



## RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 582-2022-MPCP-GM

Pucallpa, 27 SEP. 2022

### VISTOS:

El Expedientes Externos n.º 26877-2013 que contiene todos los actuados respecto al procedimiento para declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio en forma integral, iniciada por la ASOCIACIÓN DE MORADORES DEL AA.HH. 26 MARZO, así como el recurso de apelación interpuesto por el Gerente General de la INMOBILIARIA NUEVA PUCALLPA contra la Resolución de Gerencia n.º 310-2021-MPCP-GAT de fecha 15 de julio de 2021, y;

### CONSIDERANDOS:

#### I. ANTECEDENTES:

1.1 Mediante escrito de fecha 09 de julio de 2013 (ver folios 15 - 17), ingresado mediante Expediente Externo N° 26877-2013 (que para efectos del presente documento se denominará El Expediente), el administrado Guillermo Vela Izuiza, quien refirió ser presidente de la Asociación de Moradores del AA.HH. 26 MARZO solicitó la titulación mediante el procedimiento de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio en forma integral, respecto a 126 lotes inscritos en la partida electrónica n.º 15674 (es de indicar que posteriormente y de manera irregular se escribió en dicha solicitud la partida electrónica n.º 00007447) del registro de predios de la Zona Registral VI sede Pucallpa; pedido que con escrito del 26 de julio de 2013 se modificó tácitamente, en el extremo de detallar solo 106 lotes materia de prescripción, los cuales se detallan a continuación:

- Mz. "I" lotes 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 12, 14, 15, 17, 18.
- Mz. "J" lotes 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 16, 17, 19, 20, 21, 23, 24, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37.
- Mz. "K" lotes 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 19, 20, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 50, 51.
- Mz. "L" 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20.

Sin embargo, mediante escrito del 13 de noviembre de 2013, que no tiene sello de recepción de ingreso por mesa de partes (ver folio 48) se volvió a detallar los lotes que son materia de prescripción, no incluyéndose al lote 50 de la Mz. "K" y al lote 5 de la Mz. "L"; contrario a ello agregan los siguientes lotes:

- Mz. "I" lote 16
- Mz. "J" lote 22 y 25,
- Mz. "k" lote 3, 15, 16, 17, 18 y 21.
- Mz. "L" lote 9

1.2 Con Resolución Gerencial n.º 073-2020-MPCP-GAT de fecha 26 de febrero de 2020 (ver folio 1270-1273), la Gerencia de Acondicionamiento Territorial resolvió declarar fundada la solicitud y recaudos que acompañan el procedimiento administrativo de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio de forma integral del AA.HH. 26 de Marzo, solicitada por el administrado Don Guillermo Vela Izuiza Presidente del AA.HH. 26 de Marzo, cual será materia de prescripción los predios inscritos en la Partida Electrónica n.º 00015672 sobre los lotes del 1 al 05 de la Mz. I y la Partida Electrónica n.º 00007447 sobre los lotes del 1 al 22 de la Mz. J los lotes del 1 al 26 de la Mz. K. y los lotes del 1 al 16 de la Mz. L, con un área total materia de prescripción de ambas partidas de 25,364.35 m2 del distrito de Manantay; asimismo en el artículo segundo de la referida resolución se aprobó la inscripción del área prescrita al dominio de la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo, de acuerdo a lo establecido en el numeral 1) del artículo 74 del D.S. n.º 006-2006-VIVIENDA, modificado por el D.S. n.º 030-2008-VIVIENDA; acto administrativo que fue apelado por INMOBILIARIA NUEVA PUCALLPA, mediante escrito de fecha 22 de julio de 2020 y declarado nulo por las consideraciones expuestas en la Resolución de Gerencia n.º 495-2020-MPCP-GM,



retro trayéndose el procedimiento hasta la etapa previa al pronunciamiento por parte de la Gerencia de Acondicionamiento Territorial.

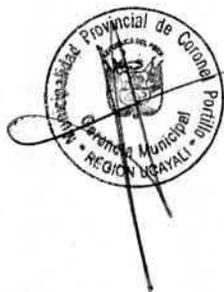
1.3 Posteriormente, con fecha 16 de marzo de 2021, EL Gerente General de la INMOBILIARIA NUEVA PUCALLPA comunica que con expediente judicial n.º 567-2020-0-2402-JR-CI-01, inició proceso de reivindicación contra los moradores del AA.HH. 26 de Marzo, por los predios signados como URBANIZACIÓN NUEVA PUCALLPA, por lo que solicita dejar sin efecto todo trámite iniciado por los administrados y abstenernos de realizar cualquier trámite futuro sobre los inmuebles materia de prescripción, por considerar que existe identidad de sujetos, hechos y fundamentos, en aplicación a lo estipulado en el Art. 73 Inc. 73.1 del TUO de la Ley n.º 27444 (ver folios 1277-1279)

1.4 Con fecha 12 de julio de 2021, el señor Antonio Salas Arce, en calidad de Presidente de la Asociación de Moradores del Asentamiento Humano 26 de Marzo, comunica que estando a la decisión de conciliar con la propietaria de los terrenos que ocupan los miembros de su representada, según acta de asamblea de fecha 21 de junio de 2021, cumple con señalar expresamente su desistimiento del procedimiento y de la pretensión en observancia a lo establecido en el Art. 189 Inc. 1 y 2 del TUO de la Ley n.º 27444. (ver folio 1359)

1.5 Sin embargo, mediante Escrito recibido con fecha 13 de julio de 2021 el señor Atilio Bugarin Aguilar, se presenta ante ésta Entidad Edil, como Presidente de la Asociación de Moradores del A.H. 26 de Marzo y comunica que el señor Antonio Salas Arce no es presidente de dicha asociación desde el 09 de julio del 2021 según acta de asamblea de la misma fecha, por lo que todo documento presentado por el referido ex presidente serían inválidos.

1.6 Consecuentemente, mediante Escrito recibido el 13 de julio de 2021, el Gerente General de Inmobiliaria Nueva Pucallpa solicita se desestime el documento presentado por el señor Atilio Bugarin Aguilar, por carecer de representatividad ya que la designación del señor Antonio Salas Arce (como presidente de la referida asociación), se encuentra plenamente vigente, conforme se observa en la Partida Electrónica n.º 05100748 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral n.º VI – Sede Pucallpa, y porque la asamblea realizada el 09 de julio de 2021 se realizó sin cumplir con las formalidades que la ley exige para la convocatoria y quorum pues participaron menos de la mitad de los 130 asociados que se encuentran empadronados, de conformidad con lo estipulado en el Art. 87 del Código Civil (ver folios 1386-1389); del mismo modo, con Escrito recibido el 13 de julio de 2021, el Gerente General de Inmobiliaria Nueva Pucallpa, solicita fin del procedimiento, de acuerdo a lo estipulado en el Art. 186 Inc. 1 del TUO de la Ley n.º 27444, ya que de acuerdo al acta de asamblea de fecha 21 de junio de 2021 y fecha 30 de junio de 2021 por mayoría de la población del AA.HH. 26 de Marzo acordaron conciliar con su representada, perdiendo el requisito esencial que es el "animus domini" para que su solicitud pueda ser atendida; asimismo, que sobre los predios existe un proceso judicial que reclama la restitución del bien por lo que perdieron otro requisito que es la "Pacifidad", para que pueda ser atendida la prescripción adquisitiva se tiene que contar los elementos copulativo en forma conjunta y esto son el animus domini, la pacifidad, pública y continua por un periodo de 10 años, siendo que la falta de uno de ellos imposibilita amparar la pretensión.

