay, al señor KELVIS GERARDO BALVERDE RUBINA, el ciudadano YUL MÁXIMO BETETA INGA con fecha 09.08.2019, se dirigió a este corporativo municipal a efectos de solicitar la Nulidad del título antes descrito, argumentando que, con fecha 06.09.2015, la persona de MARLIT MORENO AGUIRRE, mediante documento de compraventa privado le ha vendido el bien en controversia, y que se ha encontrado posesionado en dicho predio de manera pública y continua, realizando mejoras en el área, hasta que, en el mes de febrero del año 2019, debido a sus estudios de posgrado en la ciudad de Huánuco se tuvo que ausentar, y debido a ello, le prestó las llaves a su vecina a fin de que pueda hacer uso de su servicio de energía eléctrica y a fin de que cuide a sus animales menores; ante ello, señala que al retornar de Huánuco, el predio materia de la controversia, había sido titulado a nombre de KELVIS GERARDO VALVERDE RUBINA; 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”**, considera necesario realizar el siguiente análisis:

- 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, como el recurso que va dirigido contra los actos administrativos o actuaciones administrativas adecuadamente formadas y no contra actuaciones en trámite. Esta previsión jurídica, se sustenta en que teóricamente no cabría como jurídicamente posible, como regla, el planteo directo de un pedido de nulidad, sino mediante la formulación de un recurso.
- 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.**

Que, bajo ese contexto normativo, lo solicitado mediante escrito de fecha 09/08/2019, a través del cual se solicita la **“Nulidad de Título de Propiedad N° 475 de fecha 15/07/2019,”** 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 plazo establecido de acuerdo a lo prescrito en el numeral 218.2 del artículo 218° de la LPAG. No obstante, sin perjuicio de que lo petitionado por el administrado es manifiestamente **IMPROCEDENTE**, estando a la facultad otorgada mediante los artículos 11° y 213° del TUO de la LPAG, este Despacho considera necesario realizar una evaluación oficiosa de la validez del acto administrativo contenido en el **“Título de Propiedad N° 475 de fecha 15/07/2019”**, a fin de determinar si el **“acto administrativo”** ha sido emitido de forma válida, para lo cual procederá a realizar un análisis crítico de todo lo actuado, a fin de que se expida la resolución correspondiente;

Respecto a los hechos.

Que, con fecha 09.08.2019, el administrado YUL MÁXIMO BETETA INGA, se dirigió a esta Entidad Edil a efectos de solicitar la **“Nulidad de Título de Propiedad N° 475 de fecha 15/07/2019”**, señalando que con fecha 06.09.2015 la persona de MARLIT MORENO AGUIRRE, mediante documento de compraventa privado, le vendió el predio sub Litis, siendo que el mismo se ha encontrado posesionado en dicho inmueble,



realizando mejoras en el área. Refiere que en el mes de febrero del año 2019, debido a sus estudios de posgrado en la ciudad de Huánuco, tuvo que ausentarse, y debido a ello, le prestó las llaves a su vecina a fin de que pueda hacer uso de su servicio de energía eléctrica y a fin de que cuide a sus animales menores; ante ello, señala que al retornar de Huánuco, el predio materia del presente procedimiento, había sido titulado a nombre de **KELVIS GERARDO VALVERDE RUBINA**; al referido escrito adjunta copia del acta de transferencia de terreno de fecha 06.09.2015, constancia de pago de compra venta de terreno con fecha 06.09.2018, constancia de posesión emitido por la Municipalidad de Manantay con fecha 14 de setiembre de 2015, y copia del DNI de su hija;

Que, ante tal circunstancia, y conforme lo señala el artículo 213° del TUO de la Ley N° 27444, se notificó al administrado **KELVIS GERARDO BALVERDE RUBINA**, mediante la **Carta N° 062-2019-MPCP-GM-GAJ** de fecha 18/10/2019, a través del cual se emplazó la solicitud de "Nulidad de Título de Propiedad N° 475 de fecha 15/07/2019" formulado por **YUL MÁXIMO BETETA INGA**, a fin de que en ejercicio de su derecho de defensa, tenga bien pronunciarse conforme a ley, bajo apercibimiento de resolver lo pendiente con o sin descargo de lo trasladado, notificación que fue efectuada a satisfacción en su domicilio real ubicado en Calle los Mangos Mz. 7 Lt. 3 AA.HH. Nuevo América – Manantay, frente a lo cual el administrado presentó sus descargos con fecha 05.11.2019 ante la Unidad de Trámite Documentario de este corporativo edil, en los términos que indica;

