

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 551-2014-MPC

Casma, 18 de Noviembre del 2014

VISTO: el Expediente Administrativo N° 015182-14, mediante el cual doña ESPERANZA LUPE FIGUEROA FLORES solicita nulidad del procedimiento administrativo sustentados en la Resolución Gerencial N° 300-2014-GGUR-MPC, y;

CONSIDERANDO:

Que, el Art. II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972 establece; que los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. La autonomía que la constitución Política del Perú señala para las Municipalidades, radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, con Expediente Administrativo N° 015182-14, doña Esperanza Lupe Figueroa Flores solicita: a) la Nulidad del procedimiento administrativo seguido por Marina Aurora Sánchez Alegre; b) Se suspendan los actos y hechos administrativos sustentados en la Resolución Gerencial N° 300-2014-GGUR-MPC; c) Declarar la Nulidad de la minuta expedida y en consecuencia solicite ante la SUNARP Zona Registral N° VII-Sede Casma que deje sin efecto la inscripción del referido contrato de compra venta del inmueble ubicado en la Mz. R1, Lt. N° 11 inscrito con Partida Registral N° P09069044.

Que, el inciso 11.1 del Artículo 11 de la Ley No. 27444 del Procedimiento Administrativo General, establece que: "Los administrados plantean la nulidad de los actos administrativos que les conciernan por medio de los recursos administrativos previstos en el Título III, Capítulo II de la presente Ley". Asimismo, el inciso 207.1 del Art. 207 del dispositivo acotado señala que: "los recursos administrativos son a) Recurso de Reconsideración, b) Recurso de Apelación y c) Recurso de Revisión.

Que, en consecuencia conforme al análisis efectuado se tiene que la recurrente en el presente caso no ha interpuesto con anterioridad los recursos contemplados por el inciso 11.1 del Art. 11° de la Ley N° 27444 del Procedimiento Administrativo General, por lo que su solicitud de Nulidad de acto administrativo, debe encauzarse como Recurso de apelación en atención al principio de informalismo y a lo dispuesto en el Artículo 213° de la Ley de Procedimientos Administrativos N° 27444, el cual establece que "El error en la calificación del recurso por parte del recurrente no será obstáculo para su tramitación siempre que del escrito se deduzca su verdadero carácter";

Que, conforme se aprecia de la Copia Literal de dominio de fojas 142, 143 y 144, al 09 de octubre de 2014 el Lote de Terreno N° 11, Mz. R1, Programa de Vivienda Habitación Urbana Zona Este II, se encontraba inscrito a favor de la Municipalidad Provincial de Casma, con un área total de 306.83 m² con frente a la Av. Reservorio;

Que, mediante la Resolución Gerencial N° 300-2014-GGUR-MPC de fecha 30 de octubre del 2014 se declara PROCEDENTE la solicitud de título de propiedad del Lote de Terreno N° 11, Mz. R1, Programa de Vivienda Habitación Urbana Zona Este II, a favor de doña Marina Aurora Sánchez Alegre, disponiendo además la suscripción de la minuta correspondiente;

Que, al dictarse la Resolución Gerencial N° 300-2014-GGUR-MPC, la Gerencia de Gestión Urbana y Rural, omitió tener en cuenta lo siguiente:

Que, el Lote N° 11 de la Mz. R1 de la Zona Este II, fue valorizado con un área de 300.00 m² y en suma de I/. 1,140,000 (Un Millón Ciento Cuarenta Mil y 00/100 Intis), liquidación que fue cancelada por doña Celedonia Flores Zarate el 03 de abril de 1990, tal como se acredita con el Recibo N° 31319 expedida por CORDE ANCASH. El reintegro por los 6.83 m² fue cancelado el 17 de febrero de 1999 mediante Nota de Ingreso N° 012194 por la suma de s/. 245.46 a nombre de la misma Celedonia Flores Zarate;

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº 551-2014-MPC

Que, mediante la Resolución Directoral Nº 00452-99-DDDU-MPC de fecha 17 de diciembre de 1999 de fojas 84), este lote de terreno fue adjudicado en venta a favor de doña Celedonia Flores Zarate, disponiéndose la suscripción del contrato de compra venta a favor de esta persona;

Que, mediante Expediente Nº 0486 de fecha 20 de enero de 2011, la recurrente Esperanza Lupe Figueroa Flores, solicitó el correspondiente título de propiedad del lote en cuestión, en su condición de hija y heredera universal de la extinta Celedonia Flores Zarate, fallecida el 02 de abril del 2000. Este procedimiento administrativo no concluyó por la no presentación de copia literal SUNARP del lote en cuestión;

Que, la Resolución Gerencial Nº 300-2014-GGUR-MPC no puede ser más que la Resolución Directoral Nº 00452-99-DDDU-MPC, el terreno ya había sido adjudicado a favor de la madre de la recurrente mediante acto administrativo emitido por autoridad administrativa de la entidad, ya se había cancelado su precio y lo que quedaba pendiente era la suscripción de la minuta de Compra Venta. Conforme al artículo 1549º del Código Civil es obligación esencial del vendedor perfeccionar la transferencia de la propiedad del bien; obligación que comprende también el cumplimiento de la formalidad respectiva de la escritura pública, como resulta de la interpretación de la norma citada, concordante con el artículo 1412 del Código Civil;

Que, con la Resolución Gerencial Nº 300-2014-GGUR-MPC lo que ilegalmente se hizo, fue disponer una nueva adjudicación de un lote que ya había sido pagado y adjudicado hace más de quince (15) años, a una tercera persona cuyo trámite duró del 21 de octubre de 2014 al 30 de octubre del 2014, es decir siete (7) días hábiles, plazo notoriamente inusual si consideramos que en otros casos los administrados tienen que esperar meses para obtener un reconocimiento como el antes mencionado;

