



## RESOLUCIÓN DE ALCALDIA N° 402-2022-MPCP

Pucallpa,

09 SET. 2022

### VISTO:

El Expediente Externo N°35925-2021, que contiene el escrito de fecha 16/07/2021 sobre solicitud de visación de planos para prescripción adquisitiva de dominio, Informe N°332-2020-MPCP-GAT-SGCAT-JLBM de fecha 09/08/2021, Informe N°518-2022-MPCP-GAT-OAL-CMVF de fecha 31/05/2022, Resolución Gerencial N°275-2022-MPCP-GAT de fecha 03/06/2022, Informe N°0700-2022-MPCP-GM-OAL-PJP de fecha 11/07/2022, e Informe Legal N°877-2022-MPCP-GM-GAJ de fecha 06/09/2022, y demás recaudos;

### CONSIDERANDO:

Que, mediante el artículo 194° la Constitución Política del Perú se establece que las Municipalidades son órganos de Gobierno Local que gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; dicha autonomía radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico, lo cual es concordante con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972;

Que, mediante **escrito de fecha 16/07/2021**, la Empresa TRITON GROUP S.R.L solicitó la Visación de Planos para prescripción adquisitiva de dominio respecto de una fracción del Lote 2 de la Manzana 317 del Plano Regulador de la Ciudad de Pucallpa, de propiedad inscrita a favor de la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo, adjuntando para tales efectos los requisitos exigidos en el TUPA vigente de la entidad, además del pago de la tasa administrativa correspondiente al referido procedimiento;

Que, de la revisión de los anexos de la solicitud sub materia, se advierte la presentación de los siguientes documentos: i) Copia de Documento Nacional de Identidad del ciudadano Wilson Vílchez Machuca, ii) Certificado de Vigencia de Poder a favor de Wilson Vílchez Machuca, iii) Reporte de búsqueda referencial del Lote 2 de la Manzana 317 del Plano Regulador de la Ciudad de Pucallpa, iv) Copia certificada de la Partida N°00011526 de la página 452 al 453 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N°VI – Sede Pucallpa, v) Declaración jurada de habilidad profesional, v) Memoria descriptiva, vi) Planos identificados como laminas: UL-01 (Ubicación, Localización y Sección Vial), UL-02 (Ubicación – A prescribir - Remanente, Localización y Sección Vial), P-01 (Ubicación, Localización y Sección Vial), P1 (Perimétrico (Matriz), P2 (Perimétrico – A prescribir Remanente), D (Distribución);

Que, a través del Informe N°332-2020-MPCP-GAT-SGCAT-JLBM de fecha 09/08/2021, el operador del Sistema Catastral de la Sub Gerencia de Catastro, concluyó haber encontrado conformidad en la documentación materia de trámite de visación, recomendando que se deriven los actuados al área legal de la Gerencia de Acondicionamiento Territorial, para efectos de su opinión legal;

Que, así las cosas y en atención a lo analizado y concluido mediante Informe N°518-2022-MPCP-GAT-OAL-CMVF de fecha 31/05/2022, emitido por la Gerencia de Acondicionamiento Territorial, mediante Resolución Gerencial N°275-2022-MPCP-GAT de fecha 03/06/2022, se resolvió i) **IMPROCEDENTE**, el trámite iniciado por la Empresa TRITON GROUP S.R.L sobre visación de planos respecto de una fracción del Lote de Terreno N°2 de la Manzana N°317 del Plano Regulador de la Ciudad de Pucallpa, (...);

Que, notificada que fuera el acto con fecha 07/06/2022, mediante escrito de fecha 27/06/2022, la Empresa TRITON GROUP S.R.L, interpone recurso de apelación contra el acto administrativo contenido en la Resolución Gerencial N°275-2022-MPCP-GAT de fecha 03/06/2022, conforme a los fundamentos que expone a su escrito;

Que, mediante Informe N°0700-2022-MPCP-GM-OAL-PJP de fecha 11/07/2022, la asesora legal de la Gerencia de Acondicionamiento Territorial, recomendó la elevación del expediente al superior en grado a efectos de resolverse conforme a ley;



Que, para efectos del presente análisis, es necesario indicar que el Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General - Ley N° 27444<sup>1</sup>, en adelante el TUO de la LPAG, establece en su Artículo IV del Título Preliminar que los procedimientos administrativos se sustentan en los siguientes principios: i) **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; ii) **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;