1.7 Mediante Resolución Gerencial n.º 310-2021-MPCP-GAT de fecha 15 de julio de 2021, señala que no es viable atender la solicitud de abstención presentada por la Inmobiliaria Nueva Pucallpa, por cuanto el proceso judicial de reivindicación iniciado el año 2020, se interpuso posteriormente al cumplimiento de los 10 años de ocupación por parte de los administrados, por lo que no afecta la prescripción ganada por el solicitante en observancia a lo estipulado en el artículo 58 inciso 58.2 del Reglamento del Título I de la Ley n.º 28687, aprobado mediante D.S. n.º 006-2006-VIVIENDA; en el mismo documento la Gerencia de Acondicionamiento Territorial declaró fundada la solicitud y recaudos, prescribiéndose los predios inscritos en la Partida Electrónica n.º 00015672 sobre los lotes del 1 al 05 de la Mz. I y la Partida Electrónica n.º 00007447 sobre los lotes del 1 al 22 de la mz. J, lo lotes del 1 al 26 de la Mz. K y los lotes del 1 al 16 de la Mz. L (ver folios 1442-1443).



1.8 Con Escrito recibido el 19 de julio de 2021, el Gerente General de la Inmobiliaria Nueva Pucallpa, interpuso recurso de apelación contra la Resolución Gerencial n.º 310-2021-MPCP-GAT, solicitando se declare fundado en todos sus extremos, en consecuencia nulo el recurrido acto y reformando el sentido de lo resuelto, se declare improcedente la solicitud administrativa de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio integral invocado por dicha parte por los siguientes fundamentos:

- a) La recurrida resolución se emitió sin atender el desistimiento presentado por el aú Presidente de la referida asociación y sin tener en cuenta las Actas de Asamblea de fecha 21 y 29 de junio de 2021, suscrito por los miembros asistentes de la asociación de moradores en los cuales se observa la voluntad de conciliar con la propietaria; documentos que fueron puestos de conocimiento de la administración municipal, mediante Escrito de fecha 12 de julio de 2021, es decir antes de la emisión de la **Resolución Gerencial n.º 310-2021-MPCP-GAT**.
- b) La recurrida resolución se emitió sin resolver previa o conjuntamente el pedido de fin de procedimiento, en atención a lo normado y dispuesto en el artículo 186 del TUO de la ley n.º 27444.
- c) Respecto al escrito de fecha 13 de julio de 2021, presentado por el señor Atilio Bugarín Aguilar, irrogándose el cargo de Presidente de la referida asociación, es de indicar que el señor "... *actuó falseando información, e incurriendo probablemente en ilícitos penales que la entidad debe proceder con denunciar, pues ha sorprendido a la entidad o ha logrado su cometido, en colusión con malos servidores, hecho que denunciamos y exigimos se investigue*".
- d) Lo observado demostraría la vulneración al principio del debido procedimiento administrativo, ya que debió antes evaluarse y atenderse los escritos previos presentados; *incluso el presentado por el ilegítimo Atilio Bugarín, a efectos que la entidad lo observara y rechazara*.
- e) Los solicitado lo ampara en lo descrito en el artículo IV del Título Preliminar del TUO de la Ley n.º 27444

## II. SOBRE EL ACTO ADMINISTRATIVO

- 2.1 El Texto Único de la Ley n.º 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante D.S. n.º 004-2019-JUS (de ahora en adelante el TUO de la LPAG) en su artículo 1 ha establecido claramente que los actos administrativos están constituidos por todas aquellas declaraciones de las entidades que, en el marco de normas de derecho público, están destinadas a producir efectos jurídicos sobre los intereses, obligaciones o derechos de los administrados dentro de una situación concreta.
- 2.2 Por ello se entiende que los actos administrativos dirigen sus efectos hacia fuera de la entidad, es decir, recayendo siempre en derechos, intereses u obligaciones de los administrados, exteriorizando la decisión a la que pueda haber arribado la administración en el marco de sus potestades, sobre una situación concreta.
- 2.3 Adicionalmente, dicha norma en su artículo 217 numeral 217.2 ha clasificado los actos administrativos en: actos de trámite y actos definitivos, limitando la facultad de impugnación de los administrados a los segundos, salvo que los primeros **impidan continuar el procedimiento o produzcan indefensión**. Ello, en razón a que los actos de trámite no contienen una decisión directa o indirecta del fondo del asunto como los actos definitivos, sino que permiten a la administración conducir y preparar el procedimiento para la emisión de la decisión final.
- 2.4 A la luz de lo señalado en los párrafos precedentes la **Resolución Gerencial n.º 310-2021-MPCP-GAT de fecha 15 de julio de 2021** es un acto administrativo definitivo sobre el cual operaría el derecho de impugnación o contradicción según lo señalado en el numeral 2.3 del presente documento, por lo que se tendría superado el primer filtro para proceder con la evaluación de lo peticionado.



### III. DELIMITACIÓN DEL PETITORIO:

De acuerdo al contenido del Escrito recibido el 19 de julio de 2021, la INMOBILIARIA NUEVA PUCALLPA S.R.L interpone RECURSO DE APELACIÓN contra la Resolución Gerencial n.º 310-2021-MPCP-GAT de fecha 15 de julio de 2021, con el objeto que se DECLARE FUNDADO SU RECURSO en todos sus extremos, en consecuencia NULO EL ACTO RECURRIDO y se reforme el sentido de lo resuelto DECLARANDO IMPROCEDENTE LA SOLICITUD ADMINISTRATIVA de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio integral invocado por el Asentamiento Humano 26 de Marzo.

### IV. SOBRE LA AUTORIDAD COMPETENTE Y MARCO JURÍDICO APLICABLE

4.1 En principio es menester identificar que el procedimiento administrativo en marco al cual se emitió la Resolución Gerencial n.º 310-2021-MPCP-GAT de fecha 15 de julio de 2021, se encuentra regulado por la Ley n.º 28687, su Reglamento aprobado mediante D.S. n.º 006-2006-VIVIENDA, así como por la Ordenanza Municipal n.º 007-2011-MPCP y Ordenanza Municipal n.º 011-2013-MPCP, de cuyo ámbito de competencia funcional se observa que en el artículo 50 del Reglamento aprobado mediante D.S. n.º 006-2006-VIVIENDA dispone lo siguiente: *Las Municipalidades Provinciales tienen competencia exclusiva para declarar administrativamente la propiedad, vía Prescripción Adquisitiva de Dominio o Regularización del Tracto Sucesivo, a favor de Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares, así como de lotes individuales que formen parte de aquellos, conforme a las disposiciones contenidas en el presente Reglamento. (...)*; dispositivo legal en mérito al cual se deduce que la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo es competente para declarar la propiedad por prescripción adquisitiva de dominio de forma integral.