Que, la Resolución Gerencial Nº 300-2014-GGUR-MPC, se sustenta en el Informe Nº 785-2014-SBV-OP-GGUR-MPC de fecha 29 de octubre de 2014, el mismo que se encuentra suscrito por el Bachiller en Ing. Sixto P. Valerio Bada, técnico informante que recomienda la adjudicación de este lote a favor de doña Marina Aurora Sánchez Alegre, sin considerar que dicha persona jamás ejerció posesión de este lote, conforme se verifica del Acta de Inspección Ocular de fecha 06 de febrero de 1990 de fojas 28, del Informe técnico Nº 0549-97-AA.HH. IM-TEC-CXPC-MPC de fecha 02 de julio de 1997 de fojas 64, y del Informe Técnico Nº 001-2011-GIVM-OP-GGUR-MPC de fecha 15 de febrero del 2011, informes que obran en el expediente y que acreditan de manera fehaciente la posesión, primero de la fallecida Celedonia Flores Zarate, y luego de la recurrente Esperanza Lupe Figueroa Flores;

Que, la Ordenanza Municipal Nº 018-2011-MPC, aprueba el Régimen de Gestión de Bienes de Propiedad de la Municipalidad Provincial de Casma, norma que es emitida en mérito a la autonomía con la que cuentan los gobiernos locales en los asuntos de su competencia, establecida en la Ley Orgánica de Municipalidades Nº 27972, en concordancia con el Art. 73º de la citada norma. De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 18º de esta ordenanza, referida a las modalidades de la compraventa, los bienes de dominio privado municipal pueden ser objeto de compraventa sólo bajo la modalidad de subasta pública y, de manera excepcional por compraventa directa, y en el caso de esta última, el artículo 42º de la misma Ordenanza establece sobre causales para la venta directa, que, Por excepción, podrá proceder la compraventa directa de bienes de dominio privado a favor de particulares, en los siguientes casos: a).- Cuando la posesión del solicitante sea plena sobre la totalidad del predio hasta antes del 12 de abril del 2006, con fines habitacionales, comerciales, educativos, recreacionales u otros similares, siempre que no se encuentre comprendido dentro de la competencias sectoriales de entidades que regulen la compraventa directa por normas especiales (...) El cumplimiento de las causales no obliga por sí misma a la aprobación de la solicitud;

Que, de acuerdo a la revisión de los actuados, la administrada Marina Aurora Sánchez Alegre jamás tuvo posesión alguna sobre el terreno que se le adjudica mediante la Resolución Gerencial Nº 300-2014-GGUR-MPC, por lo que tampoco correspondía en su caso la venta directa del lote, por lo que



RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 551-2014-MPC



al haberse dictado una resolución de transferencia directa de un lote de terreno sin considerarse los requisitos que establece la Ordenanza Municipal N° 018-2011-MPC, se desconocen las normas del procedimiento establecidas, se genera una situación irregular puesto que, éste acto está reñido con la legalidad, y que por ende, agravia el interés público, requisito indispensable para la declaración de nulidad de esta ilegal resolución;

Que, el precio de este lote de terreno ya había sido cancelado en su totalidad por la extinta madre de la recurrente, y se acredita que la recurrente es su universal heredera y actual posecionaria del terreno, por lo que habiéndose consumado una ilegalidad manifiesta en contra de los derechos de la recurrente Esperanza Lupe Figueroa Flores, al haberse adjudicado un terreno a favor de una tercera persona con extraña e inusitada rapidez;



Que, estando al análisis efectuado y contando con la opinión del Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica de esta Municipalidad, contenido en el Informe Legal N° 442-2014-AJ-MPC de fecha 18.11.2014, debe expedirse la Resolución de Alcaldía correspondiente;

Que, estando a lo informado por la Oficina de Asesoría Legal de esta Municipalidad y en uso de las facultades que confiere el Artículo 20°, Inciso 6) de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972.

SE RESUELVE:



ARTÍCULO PRIMERO.- ENCAUZAR el escrito presentado por doña Esperanza Lupe Figueroa Flores, como Recurso de Apelación en consideración, en virtud a lo dispuesto en el Art. 213° de la Ley de Procedimientos Administrativos General - Ley N° 27444.

ARTÍCULO SEGUNDO.- DECLARAR FUNDADO el Recurso de Apelación interpuesto por doña Esperanza Lupe Figueroa Flores en contra de la Resolución Gerencial N° 300-2014-GGUR-MPC, de conformidad con lo establecido en el numeral 2 del artículo 10, concordado con el numeral 5.2 del artículo 5, ambos de la Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley N° 27444, nula la Resolución Gerencial N° 300-2014-GGUR-MPC de fecha 30 de octubre del 2014 emitida por la Gerencia de Gestión Urbana de esta comuna, así como declarar la nulidad de los actos sucesivos remitidos en el procedimiento, de conformidad con lo establecido en los artículos 12 y 13 de la Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley N° 27444.



ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER la devolución de la suma de S/. 16,568.82 nuevos soles, más intereses legales a la administrada Marina Aurora Sánchez Alegre y dar por agotada la vía administrativa, en mérito a lo antes informado.

ARTÍCULO CUARTO.- COMUNICAR lo resuelto a los Registros Públicos de la SUNARP- Oficina de Casma.

ARTÍCULO QUINTO.- REMITIR copias certificadas de los actuados a la Comisión Permanente de Procesos Administrativos Disciplinarios, sobre la posible existencia o no indicios de responsabilidad en la expedición del acto administrativo materia de nulidad, y se aperturen los procesos administrativos disciplinarios que correspondan.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CASMA
Rafael Alfonso Meza Cerna
ALCALDE PROVINCIAL