Que, del mismo modo, el artículo 8° del TUO de la LPAG indica: **"Es válido el acto administrativo dictado conforme al ordenamiento jurídico"**; en esa línea el artículo 9 prescribe: **"Todo acto administrativo se considera válido en tanto su pretendida nulidad no sea declarada por autoridad administrativa o jurisdiccional, según corresponda"**. (Énfasis agregado);

Que, igualmente, el artículo 217° del TUO de la LPAG indica: **"(...) Conforme a lo señalado en el Artículo 120, frente a un acto administrativo que se supone viola, desconoce o lesiona un derecho o interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa mediante los recursos administrativos señalados en el artículo siguiente. 216.2 Sólo son impugnables los actos definitivos que ponen fin a la instancia y los actos de trámite que determinen la imposibilidad de continuar el procedimiento o produzcan indefensión (...)"**. (Énfasis agregado);

Que, a su vez, el numeral 218.2 del artículo 218° del TUO de la LPAG, determina que el término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, entendiéndose, éstos como días hábiles en virtud a lo dispuesto en el Artículo 148° de la acotada Ley, siendo ello así, de la revisión del recurso presentado se advierte que este fue interpuesto dentro del término de ley;

#### **Respecto a los hechos**

Que, precisada la base legal del asunto que nos ocupa, y luego realizar un análisis integral de los actuados que obran en el expediente, se tiene que el presente procedimiento administrativo fue iniciado en mérito a la solicitud de 16/07/2021, a través de la cual la **Empresa TRITON GROUP S.R.L** solicitó la **Visación de Planos para trámite de Prescripción Adquisitiva de Dominio, respecto a una fracción del Lote de Terreno N°2 de la Manzana N°317 del Plano Regulador de la ciudad de Pucallpa**, ante lo cual mediante **Resolución Gerencial N°275-2022-MPCP-GAT de fecha 03/06/2022, se declaró IMPROCEDENTE el trámite de visación de planos con fines de Prescripción Adquisitiva de Dominio**, siendo este acto, materia de cuestionamiento por parte de la **Empresa TRITON GROUP S.R.L**, habiendo interpuesto recurso de apelación contra la misma, y que ha sido elevado al superior en grado para su correspondiente evaluación;

#### **Respecto a la resolución impugnada.**

Que, luego de efectuar un análisis crítico de la **Resolución Gerencial N°275-2022-MPCP-GAT de fecha 03/06/2022**, este Despacho pudo advertir que la Gerencia de Acondicionamiento Territorial al momento de resolver valoró lo siguiente: i) **"(...) Que, sin embargo, independientemente de lo antes señalado y en virtud a lo establecido en el artículo 7° de la Constitución Política del Perú, que señala textualmente "Los bienes de dominio público son inalienables e imprescriptibles (...); por lo que siendo este presente caso que la Empresa TRITON GROUP S.R.L, ha solicitado Visación de Planos para trámites de Prescripción Adquisitiva de Dominio, de una fracción del Lote 2 de la Manzana "317" del Plano Regulador de la Ciudad de Pucallpa, la misma que corre inscrita en la Partida Electrónica N°00011526 del Registro de Predios de la Zona Registral N°VI – Sede Pucallpa (donde se consigna como propietaria a la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo), resulta IMPROCEDENTE, toda vez que se pretende solicitar la visación de planos para fines de prescripción adquisitiva de dominio de un bien de dominio que le pertenece al Estado, en este caso representado por esta entidad edil. Sugiriendo al peticionante, solicitar el procedimiento correcto (que sería el trámite de Adjudicación de lote de terreno) en cuanto corresponda. (...)"**. (Según se describe en los considerandos de la resolución materia de apelación emitida por la Gerencia de Acondicionamiento Territorial);

#### **Respecto del recurso de Apelación Invocado por TRITON GROUP S.R.L.**

<sup>1</sup> Se invoca la aplicación del Texto Único Ordenado de la **Ley del Procedimiento Administrativo General – Ley N°27444**, aprobado mediante **Decreto Supremo N°004-2019-JUS**, por cuanto el Expediente Externo N°35925-2021 fue iniciado durante la vigencia del mismo.