4.2 Ahora bien, respecto al recurso de apelación, en el artículo 220 del TUO de la LPAG, señala que el competente para resolver dicha pretensión, es el superior jerárquico de quien expidió del acto impugnado; por lo que en el presente caso correspondería ser atendida por el Gerente Municipal por ser el superior jerárquico del Gerente de Acondicionamiento Territorial quien emitió la Resolución Gerencial n.º 310-2021-MPCP-GAT; sin embargo, en el caso particular es de observar lo estipulado en el artículo 50 de la Ley n.º 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, dispositivo legal en el que se establece que: *“La vía administrativa se agota con la decisión que adopte el alcalde, con excepción de los asuntos tributarios y lo estipulado en el artículo siguiente.”*; por lo que por especialidad normativa, la solicitud de nulidad correspondería ser atendida POR EL DESPACHO DE ALCALDÍA, autoridad que mediante Resolución de Alcaldía n.º 053-2019- MPCP del 08 de enero del 2019, delego dicha facultad al GERENTE MUNICIPAL.

### V. ANÁLISIS

Ahora bien, nuestra legislación en el artículo 217 del TUO de la LPAG prescribe que: 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; por lo que prevé la posibilidad de que la Administración Pública pueda enmendar sus errores como consecuencia de la atención a la facultad de contradicción, lo que supone una garantía tanto para la propia administración como para los administrados. Por ello, se ha regulado en el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444 mecanismos que permiten a la administración revisar sus actos administrativos (ya sea de oficio o a pedido de parte); por lo que corresponde hacer un análisis sobre el recurso de apelación formulado y posterior a ello sobre la validez del acto observado.

#### 5.1 SOBRE LAS FORMALIDADES Y REQUISITOS DEL RECURSO DE APELACION

5.1.1 La primera formalidad que se debe observar en un recurso de apelación, es la oportunidad de su presentación con el objeto de verificar si la facultad de contradicción en vía administrativa se encuentra expedita; es por ello que vale citar el numeral 218.2 del artículo 218 del TUO de la Ley n.º 27444, que a la letra indica: *“El término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios...”*; siendo así, y estando que la Resolución Gerencial n.º 310-2021-MPCP-GAT fue notificada a raíz de la solicitud presentada por el impugnante, de fecha 16 de julio de 2021 e impugnada el 19 de julio del mismo año; es decir, a los



tres días calendarios de notificada, el recurso de apelación fue presentado dentro del plazo estipulado por Ley.

- 5.1.2 Respecto a los requisitos que deben cumplir los recursos administrativos, en el artículo 221 del TUO de la Ley n.º 27444, se indica que: **"El escrito del recurso deberá señalar el acto del que se recurre y cumplirá los demás requisitos previstos en el artículo 124"**; y el artículo 124 del mismo cuerpo normativo prescribe que los escritos deben contener lo siguiente:

1. Nombres y apellidos completos, domicilio y número de Documento Nacional de Identidad o carné de extranjería del administrado, y en su caso, la calidad de representante y de la persona a quien represente.
2. La expresión concreta de lo pedido, los fundamentos de hecho que lo apoye y, cuando le sea posible, los de derecho.
3. Lugar, fecha, firma o huella digital, en caso de no saber firmar o estar impedido.
4. La indicación del órgano, la entidad o la autoridad a la cual es dirigida, entendiéndose por tal, en lo posible, a la autoridad de grado más cercano al usuario, según la jerarquía, con competencia para conocerlo y resolverlo.
5. La dirección del lugar donde se desea recibir las notificaciones del procedimiento, cuando sea diferente al domicilio real expuesto en virtud del numeral 1. Este señalamiento de domicilio surte sus efectos desde su indicación y es presumido subsistente, mientras no sea comunicado expresamente su cambio.
6. La relación de los documentos y anexos que acompaña, indicados en el TUPA.
7. La identificación del expediente de la materia, tratándose de procedimientos ya iniciados."

De la revisión efectuada al recurso de apelación sub materia, que obra entre los folios 1274-1395, se aprecia que el escrito indica clara y expresamente que el acto que se impugna es el contenido en la Resolución Gerencial n.º 310-2021-MPCP-GAT y además cumple los requisitos establecidos en el artículo 124 de la norma en comento.

- 5.1.3 Ahora bien, corresponde analizar el artículo 220 del TUO de la Ley n.º 27444, dispositivo legal que establece 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."**; Sobre este punto es de indicar que el recurso de apelación sub materia se sustenta en nuevas prueba e interpretación de los fundamentos, por cuanto anexa como prueba los desistimientos y acuerdo conciliatorio (entre otros documentos) que no fueron considerados y evaluados en la resolución impugnada; y a la vez, incide en la errónea evaluación del procedimiento y falta de motivación de la decisión adoptada; sin embargo, el escrito no está dirigido a la misma autoridad que expidió el acto (GERENTE DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL), ya que el escrito está dirigido al despacho de Alcaldía de esta Corporación Edil.

Es menester aclarar que lo último observado, fue encausado de oficio por la administración municipal, en cumplimiento al Principio de eficacia y de informalismo prescritos en el numeral 1.6 y 1.10 del artículo IV del TUO de la Ley n.º 27444, principios que nos obligan a prevalecer la finalidad del procedimiento sobre aquellos formalismos cuya realización no incidan en su validez, no determinen aspectos importantes en la decisión final, no disminuyan las garantías del procedimiento, ni causen indefensión a los administrados.

## 5.2 SOBRE LOS FUNDAMENTOS DEL RECURSO DE APELACIÓN

- 5.2.1 **Sobre el desistimiento.**- El impugnante señala que la recurrida resolución se emitió sin atender el desistimiento presentado por el aún Presidente de la referida asociación y sin tener en cuenta las Actas de Asamblea de fecha 21 y 29 de junio de 2021, suscrito por los miembros asistentes de la asociación de moradores, en los



cuales se observa la voluntad de conciliar con la propietaria; documentos que fueron puestos de conocimiento de la administración municipal, mediante Escrito de fecha 12 de julio de 2021, es decir antes de la emisión de la **Resolución Gerencial n.º 310-2021-MPCP-GAT**.

El desistimiento es una figura jurídica regulada en los numerales **126.2, 197.1 y en el artículo 200** del TUO de la Ley n.º 27444, mediante el cual se finaliza el procedimiento y/o la pretensión, requiriéndose **poder especial indicando expresamente el o los actos para los cuales fue conferido. El poder especial es formalizado a elección del administrado, mediante documento privado con firmas legalizadas ante notario o funcionario público autorizado para el efecto, así como mediante declaración en comparecencia personal del administrado y representante ante la autoridad.**

De lo antes mencionado y de la revisión efectuada al Escrito de Desistimiento que obra a folios 1185 - 1186, se observa que, si bien es cierto, se indica expresa y claramente el desistimiento del procedimiento y pretensión respecto a la solicitud de prescripción sub materia y dicha solicitud fue presentada antes de la culminación del procedimiento (Art. 200 numeral 200.5 del TUO de la Ley n.º 27444); sin embargo, dicha presentación se sustenta en las actas de asamblea de fecha 21 y 29 de junio de 2021 referidas a la decisión de conciliar, mas no expresan indubitablemente la voluntad de desistirse del proceso y pretensión; así mismo, de la revisión integral del expediente, no obra el poder especial o acta de asamblea, mediante el cual los miembros de la Asociación de Moradores del AA.HH. 26 de Marzo, determinaron desistirse y por ende autorizar al Presidente presentar el escrito materia de análisis, más aún si dentro de las facultades establecidas en el Estatuto de la Asociación no se indica la facultad de desistimiento, incumpliendo la formalidad prescrita por Ley; por lo que resulta inadmisibles la solicitud de desistimiento presentado por el entonces Presidente de la referida asociación.