Que, estando a lo señalado anteriormente, resulta importante precisar que luego de realizar un análisis crítico del Expediente Externo N° 39232-2019 (Solicitud de Nulidad de Título), así como de la Ficha de Empadronamiento o Verificación N° 002324 que generó el Título N° 475, este Despacho pudo advertir que ambos administrados han acreditado contar con documentación donde demuestran que son poseedores precarios del lote de terreno en disputa, pues el administrado **YUL MAXIMO BETETA INGA** para acreditar la posesión que invoca ha presentado documentos tales como: (i) Copia del acta de transferencia de terreno de fecha 06/09/2015, (ii) Constancia de pago de compra venta de terreno con fecha 06/09/2018, (iii) Constancia de posesión emitido por la Municipalidad de Manantay con fecha 14 de setiembre de 2015, y (iv) Copia del DNI de su hija; asimismo se advirtió que el administrado **KELVIS GERARDO BALVERDE RUBINA**, adjuntó los siguientes documentos: (i) Copia de su DNI; (ii) Copia de esquila de observación (iii) Copia literal de dominio sobre el terreno, advirtiéndose que el administrado **KELVIS GERARDO BALVERDE RUBINA** no presentó documento alguno a través del cual acredite haber adquirido mediante transferencia u documento análogo, la posesión del predio sub materia, pese que la entidad se lo requirió por escrito debidamente notificado (ver Carta N° 064-2020-MPCP-GM-GAJ del 19.08.2020, y Carta N° 066-2020-MPCP-GM-GAJ del 25.08.2020);

Que, asimismo, es menester señalar que mediante documento de fecha 30/09/2020 la ciudadana **MARIA JESUS MEDRANO RIOS** identificada con DNI N° 44220460, ha solicitado ante la entidad edil, el levantamiento de la medida cautelar dispuesta mediante Resolución de Alcaldía N° 547-2019-MPCP de fecha 28/10/2019, toda vez que señala que mediante Escritura Pública N° 1263 de fecha 23/07/2019, el inmueble materia del Título de Propiedad N° 475, ha sido transferido en compraventa a su persona; siendo que según señala, previo al acto de transferencia, no figuraba gravamen ni medida cautelar alguna respecto al bien inmueble que estaba adquiriendo; ello así, señala que ante la posible nulidad del Título de Propiedad N° 475, ella mantendrá su posesión, según lo señalado en el Art. 2014 del Código Civil;

Que, finalmente, es preciso indicar que el código civil en su artículo 890° define la "posesión" en los siguientes términos: "La posesión es el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad", y a la vez el artículo 900° de la norma en cuestión establece que: "La posesión se adquiere por la tradición, salvo los casos de adquisición originaria que establece la ley"; por tanto, se desprende que la posesión se ejerce de hecho, esto es, a través del uso y/o usufructo directo o indirecto (posesión mediata) del bien, siendo que por regla general la misma se adquiere mediante "tradición", salvo que la misma se obtenga por adquisición originaria. De esta manera, nuestra legislación recoge los modos de adquirir la posesión establecida por la doctrina: la adquisición originaria y la adquisición derivativa; entendiéndose por adquisición originaria de la posesión "aquella que tiene lugar como consecuencia de un hecho propio y exclusivo del sujeto (poseedor), por lo que se le conoce también como posesión unilateral; surge sin la intervención de otro sujeto, y da lugar a una nueva posesión" y; por adquisición derivativa de la posesión "aquella que se obtiene por la transmisión de la posesión de un sujeto a otro, de allí que se le llame también posesión bilateral; requiere de un intermediario (poseedor), del que deriva la posesión a transmitirse y a la que se une la siguiente posesión, surge por tanto una sucesión o secuencia de posesiones, observándose en autos que el ciudadano **YUL MÁXIMO BETETA INGA** mediante documentación idónea y pertinente ha demostrado que su persona ha ejercido la posesión del predio materia de controversia durante el tiempo que ha señalado; caso distinto al ocurrido con el ciudadano **KELVIS GERARDO BALVERDE RUBINA**, quien pese al emplazamiento realizado por parte de este despacho a través de la **Carta N° 064-2020-MPCP-GM-GAJ** del 19.08.2020 no ha presentado documentación alguna que acredite su posesión previa al empadronamiento para la obtención del título, ni la buena fe de la misma en el tiempo en el cual hizo valer el referido derecho, correspondiendo en el presente caso que la Procuraduría Pública Municipal de la comuna portillana, inicie las acciones necesarias a fin de que, en la instancia correspondiente demande la nulidad del título antes descrito, teniéndose en cuenta que la competencia en sede administrativa para articular el referido procedimiento, ha fenecido;



Respecto al agravio de la legalidad administrativa e interés público.