Que, cabe señalar que TRITON GROUP S.R.L, mediante escrito de fecha 27/06/2022, fundamentó su recurso de apelación en lo siguiente: 1.-Con fecha 16 de julio del 2021, Triton Group S.R.L, en calidad de poseionario de una fracción del Lote N°2 de la Manzana 317 del Plano Regulador de la Ciudad de Pucallpa, ubicado en el Psje. Soldado Desconocido N°115 distrito de Callería, solicitó la VISACIÓN DE PLANOS Y MEMORIA DESCRIPTIVA para trámite de prescripción adquisitiva, de dicha fracción de lote. 2.-A través de la resolución apelada, la Gerencia de Acondicionamiento Territorial declara IMPROCEDENTE nuestra solicitud de visación de planos, por considerar que encontrándose el lote, inscrito en la Partida Electrónica N°00011526 del Registro de Predios de la Zona Registral de Pucallpa a nombre de la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo es un bien de dominio que le pertenece al Estado (bien de dominio privado del Estado) sugiriendo que el procedimiento correcto sería el de adjudicación de lote de terreno, es decir comprar una fracción a la municipalidad. 3.-Tal resolución nos causa agravio, pues vulnera el principio de legalidad previsto en el numeral IV numeral 1.1 del Título Preliminar del TUO de la Ley N°27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, según el cual las autoridades deben actuar con respeto a la constitución, la ley y al derecho, la municipalidad HA SOSLAYADO que TRITON GROUP SRL a la fecha, ya ganó la propiedad de una fracción del lote en cuestión por la posesión por mas de 10 años, (...).4.- En efecto hemos afirmado y acreditado que Triton Group SRL adquirió la posesión de su anterior poseionaria señora Patricia Perdomo Pinto mediante Contrato Privado de Transferencia de Posesión y Compraventa de Mejoras de fecha 30.01.2021, quien a su vez lo adquirió de su anterior poseionario Manuel Conde Morales con documento denominado Aclaración y Rectificación de fecha 20.04.1997 ( con el que le cede a aquella la fracción de terreno de la visación), y primigeniamente éste lo adquirió de su anterior poseionaria Edith Flores Asunción con documento denominado Transferencia de los Derechos de Posesión y Mejoras de Dos Fracciones de Dos Lotes de terreno de fecha 31.05.1978; configurándose aquí la figura jurídica de ADICION DE PLAZO POSESORIO conforme a lo prescrito por el artículo 898° del Código Civil que establece: "El poseedor puede adicionar a su plazo posesorio el de aquél que le transmitió válidamente el bien".5.-Así bien es cierto el lote matriz de la fracción de lote objeto de visación está inscrito en Sunarp a favor de la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo, que lo convierte en un inmueble de dominio privado del Estado; SIN EMBARGO, dicha naturaleza en el caso específico, no lo vuelve imprescriptible, como lo regula la Ley N°29618 que declara la imprescriptibilidad de los bienes inmuebles de dominio privado del Estado; por cuanto antes de la vigencia de dicha ley (24.11.2010), mis predecesores poseionarios ya habían cumplido los requisitos para acceder a la prescripción previstos en el artículo 950 del Código Civil; y, en aplicación del precitado dispositivo legal que regula la figura de la adición del plazo posesorio, la posesión de aquellos hoy favorece a Triton Group SRL desde el 31.05.1978.(...).[Sic];

Que, según lo expuesto por la Gerencia de Acondicionamiento Territorial de este corporativo edil, la bien inmueble materia de la solicitud de Visación para trámites de prescripción adquisitiva de dominio en sede judicial, al ser propiedad inscrita a favor de esta Municipalidad Provincial, tendría la condición de bien de dominio público, por lo que a la luz de lo normado por el artículo 73° de la Constitución Política del Perú, resultaría un imposible jurídico su prescripción, y sustentándose en dicha tesis, la referida gerencia sugiere en el texto de la recurrida, que TRITON GROUP S.R.L acceda a la titularidad de la fracción del referido inmueble, a través del procedimiento de adjudicación de lote de terreno;

Que, ahora bien, los incisos 2) y 3) del numeral 3.3 del artículo 3° del Decreto Supremo N°008-2021-VIVIENDA, definen y diferencian el concepto de "bienes de dominio público" del de "bienes de dominio privado del Estado", expresando respecto de cada uno de estos, lo siguiente:

- a) **Bienes de dominio público.** - Aquellos bienes estatales, destinados al uso público como playas, plaza, parques, infraestructura vial, vías férreas, caminos y otros, cuya administración, conservación y mantenimiento corresponde a una entidad; aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público como los aportes reglamentarios, escuelas, hospitales, estadios, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos, los bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional, los palacios, las sedes gubernativas e institucionales y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal, o cuya concesión compete al Estado; y aquellos que por su naturaleza las leyes especiales les han asignado expresamente dicha condición. Tienen el carácter de inalienables, imprescriptibles e inembargables. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley. Los bienes de dominio público comprenden a los predios de dominio público y a los inmuebles de dominio público. (...)
- b) **Bienes de dominio privado Estatal.** - Aquellos bienes estatales que no están destinados al uso público ni afectados a algún servicio público, y respecto de los cuales el Estado o alguna entidad estatal ejercen, dentro de los límites que establece la legislación vigente, el derecho de propiedad con todos sus atributos. Los bienes de dominio privado del Estado comprenden a los predios de dominio privado estatal y a los inmuebles de dominio privado estatal. (...).