**5.2.2 Sobre la solicitud de fin del procedimiento.**- El impugnante señala que la recurrida resolución se emitió sin resolver previa o conjuntamente el pedido de fin de procedimiento, en atención a lo normado y dispuesto en el artículo 186 del TUO de la ley n.º 27444.

Al respecto es de indicar que a folios 1244 al 1248 obra el escrito solicitando **fin del procedimiento**, el cual no fue atendido previa ni conjuntamente en la **Resolución Gerencial n.º 310-2021-MPCP-GAT**; por lo que, se procederá a evaluar dicho pedido:

- Es menester dejar constancia que se evaluará el **fin del procedimiento**, en marco a lo prescrito en el TUO vigente de la Ley n.º 27444, siendo los artículos 197 y 198 los que a la fecha regulan el **fin del procedimiento**; dispositivos legales que reconocen (entre otros) al desistimiento y a los acuerdos adoptados como consecuencia de conciliación, como los actos que ponen fin al procedimiento.
- Como ya se indicó en el numeral precedente, no corresponde finalizar el procedimiento con el desistimiento invocado por el entonces presidente de dicha asociación; sin embargo, en marco al Principio de Eficiencia e Informalismo, procederá a evaluar las actas de asamblea del 21 y 29 de junio de 2021 (ver folio del 1364 al 1367, 1427 y del 1431 al 1433) suscrito por los miembros de la asociación.
- La primera acta (que es copia simple de una copia legalizada) contienen el debate respecto a la voluntad o no de conciliar con el propietario (impugnante), concluyendo con 60 votos a favor de la negociación (voto de todos los asistentes a la asamblea). La segunda acta (que es copia simple de una copia legalizada) versa sobre informe que hiciera el Presidente de dicha asociación, respecto al precio de los lotes, concluyendo que más del 50% de los pobladores están de acuerdo con dicho monto; sin embargo, el acta solo está firmada por el entonces Presidente y adjuntan unas hojas firmadas por 60 pobladores; no obstante, ninguno de dichos documentos cumpliría con la formalidad exigida por ley para proceder con el fin del procedimiento, toda vez que en el caso de la conciliación el acto exigible según la Ley n.º 27444, es el acuerdo conciliatorio que debería estar contenido en un acta suscrita por las partes y el conciliador acreditado n



- marco a lo estipulado en el artículo 16° de la Ley n.° 26872 – Ley de Conciliación.
- Asimismo, se observa del folio del 1336 al 1395 los Contratos de Compra Venta con la numeración 001, 002, 003, 004, 005, 006, 010, 011, 012 y 014-2021/INM.NV.PC suscritos por los siguientes posesionarios:

Cuadro n.° 1

NOMBRES Y APELLIDOS	LOTE Y MANZANA	CONTRATO DE COMPRAVENTA	FOLIO
PATRICIA EVELINA PINEDO BEMBINO	LOTE 04 MZ. I	001-2021/INM.NV.PC	1336-1341
ANTONIO SALAS ARCE	LOTE 27 MZ. J	002-2021/INM.NV.PC	1348-1353
EDUARDO SABOYA YSHUYZA	LOTE 14 MZ. L	003-2021/INM.NV.PC	1342-1347
FLORINDA LOZANO SANGAMA	LOTE 37 MZ. K	004-2021/INM.NV.PC	1354-1359
HERMI CELINA LOZANO SANGAMA	LOTE 22 MZ. J	005-2021/INM.NV.PC	1360-1365
MARIA ISABEL SANCHEZ CAUPER	LOTE 08 MZ. J	006-2021/INM.NV.PC	1366-1371
JULIA ISAURA PEREZ MONTES	LOTE 11 MZ. L	010-2021/INM.NV.PC	1372-1377
LIONEL ALEJANDRO CUYA DIAZ	LOTE 10 MZ. I	011-2021/INM.NV.PC	1378-1383
ESTEFITA ESTHER RODRIGUEZ PEREZ	LOTE 03 MZ. L	012-2021/INM.NV.PC	1384-1389
LUZ MARINA NORIEGA ARIRAMA	LOTE 07 MZ. L	014-2021/INM.NV.PC	1390-1395

Los contratos antes descritos establecen en su tercera cláusula que los lotes sub materia se re-urbanizarán mediante el procedimiento de formalización de posesión informales en propiedad privada por conciliación ante la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo. Al respecto es de indicar que dicha pretensión podría prosperar siempre y cuando culmine el procedimiento iniciado de declaración de propiedad vía Prescripción Adquisitiva de Dominio de forma integral e iniciar un nuevo procedimiento de formalización vía conciliación, para lo cual los administrados deben de cumplir con los requisitos y formalidades propios de dicho procedimiento, en tanto ello no suceda corresponde pronunciarse sobre el procedimiento en curso.

- 5.2.3 **Respecto al escrito de fecha 13 de julio de 2021, presentado por el señor Atilio Bugarín Aguilar.**- El impugnante señala que el señor Atilio Bugarín Aguilar, irrogándose el cargo de Presidente de la referida asociación y falseando información, presentó un escrito mediante el cual comunica que el señor Antonio Salas dejó de ser presidente según acta de asamblea de fecha 09 de julio de 2021 y que pretende ingresar documentos al expediente administrativo de prescripción adquisitiva sin que tenga la facultad de hacerlo y menos haberlo autorizado los moradores de la Asociación, quedando inválido todo trámite realizado por el antes mencionado. Al respecto es de indicar que nos apersonamos a la Oficina Registral n.° VI – Sede Pucallpa para solicitar copia de la partida n.° 05000748 del Registro de Personas Jurídicas, partida en la que se encuentra registrada la **ASOCIACIÓN DE MORADORES DEL ASENTAMIENTO HUMANO 26 DE MARZO**, donde se aprecia (ver folio 1449 al 1451) que las únicas juntas directivas inscritas legalmente son:

Cuadro n.° 2

JUNTA DIRECTIVA	FECHA DE INSCRIPCIÓN	NOMBRE DEL PRESIDENTE
1RA	17/04/2000	WALTER REYNA ODICIO
2DA	30/09/2020	ANTONIO SALAS ARCE
3RA	15/12/2021	GILBERTO ROGER GARCIA SAAVEDRA

Asimismo, mediante Carta n.° 010-2021-MPCP-ALC-GSG.02 de fecha 15 de noviembre de 2021 se solicitó a la Gerencia de Desarrollo Social y Económico de esta Corporación Edil, informe si se encuentra inscrita y si está en trámite el registro de la nueva junta directiva (señalada por el señor Atilio Bugarín Aguilar); sobre el particular, mediante Informe n.° 1107-2021-MPCP-GM-GDSE/OAL (ver folio 1433) la referida gerencia comunicó que la **ASOCIACIÓN DE MORADORES DEL ASENTAMIENTO HUMANO 26 DE MARZO** no se encuentra inscrita ante el RUOS de esta Entidad. Del mismo modo, mediante Oficio n.° 374-2021-MPCP-ALCGSG.02 de fecha 23 de noviembre de 2021, se solicitó a la Municipalidad Distrital de