Que, conforme a lo expuesto resulta pertinente resaltar que con el acto administrativo cuestionado se incurre en los siguientes agravios: 1) A la Legalidad, toda vez que al haberse emitido el Título N° 475, a través del cual se confirió la propiedad del Lote 3 Manzana 7 del AA.HH. Nueva América al administrado KELVIS GERARDO BALVERDE RUBINA sin tenerse en cuenta que el empadronamiento y verificación realizada en el predio materia de controversia se había ejecutado bajo la presunta posesión de un tercero de mala; incurriéndose con ello en un vicio causal de nulidad, porque el mismo no ha seguido el marco legal vigente para su tramitación; debiéndose tener en cuenta que don KELVIS GERARDO BALVERDE RUBINA pese al emplazamiento realizado a través de la Carta N° 064-2020-MPCP-GM-GAJ del 19.08.2020 y Carta N° 066-2020-MPCP-GM-GAJ del 25.08.2020 no ha presentado documentación alguna que acredite la adquisición de la posesión previo al empadronamiento para la obtención del título, ni la buena fe de la misma en el tiempo en el cual hizo valer el referido derecho; siendo que por ello el acto administrativo ha incurrido en la causal de nulidad contemplada en el artículo 10 del TUO de la Ley N° 27444, numeral 1, que establece: **"Son vicios del Acto Administrativo, que causan su nulidad de pleno derecho, los siguientes: 1. La contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias"** y 2) Al Interés Público, que conforme a lo expresado por el Tribunal Constitucional en el décimo primer fundamento de su sentencia recaída en el Expediente N° 0090-2004-AA/TC, señala: **"El interés público tiene que ver con aquello que beneficia a todos; por ende, es sinónimo y equivalente al interés general de la comunidad. Su satisfacción constituye uno de los fines del Estado y justifica la existencia de la organización administrativa. (...)"**. Estando a ello, en el presente caso el Acto Administrativo cuestionado **agravia al interés público**, toda vez que el procedimiento que emanó la emisión del Título N° 475 no ha garantizado la buena fe ni el respeto del principio de legalidad y debido procedimiento, así mismo no se ha acreditado de manera eficiente e idónea (pese a que se ha corrido traslado del mismo) la buena fe de la presunta posesión ejercida; siendo que, el respeto de los principios antes señalados emanan del TUO de la LPAG aprobado mediante D.S. N° 004-2019-JUS, la cual por ser de carácter público es de aplicación obligatoria e interés general;



Que, respecto al recurso de apelación presentado por el ciudadano YUL MÁXIMO BETETA INGA mediante escrito de fecha 10/01/2022, ante la presunta denegatoria ficta existente al vencimiento del plazo perentorio existente para la tramitación de su solicitud, es menester señalar que el Inc. 213.3 del artículo 213° del Texto Único Ordenado de la Ley de Procedimiento Administrativo General señala: **"La facultad para declarar la nulidad de oficio de los actos administrativos prescribe en el plazo de dos (2) años, contado a partir de la fecha en que hayan quedado consentidos (...)"**. Ello así, la administración municipal, no se encuentra dentro del plazo establecido por el marco legal vigente para la tramitación de la solicitud presentada toda vez que la emisión del título materia de cuestionamiento data de julio del 2019; motivo por el cual corresponde que la Procuraduría Pública Municipal de la MPCP demande el mismo ante la instancia judicial. Asimismo, se debe tener en cuenta que el art. 220 del cuerpo normativo pre citado, establece respecto al recurso de apelación lo siguiente: **"El recurso de apelación se interpondrá cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico"**. Es menester recalcar que el administrado ha inobservando el requisito de procedencia del recurso administrativo interpuesto, **toda vez que los fundamentos contenidos son un reencuentro y descripción de los antecedentes del presente trámite**, más no se ha cuestionado los aspectos de fondo.