Que, el inciso 20), del artículo 2° de la Constitución Política del Perú, señala que toda persona tiene derecho, entre otros, a formular peticiones, individual o colectivamente, por escrito ante la autoridad competente, la que está obligada a dar al interesado una respuesta también por escrito dentro del plazo legal, bajo responsabilidad;

Que, asimismo, el artículo 117° del TUO de la Ley N°27444, Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, señala (i) cualquier administrado, individual o colectivamente, puede promover por escrito el inicio de un procedimiento administrativo ante todas o cualesquiera de las entidades, ejerciendo el derecho de petición reconocido en el artículo 2° inciso 20) de la Constitución Política del Estado; ii) el derecho de petición administrativa comprende las facultades de presentar solicitudes de interés particular del administrado, de realizar solicitudes en interés general de la colectividad, de contradecir actos administrativos, las facultades de pedir informaciones, de formular consultas y de presentar solicitudes de gracia; iii) este derecho implica la obligación de dar al interesado una respuesta por escrito dentro del plazo legal;

Que, el Ítem 87 del TUPA vigente de la MPCP, contempla el trámite de Visación de planos para trámites de prescripción adquisitiva de dominio o título supletorio, bajo el siguiente esquema:

GERENCIA DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL	
SUB GERENCIA DE CATASTRO	
Visación de planos para Trámites de prescripción adquisitiva o Título Supletorio (área urbana y de expansión urbana) Base Legal: Art 505° num. 2 Código Procesal Civil.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Solicitud simple dirigida al Alcalde.</li> <li>2. Pago por derecho de Tramitación.</li> <li>3. Plano simétrico a escala 1:500 con indicación de medida y anexo, firmado por Arquitecto o Ingeniero Civil habilitado.</li> <li>4. Plano de Ubicación a escala de 1:500 y de localización 1:10000, incluyendo cortes de secciones de vías (2 copias) firmado por Arquitecto o Ingeniero Civil habilitado.</li> <li>5. Plano de distribución 1:5 (topografía) firmado por Arquitecto o Ing. Civil habilitado.</li> <li>6. Memoria Descriptiva con indicación de linderos y medidas firmado por Arquitecto o Ing. Civil habilitado.</li> <li>7. Ficha Registral actualizada, legalizada o fedatada del crédito que pretende describir (vigencia 01 mes).</li> </ol>
87	Nota: El pago por derecho de tramitación incluye el derecho de visación de Planos.

Que, como bien puede apreciarse, el Ítem 87° del TUPA vigente, describe en el rubro de denominación del procedimiento, que su base legal se remite a lo normado en el artículo 505° numeral 2) del código procesal civil, no habiendo ninguna otra referencia normativa de dicho procedimiento. Tampoco se advierte la existencia de alguna nota aclaratoria que a modo de advertencia bajo el principio de predictibilidad o de confianza legítima discrimine las solicitudes de visación para prescripción adquisitiva respecto de bienes de dominio del Estado (público o privado del Estado), aunque, quede claro que los bienes destinados a servicios, uso o dominio público, son imprescriptibles por expresa restricción constitucional. Sin embargo, si bien la resolución recurrida sustenta su denegatoria en dicha restricción constitucional incurriéndose en una motivación aparente, el presente caso no versa sobre una tramitación que afecte un bien público de dominio o uso público, sino un bien estatal de propiedad municipal pero de dominio privado, hecho sobre el cual, no se hace distinción o discriminación alguna en la constitución, código civil, código procesal civil, ni en el propio TUPA, por lo que no era posible su denegatoria en la forma en que la recurrida lo ha plasmado. Aun así, cuando los bienes de dominio privado del Estado, se encontrasen sometidos a una restricción similar a la que señala en la constitución, como de hecho lo estaría a través de la Ley N°29618 – Ley que establece la presunción de que el estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal, la esfera administrativa para la atención de dicho procedimiento no resulta ser el escenario legal adecuado para dicha discusión, es decir, en el procedimiento de Visación de planos para trámite de prescripción adquisitiva de dominio o título supletorio, no debe o no puede ponerse en discusión aspectos sustantivos del derecho de los administrados ( y de la entidad), por cuanto aquéllos, aun así, tienen expedito el derecho de acudir a la vía jurisdiccional a solicitar la tutela jurisdiccional efectiva, y será en dicho contexto en el que las restricciones de toda índole, tenga que hacerse valer por las partes, seguir su postura. Así las cosas, y atendiendo a que nadie puede distinguir allí, donde la ley no distingue, no correspondía que la instancia recurrida negase la atención de la solicitud sub materia, superponiendo su condición de propietaria inscrita sobre su condición de "entidad de la administración pública"; sino únicamente limitarse a atender el procedimiento frente al cumplimiento de los requisitos por el TUPA de la entidad, y ante cuyo cumplimiento, por mera predictibilidad, debió atenderse sin mayor complicación;