Manantay, informe si se encuentra inscrito y/o en trámite el registro de la nueva junta directiva del referido asentamiento humano, ante lo cual y mediante Oficio n.º 0539-2021-MDM-SGAI de fecha 10 de diciembre de 2021 (que adjunta el Informe Legal n.º 0057-2021-MDM-GDSE-AL-JCHP de fecha 02 de diciembre de 2021) comunican que no obra en sus archivos y base de datos, la inscripción de la asociación denominada Asentamiento Humano 26 de Marzo, así como, no se encuentra en trámite procedimiento alguno ante dicha municipalidad, por parte del referido asentamiento humano (ver folio 1441), consecuentemente la comunicación efectuada por el administrado Atilio Bugarín Aguilar, no puede ser tomada en cuenta en el presente procedimiento, toda vez que las afirmaciones vertidas se desvirtúan con las inscripciones obrantes en la Partida n.º 05000748 del Registro de Personas Jurídicas, correspondiente a la **ASOCIACIÓN DE MORADORES DEL ASENTAMIENTO HUMANO 26 DE MARZO** de la cual se desprende que el Sr. Antonio Salas Arce se mantuvo en el cargo de presidente de la referida asociación hasta el 14/12/2021, fecha en la cual se inscribe la nueva junta directiva, presidida por el Sr. Gilberto Roger García Saavedra.



- 5.2.4 **Sobre la vulneración al principio del debido procedimiento administrativo.**- El impugnante señala que la falta de atención de las solicitudes de desistimiento y comunicado de nuevo presidente de la **ASOCIACION DE MORADORES DEL ASENTAMIENTO HUMANO 26 DE MARZO**, previa a la decisión final de la Entidad, vulnera el principio del debido procedimiento administrativo; al respecto es de indicar que, el **debido procedimiento administrativo**, prescrito en el numeral 1.2. del Artículo IV del Título Preliminar del TUO de la Ley n.º 27444, es una institución que se rige por los principios del Derecho Administrativo, por el que los administrados gozan de los derechos y garantías implícitos al debido procedimiento administrativo, entre ellos el de legalidad y de obtener una decisión motivada, fundada en derecho. Este amplio alcance del Principio del debido procedimiento administrativo, se encuentra reconocido por el Tribunal Constitucional, el cual la establece como garantía constitucional que supone el respeto – por parte de la administración pública – de todos los principios y derechos normalmente protegidos en el ámbito de la jurisdicción común o especializada, a los cuales se refiere el artículo 139º de la Constitución Política del Perú.



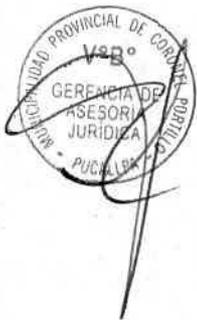
Consecuentemente y tal como se indicó en el numeral 5.2.1, la solicitud de desistimiento al no ser atendida y por el contrario continuar con la emisión de la **Resolución Gerencial n.º 310-2021-MPCP-GAT**, vulneró el procedimiento establecido en el artículo 200 del TUO de la Ley n.º 27444, lo cual implicaba su aceptación, previa verificación de lo dispuesto en el artículo 126.2; toda vez que el administrado es una persona jurídica de derecho privado, que actúa en el presente trámite a través de su representante debidamente acreditado.

Sin embargo, no obra en el expediente documento alguno que acredite el rechazo o improcedencia del desistimiento, figura jurídica que por su naturaleza debió ser resuelta antes de proceder con la emisión de la resolución impugnada.

- 5.2.5 **Sobre el incumplimiento de los presupuestos exigidos para la prescripción.**- En este punto el administrado expone lo siguiente: **“La resolución recurrida no se pronuncia en extremo alguno, respecto del cumplimiento fáctico y legal de los presupuestos de la prescripción adquisitiva vía administrativa, afectándose así una vez más el debido procedimiento y el deber de motivación de los actos, por lo que siendo así, como quiera que se afecta nuestro derecho constitucional a la propiedad, y a través de ello, se afecta el derecho a obtener una respuesta fundada en derecho que es un derecho de interés común, corresponde se acojan nuestros fundamentos, y contando con todos los elementos de fondo, la segunda instancia administrativa no solo deberá pronunciarse respecto de fundar nuestro recurso, sino además, deberá de pronunciarse respecto del FONDO de lo expuesto, es decir, declarando la improcedencia de la solicitud por desistimiento del procedimiento y de la pretensión, y por falta de cumplimiento de los requisitos de Ley...”**

Al respecto se realizará un análisis integral de los requisitos y procedimiento prescrito en la Ley n.º 28687 y en su Reglamento aprobado mediante D.S. n.º 006-2006-VIVIENDA y sus modificatorias:

- 5.2.5.1 **Presentación de la solicitud:** Esta primera etapa del procedimiento se encuentra establecida en el numeral 63.1 y desarrollada en el artículo 64º del Reglamento del Título I de la Ley N° 28687, referido a "Formalización de la Propiedad Informal de Terrenos Ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares, aprobado mediante D.S. n.º 006-2006-VIVIENDA, de ahora en adelante el Reglamento.



En los folios del 14 al 18, se observa la solicitud de prescripción adquisitiva que contiene la declaración jurada de no existir acción pendiente contra el poseedor del predio sub materia, la cual no se encuentra suscrita por no menos del 40% de los pobladores que ocupan los lotes sub materia, conforme lo exige el numeral 64.1 del Reglamento; asimismo señala que, la posesión es anterior al 31 de diciembre del 2004, toda vez que la posesión según lo indicado por el administrado, es del 26 de marzo de 2000, para lo cual adjunta copia certificada, por Fedatario de la Municipalidad de Manantay, del libro de acta de la Asociación de Moradores AA.HH. 26 de Marzo aperturada el 30 de marzo del 2000; es decir, posteriormente a la supuesta fecha de ocupación de los lotes sub materia y certificado por un fedatario que no es de nuestra Entidad, incumpliendo lo descrito en el numeral 52.3 del TUO de la Ley n.º 27444, que a la letra prescribe: **La copia del documento privado cuya autenticidad ha sido certificada por el fedatario, tiene validez y eficacia plena, exclusivamente en el ámbito de actividad de la entidad que la autentica;** situación irregular que quita mérito a los documentos presentados.

Del mismo modo la administrada adjunta, a su solicitud de prescripción, copia de la Resolución Gerencial n.º 021-2009-MDM-GODU de fecha 01 de septiembre de 2009 (autenticada por Fedatario de la Municipalidad Distrital de Manantay), documento en el que expresamente se señala no otorgar ningún derecho sobre titularidad de propiedad, sin dejar de lado que lo resuelto en dicho documento sólo puede tener efectos desde el momento de su expedición hacia adelante, no siendo este retroactivo; sin embargo resulta pertinente señalar que la Municipalidad Distrital de Manantay, mediante Oficio n.º 0539-2021-MDM-SGAI e Informe Legal n.º 057-2021-MDM-GDSE-AL-JCHP (ver folio 1438 y 1444) señala no contar con reconocimiento alguno respecto al referido asentamiento humano o asociación, con lo cual se resta mérito a dicho documento.