Que, mediante Informe Legal N° 605-2022-MPCP-GM-GAJ de fecha 21/06/2022, la Gerencia de Asesoría Jurídica concluyó que mediante la Resolución correspondiente el despacho de alcaldía resuelva lo siguiente: (i) **DECLARAR LA PERDIDA DE LA COMPETENCIA por EXTEMPORANEIDAD en sede administrativa para DECLARAR DE OFICIO LA NULIDAD del Título N° 475, a través del cual se confirió la propiedad del Lote 3 Manzana 7 del AA.HH. Nueva América al administrado KELVIS GERARDO BALVERDE RUBINA; debiéndose tener en cuenta que el mismo pese al emplazamiento realizado por parte de este despacho a través de la Carta N° 064-2020-MPCP-GM-GAJ del 19.08.2020 y Carta N° 066-2020-MPCP-GM-GAJ del 25.08.2020 no ha presentado documentación alguna que acredite la adquisición fuera de la posesión previo al empadronamiento para la obtención del título, ni la buena fe de la misma en el tiempo en el cual hizo valer el referido derecho, correspondiendo REMITIR a la PROCURADURÍA PÚBLICA MUNICIPAL el presente expediente a fin de que inicie las acciones necesarias, en la instancia judicial para demandar la NULIDAD del Título de Propiedad N° 475 del 15.07.2019 por evidenciarse vicios en la emisión del referido acto; en consecuencia, NO RESULTA ATENDIBLE el RECURSO de APELACIÓN interpuesto en contra de la Resolución Ficta denegatoria deducida por el administrado YUL MÁXIMO BETETA INGA por cuanto al haberse declarado la pérdida de competencia por extemporaneidad en sede administrativa se ha producido la sustracción de la materia. (ii) REMITIR una copia certificada de los actuados a la Secretaría Técnica de Procedimientos Administrativos Disciplinarios de la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo, para que proceda conforme a sus funciones y atribuciones, a fin de determinar y deslindar responsabilidad de los funcionarios y/o servidores, implicados en la tramitación de la Queja por Defecto de tramitación interpuesta con fecha 30/09/2020;**

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 LA PERDIDA DE LA COMPETENCIA por **EXTEMPORANEIDAD** en sede administrativa para **DECLARAR DE OFICIO LA NULIDAD** del Título N° 475, a través del cual se confirió la propiedad del Lote 3 Manzana 7 del AA.HH. Nueva América al administrado **KELVIS GERARDO BALVERDE RUBINA**; debiéndose tener en cuenta que el mismo pese al emplazamiento realizado a través de la **Carta N° 064-2020-MPCP-GM-GAJ** del 19.08.2020 y **Carta N° 066-2020-MPCP-GM-GAJ** del 25.08.2020 no ha presentado documentación alguna que acredite la adquisición fuera de la posesión previo al empadronamiento para la obtención del título, ni la buena fe de la misma en el tiempo en el cual hizo valer el referido derecho, correspondiendo **REMITIR** a la **PROCURADURÍA PÚBLICA MUNICIPAL** el presente expediente a fin de que inicie las acciones necesarias, en la instancia judicial para demandar la **NULIDAD** del **Título de Propiedad N° 475 del 15.07.2019** por evidenciarse vicios en la emisión del referido acto; en consecuencia, **NO RESULTA ATENDIBLE** el **RECURSO de APELACIÓN** interpuesto en contra de la Resolución Ficta denegatoria deducida por el administrado **YUL MÁXIMO BETETA INGA** por cuanto al haberse declarado la pérdida de competencia por extemporaneidad en sede administrativa se ha producido la sustracción de la materia.

ARTÍCULO SEGUNDO. –REMITIR una copia certificada de los actuados a la Secretaria Técnica de Procedimientos Administrativos Disciplinarios de la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo, para que proceda conforme a sus funciones y atribuciones, a fin de determinar y deslindar responsabilidad de los funcionarios y/o servidores, implicados en la tramitación de la Queja por Defecto de tramitación interpuesta con fecha 30/09/2020.

ARTÍCULO TERCERO. – 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 CUARTO.- ENCARGAR a la Gerencia de Secretaria General, la notificación y distribución de la presente Resolución en las siguientes direcciones:

- **Yul Máximo Beteta Inga** – Calle 24 Mz. 11 Lt. 14 Primavera II Etapa – Callería.
- **Kelvis Gerardo Balverde Rubina** – Lt. 03 Mz. 7 AA.HH Nueva América – Manantay
- **María Jesús Medrano Ríos** – Jr. José del Carmen Cabrejos N° 528 - Callería

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CORONEL PORTILLO

Segundo Leonidas Pérez Collazos
ALCALDE PROVINCIAL