Que, dicho lo expuesto, este despacho considera que la recurrida ha sido emitida bajo una motivación aparente, pues la invocación del artículo 73° de la Constitución Política del Perú no resulta aplicable a la clase de bienes inmuebles de dominio privado de la entidad edil como lo son los lotes de vivienda o de uso particular del casco urbano, y aun así habiendo un alcance restrictivo en dicha norma, dicha restricción no puede argumentarse en la esfera del trámite o procedimiento administrativo, sino en la sede jurisdiccional, cuando se discute sobre el fondo del derecho de las partes. Siendo esto así, y viéndose afectado el requisito de validez "debida motivación", es de estimarse que la instancia recurrida ha incurrido en la causal de nulidad del numeral 1) del artículo 10° del TUO de la Ley N°27444, por lo que además, siendo de interés público la correcta aplicación del marco legal vigente en este y otros procedimientos, es



de estimarse que corresponde se declare la nulidad oficiosa del acto recurrido, disponiendo se realicen los actos que correspondan de acuerdo a los criterios expuestos en el presente pronunciamiento;



Que, mediante Informe Legal N°877-2022-MPCP-GM-GAJ de fecha 06/09/2022, la Gerencia de Asesoría Jurídica, **CONCLUYE, DECLARAR DE OFICIO LA NULIDAD** de la Resolución Gerencial N°275-2022-MPCP-GAT de fecha 03/06/2022, retrotrayéndose el procedimiento al momento anterior a la emisión del acto nulo, DISPONIENDOSE que la instancia recurrida emita nuevo pronunciamiento acogiendo los criterios expuestos en el análisis del presente procedimiento. (...);

Que, la Alcaldía es el órgano ejecutivo del Gobierno Local, y su titular es el Representante Legal y su máxima autoridad administrativa, facultado para dictar Decretos y Resoluciones con sujeción a las leyes y ordenanzas, y en virtud del Art. 20° inc. 6) de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades;

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.** - **DECLARAR DE OFICIO LA NULIDAD** de la Resolución Gerencial N°275-2022-MPCP-GAT de fecha 03/06/2022, retrotrayéndose el procedimiento al momento anterior a la emisión del acto nulo, DISPONIENDOSE que la instancia recurrida emita nuevo pronunciamiento acogiendo los criterios expuestos en el análisis del presente procedimiento.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** - **DECLARAR** que **CARECE DE OBJETO** emitir un pronunciamiento respecto al recurso de apelación formulado por la Empresa TRITON GROUP S.R.L, contra Resolución Gerencial N°275-2022-MPCP-GAT de fecha 03/06/2022, por cuanto al haberse declarado la nulidad de la misma se ha producido la sustracción de la materia.

**ARTÍCULO TERCERO.**- **DERIVAR** los actuados del Expediente Externo N°35925-2021, a la Gerencia de Acondicionamiento Territorial, a fin de que emitan nuevo pronunciamiento al trámite administrativo de Visación de Planos con fines de Prescripción Adquisitiva de Dominio, peticionado por la Empresa TRITON GROUP S.R.L, precisando que la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo, solo se limita a **certificar los planos donde consten la existencia, características y ubicación del referido predio, sin que aquello signifique declarar y/o otorgar derechos relativos a la posesión o la propiedad del bien.**

**ARTÍCULO CUARTO.** - **ENCARGAR** a la Oficina de Tecnologías de Información, la publicación de la presente resolución en el portal institucional de la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo, [www.municportillo.gob.pe](http://www.municportillo.gob.pe).

**ARTÍCULO QUINTO.** - **ENCARGAR**, a la Gerencia de Secretaría General, la notificación de la presente resolución a la parte interesada: Empresa TRITON GROUP S.R.L, en su domicilio sito en el Psje. Julio C Tello N°190, Int. 4-C- Distrito de Callería

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CORONEL PORTILLO

Segundo Leonidas Pérez Collazos  
ALCALDE PROVINCIAL