Asimismo, no se observa adjunto a la solicitud y en ninguna parte del expediente, el padrón de socios, a pesar de existir en el folio 48 un escrito de presentación de dicho documento, que no tiene sello y firma de recepción por Mesa de Partes por lo que no se puede acreditar el cumplimiento de dicho requisito, por su parte los documentos que obran en los folios del 65 al 74 se titulan padrón de pobladores pero no indican los datos de los poseedores, por lo que no puede ser considerado como padrón ya que no identifica a las personas que ocupan cada uno de los lotes), incumpliendo con ello lo estipulado en el numeral 65.2 del reglamento modificado mediante D.S. n.º 030-2008-VIVIENDA.

- 5.2.5.2 **Calificación de la solicitud:** La segunda etapa del procedimiento es la calificación de la solicitud en concordancia a lo prescrito en el artículo 66 del reglamento modificado, la Sub Gerencia de Formalización de la Propiedad (unidad orgánica competente de acuerdo al TUPA), debió verificar si en lo formal (documentariamente) la solicitud cumple con las exigencias legales señaladas en el párrafo anterior, situación que no se acredita, ya que el área correspondiente no solicitó la subsanación de las observaciones descritas en este documento, y por el contrario opinó favorablemente por la admisibilidad de la solicitud de prescripción, conllevando a la emisión de la Resolución Gerencial n.º 025-2014-MPCP-GAT de fecha 15 de enero de 2014 (ver folio del 77 - 78), siendo que desde la emisión de

dicho acto administrativo se vulneró el debido procedimiento, viciando las etapas subsiguientes del mismo.

5.2.5.3 **Levantamiento de Información en Campo:** En concordancia a lo descrito en el artículo 67 del Reglamento modificado con el D.S. n.º 030-2008-VIVIENDA, se observa entre los folios 81 al 569), que dicha etapa se llevó a cabo a cargo de la Sub Gerencia de Formalización de la Propiedad, resultando en la emisión de actas de ocupación que adjuntan los supuestos medios probatorios de la posesión; las cuales se detallan en el siguiente cuadro:

Cuadro n.º 3

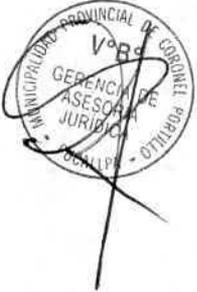
N.º	NOMBRES Y APELLIDOS	LOTE Y MZ.	FOLIOS
1	EDUARDO SABOYA ISHUIZA	14 MZ. L	498-501
2	ADOLFO HUAYABA CHAVEZ	31 MZ. K	382-385
3	EDGAR SILVA LUNA	38 MZ. K	402-404
4	LUZ MARINA NORIEGA ARIRAMA	7 MZ. L	461-465
5	MANUELA ANTONIA CHAVEZ RODRIGUEZ	18 MZ. L	553-557
6	ANITA SINARAHUA TUANAMA	19 MZ. L	542-547
7	LUCY ESTHER VARGAS TELLO	1 MZ. I	8-85
8	TERESA MOZOMBITE MACAHUACHI	16 MZ. I	144-147
9	LAURA MARIELA IZQUIERDO HUAYABAN	36 MZ. J	371-372
10	DAYSI DANTAS DAVILA	4 MZ. J	53, 515-516
11	DOYLI DANTAS DAVILA	11 MZ. J	282-285
12	YSELA COLLANTES SANCHEZ	34 MZ. J	366-369
13	GLADIS CONSUELO AHUANARI ASIPALES	8 MZ. L	466-470
14	MARIA ISABEL SANCHEZ CAUPER	8 MZ. J	534-536
15	INGRIS LILIANA RENGIFO FERREYRA	3 MZ. I	91-94
16	NILSA ENITH SHAPIAMA ALADO	13 MZ. L	491-495
17	ANA MARIA QUIJO TAMINCHE	40 MZ. K	408-409
18	PATRICIA EVELINA PINEDO BEMBINO	4 MZ. I	95-98
19	CLARY NANCY BAQUEDANO FLORES	5 MZ. I	99-101
20	RICHARD MAGNO RUIZ DAVILA	6 MZ. I	102-106
21	NURI CORONEL ARANDA	8 MZ. I	108-111
22	LORENZO RODRIGUEZ FRANCHINI	9 MZ. I	112-115
23	AIDA DIAZ DIAZ	10 MZ. I	116-120
24	EDINSON BARDALES SALAS	12 MZ. I	132-125
25	GINA MARY VARGAS TELLO	13 MZ. I	126, 127
	ARBILDO ALFONSO SABOYA DIOPPE		
26	MANUELA MARINA RENGIFO	14 MZ. I	128-131
27	VERONICA APAZA VELASQUEZ	15 MZ. I	133-139
28	ALEJANDRO PEREZ GONZALES	17 MZ. I	148-151
29	CLAVELITA PILAR VELA FLORES	18 MZ. I	152-155
30	NADIA NATALIA VELASQUEZ BARRON	10 MZ. J	156-160
31	DALY USHINAHUA BUSTAMANTE	37 MZ. J	161-164
32	NANCY LUCITA FLORES MACEDO	2 MZ. K	165-171
33	ELISA ESTRELLA RUIZ	3 MZ. K	172-176
34	HUGO MORENO LOMAS		
	JUDITH AMANDA	5 MZ. K	177-184
35	ROSA ESTHER REYNA PINEDO	6 MZ. K	185-190
36	JAVIER RODRIGUEZ RENGIFO	7 MZ. K	191-196
37	OLGA RIOS ROJAS	8 MZ. K	197-202
38	KEMY LUCIANA REYES ACHO	9 MZ. K	203-207
39	ISABEL LIZETH MARICHE PEREZ	10 MZ. K	208-213
40	MOISES ROJAS ALBINO	11 MZ. K	214-219
41	GILDA DE LA MATA RUIZ	12 MZ. K	220-225
42	EDWAR GUERRA MELENDEZ	13 MZ. K	226-230
43	WERLYN AMASIFUEN QUIJO	15 MZ. K	231-235
	VITERBO VELA ALENCAR		
44	MIRIAN PEREZ DE VELA	16 MZ. K	236-241
45	SOLANSH YARICZA SANCHEZ CARDENAS	17 MZ. K	243-245
46	RENE IZQUIERDO ZUMAETA	18 MZ. K	247-251
47	ANDY WALTHER OBREGON TORRES	19 MZ. K	252-255
48	VICTOR WALDIR OBREGON ROMAN	20 MZ. K	257-260
49	ALEXANDER SALDANA CUEVA	21 MZ. K	262-265
50	LEDITH ALEGRIA GOMEZ	22 MZ. K	266-271
51	PANDURO PINA ENRIQUE	24 MZ. K	272-276
52	CARMELA AMBICHO VILLAR	25 MZ. K	277-282

N.º	NOMBRES Y APELLIDOS	LOTE Y MZ.	FOLIOS
53	CELINA SORIA VASQUEZ	14 MZ. J	289-293
54	INDRICH BARRON GAMES	15 MZ. J	294-296
55	QUERUBIN PINON VELA	16 MZ. J	297-300
56	BERTHA ROSARIO RODRIGUEZ RENGIFO	17 MZ. J	301-304
57	OLGA TERESA VARGAS TELLO	18 MZ. J	305-307
58	GRESIA ZARATE ORESANO	19 MZ. J	308-310
59	CARLOS AUGUSTO SANGAMA LOPEZ	21 MZ. J	312-315
60	FERNANDO LOZANO LOMAS		
	HERMI CELINA LOZANO SANGAMA	22 MZ. J	317-320
61	MAYJANNEN RIOS FLORES	23 MZ. J	321-325
62	DEYSI HUAYTA TECO	25 MZ. J	326-329
63	TITO PEZO ALEGRIA	26 MZ. J	330-335
64	ANTONIO SALAS ARCE		
	LILIANA PINEDO MORENA	27 MZ. J	341-344
65	OTILIA FABABA VASQUEZ	29 MZ. J	345-348
66	SAGGILT ABEL FLORES MORI	30 MZ. J	349-352
	ROMELIA IBONI SAAVEDRA ARIRAMA DE GARCIA	31 MZ. J	353-357
68	KETY RIOS PACAYA	32 MZ. J	358-361
69	SEGUNDO FELIPE MACAHUACHI PISCO	33 MZ. J	362-265
70	JERLY BENJAMINA AGUIRRE PEREZ	27 MZ. K	379-379
71	MILDRED ARBILDO LOPEZ	32 MZ. K	387-389
72	MARIA VICTORIA MILLONES PURIZACA	33 MZ. K	390-392
73	LILI SILVA LUNA	34 MZ. K	393-395
74	LORENA OCHAVANO HUAYABA	35 MZ. K	396-398
75	FLORINDA LOZANO SANGAMA	37 MZ. K	399-401
76	MARIA ISABEL LINO PONCE	39 MZ. K	405-407
77	HIVIS LUNA MUNOZ	41 MZ. K	411-413
78	JOSE LOPEZ LUCERO	42 MZ. K	414-416
79	MERY NAVARRO DE JAIMES	43 MZ. K	417-419
80	JUANA MARIA AMASIFUEN QUIJO	44 MZ. K	420-422
81	LILA DARLI RUIZ ROJAS	45 MZ. K	423-425
82	ASUNCION MERCEDES MENDOZA DE LA MATA	46 MZ. K	426-429
83	SILVIA MARINA ACHO SEQUEIRA	47 MZ. K	430-432
84	ERICA GARCIA DANTAS	48 MZ. K	433-435
85	RONINGER LUNA PACAYA	49 MZ. K	436-439
86	JUAN LUNA TAMANI	50 MZ. K	440-443
87	KARIN SANGAMA VENANCINO	1 MZ. L	444-447
88	GUILLERMO MURAYARI ARIRAMA	2 MZ. L	448-453
89	ARMANDO SANCHEZ PIZANGO	4 MZ. L	455-458
90	JANY PEREZ CARDENAS	9 MZ. L	472-474
91	JULIO SANCHEZ ROLIN	10 MZ. L	476-478
92	JULIA ISaura PEREZ MONTES	11 MZ. L	481-486
93	MARITZA SANTA MARIA RAMIREZ	12 MZ. L	487-490
94	ELVI ACHO SINARAHUA	15 MZ. L	502-506
95	EDITH FASANANDO GUERRA	3 MZ. J	511-512
96	WAGNER ADRIANO DEL RIO FREYRE	5 MZ. J	513-523
97	GUIMO ANTONIO RUIZ TUESTA	6 MZ. J	524-527
98	KELLY MERCEDES CACHIQUE PILCO	7 MZ. J	529-533
99	HERMELINDA YAHUARCANI MANUYAMA	9 MZ. J	537-541
100	GLADIS AYAMBO LOPEZ	20 MZ. L	548-551
101	GENNY LUZ PINCHI RODRIGUEZ	17 MZ. L	559-562
102	OLINDA TAMANI CACHIQUE	16 MZ. L	565-569

a) De la revisión efectuada a las actas de ocupación emitidas a favor de los moradores descritos en el cuadro anterior, se observa que los moradores mencionados desde el ítem 1 al ítem 17, ítem 91 y 92 firman las actas de Asamblea del 26 y 30 de marzo del año 2000, de los cuales las señoras Daysi

Dantas Dávila y Gladis Consuelo Ahuanari Asipales son las únicas que cuentan con partida de nacimiento del año 2002 donde se observa la dirección del lote que ocupan, con lo que se corrobora la información contenida en el acta de ocupación elaborada por la Sub Gerencia de Formalización de la Propiedad y constancia de posesión emitida unilateralmente por la Asociación.

- b) Respecto a los ciudadanos descritos en los ítems 18, 23, 24, 53, 62, 65 68, 70, 77, 78, 82, 84, 85, 87, 88, 94, 95, 98, 99 y 102 es necesario mencionar que según acta de ocupación levantada por la Sub Gerencia de Formalización de la Propiedad, declaran ocupar dichos lotes desde el año 2000; sin embargo, el nombre y firma de los referidos moradores, no se indica en las Actas de Asamblea del 26 y 30 de marzo del año 2000, proporcionado por la propia Asociación; por lo que no se podría contabilizar desde el año 2000 el plazo para la prescripción y no se podría considerar como medio de prueba o periférico las constancias de posesión emitidas unilateralmente por la Asociación, por ser esta la interesada en el procedimiento y no ser persona jurídica de derecho público con capacidad de emitir documentos de fecha cierta.
- c) En el caso de los ciudadanos descritos en los ítems 69 y 73, según el acta de ocupación levantada por la Sub Gerencia de Formalización, la ocupación data del año 2001; sin embargo, no adjuntan medios probatorios, periféricos o documentos de fecha cierta que corroboren o acrediten la posesión por más de 10 años. En los ítems 66 y 90 según acta de ocupación levantada por la Sub Gerencia de Formalización, la posesión supuestamente data desde el año 2002, en el primer caso no adjunta medio probatorio que acredite la posesión, no considerándose a la constancia de posesión emitida por la asociación, por las razones expuestas en el párrafo anterior; en ítem 90 los documentos presentados señalan fechas distintas de inicio de la ocupación y sumado al hecho de que la constancia es emitida por la propia asociación, no cuenta con medios probatorios que acrediten la posesión por más de 10 años.
- d) Respecto a los ciudadanos descritos en los ítems 29, 67 (supuesta ocupación desde el año 2003), 56, 45, 60, 96 (supuesta ocupación desde el año 2005), 80 (supuesta ocupación desde el año 2006), 19, 30, 49, 93 (supuesta ocupación desde el año 2007), 21, 27, 28, 42, 46, 50, 63, 64, 48, 74, 89, 33 (supuesta ocupación desde el año 2008), 48, 74, 89, (supuesta ocupación desde el año 2009), 33, 34, 35, 36, 38, 41, 43, 54, 58, 75, 76, 100, 101 (supuesta ocupación desde el año 2010), 20, 26, 31, 37, 51, 55 (supuesta ocupación desde el año 2011), 32, 40, 44, 61, 81, 97 (supuesta ocupación desde el año 2012), 52 (supuesta ocupación desde el año 2013) y 57 (supuesta ocupación desde el año 2014), la documentación presentada en la mayoría de los casos no es concordante en la fecha de ocupación; ya que, mientras el acta de ocupación decía una fecha u año de ocupación, la constancia de posesión emitida unilateralmente por la Asociación, decía otra fecha y peor aún, en algunos casos señalaban como fecha de ocupación el año 2000, pero en las actas de dicho año, no se encuentran los nombres de los supuestos moradores. No está demás aclarar que las constancias de posesión expedidas por el presidente del asentamiento humano, no son documentos de fecha cierta al haber sido emitidas por el interesado por lo que requieren otros medios periféricos que respalden su contenido, situación que no se cumple en el presente caso.
- e) De igual forma, respecto de los ciudadanos mencionados en los ítems 22, 25, 39, 47, 59, 71, 72, 79 y 86 es de señalar que, el acta de ocupación no indica año de inicio de ocupación y las constancias de posesión al ser emitidas unilateralmente por el mismo interesado, requiere medios periféricos que corroboren su contenido, situación que en el presente caso no se cumple.
- f) Los ciudadanos que presentaron su documento nacional de identidad, como medio probatorio respecto a la posesión, son los que se detallan a continuación:



Cuadro n.º 4

Item	NOMBRES Y APELLIDOS	LOTE Y MZ. SEGÚN CONSTANCIA	LOTE Y MZ. SEGÚN DNI	AÑO DE EMISIÓN DEL DNI	FOLIO
1	CLARA ISABEL RIOS CAHUAZA	2 MZ. I	2 MZ. C	2009	88
2	EDINSON BARDALES SALAS	12 MZ. I	12 MZ. C	2010	125
3	HIVIS LUNA MUÑOZ	41 MZ. K	33 MZ. A	2010	413
4	OLINDA TAMANI CACHIQUE	16 MZ. L	6 MZ. B	2010	566
5	LORENZO RODRIGUEZ FRANCHINI	9 MZ. I	2 MZ. C	2011	113
6	BERTHA ROSARIO RODRIGUEZ RENGIFO	17 MZ. J	02 MZ. C	2011	302
7	JOSE LOPEZ LUCERO	42 MZ. K	36 MZ. A	2011	415
8	NILSA ENITH SHAPIAMA ALADO	13 MZ. L	15 MZ. B	2011	492
9	CLARY MARCY BAQUEDANO FLORES	5 MZ. I	5 MZ. I	2012	100
10	EDWAR GUERRA MELENDEZ	13 MZ. K	13 MZ. K	2012	230
11	DOYLI DANTAS DAVILA	11 MZ. J	11 MZ. D	2012	283
12	QUERUBIN PINON VELA	16 MZ. J	16 MZ. J	2012	298
13	ADOLFO HUAYLLAHUA CHAVEZ	31 MZ. K	08 MZ. A	2012	383
14	MARIA VICTORIA MILLONEZ PURIZACA	33 MZ. K	33 MZ. K	2012	391
15	FLORINDA LOZANO SANGAMA	37 MZ. K	23 MZ. D	2012	400
16	KARIN SANGAMA VENANCINO	1 MZ. L	1 MZ. L	2012	445
17	GLADIS CONSUELO AHUANARI ASIPALI	8 MZ. L	3 MZ. B	2012	467
18	ANITA SINARAHUA TUANAMA	19 MZ. L	19 MZ. D	2012	543
19	MANUELA ANTONIA CHAVEZ RODRIGUEZ	18 MZ. L	18 MZ. L	2012	555
20	NANCY LUCITA FLORES MACEDO	2 MZ. K	2 MZ. K	2013	168
21	RENE IZQUIERDO ZUMAETA	18 MZ. K	18 MZ. K	2013	251
22	ALEXANDER SALDAÑA CUEVA	21 MZ. K	21 MZ. K	2013	263
23	EDGAR SILVA LUNA	38 MZ. K	32 MZ. A	2013	404
24	ASUNCION MERCEDES MENDOZA DE LA MATTA	46 MZ. K	46 MZ. K	2013	427
25	GUILLERMO MURAYARI ARIRAMA	2 MZ. L	19 MZ. C	2013	449
26	HERMELINDA YAHUARCANI MANUYAMA	9 MZ. J	9 MZ. D	2013	538
27	ALEJANDRO PEREZ GONZALES	17 MZ. I	12 MZ. D	2014	149
28	ISABEL LIZETH MARICHE PEREZ	10 MZ. K	10 MZ. K	2014	210
29	WERLYN AMASIFUEN QUIJO	15 MZ. K	15 MZ. K	2014	232
30	LILI SILVA LUZ	34 MZ. K	20 MZ. J	2014	394
31	EDUARDO SABOYA ISHUIZA	14 MZ. L	14 MZ. L	2014	501
32	ELVI ACHO SINARAHUA	15 MZ. L	15 MZ. L	2014	503
33	EDITH FASANANDO GUERRA	3 MZ. J	40 MZ. A	2014	513
34	KELLY MERCEDES CACHIQUE PILCO	7 MZ. J	7 MZ. J	2014	533
35	INGRIS LILIANA RENGIFO FERREYRA	3 MZ. I	3 MZ. I	2015	92
36	LUZ MARINA NORIEGA ARIRAMA	7 MZ. L	14 MZ. B	2015	462
37	WAGNER ADRIANO DEL RIO FREYRE	5 MZ. J	5 MZ. J	2015	521
38	MARIA ISABEL SANCHEZ CAUPER	8 MZ. J	8 MZ. J	2015	536
39	ERICA GARCIA DANTAS	48 MZ. K	ILEGIBLE	ILEGIBLE	434

De la revisión a las Actas de Asamblea de fecha 26 y 30 de marzo de 2000 y en comparación con el presente cuadro, es de informar que solo las personas descritas en los ítems 8, 11, 17, 18, 19, 23, 31, 35, 36 y 38 firman las Actas de Asamblea de fecha 26 y 30 de marzo de 2000; sin embargo, de este grupo, en los ítems 8, 17, 23 y 36 el lote y manzana señalada en su acta de ocupación, no es la misma que la indicada en su documento nacional de identidad; por lo que de este cuadro solo los moradores descritos en los ítems 11, 18, 19, 31, 35 y 38 podrían con dichos documentos hacer valer su derecho en las instancias correspondientes.

**5.2.5.4 Diagnóstico Técnico y Legal:** La siguiente etapa del procedimiento corresponde al diagnóstico técnico legal mencionado en el numeral 63.4 del Reglamento, en el cual se realiza la calificación de la solicitud bajo los alcances de los artículos 53 y 66 del referido cuerpo legal, por lo cual corresponde determinar si la Sub Gerencia de Formalización de la Propiedad cumplió en determinar si en lo formal se ajusta el procedimiento (presentación de documento), si se acredita suficientemente las condiciones y plazo necesario de la posesión; valoración que debió realizar de manera conjunta en observancia a lo establecido en el artículo 53 del Reglamento, que a la letra indica lo siguiente: *En el caso del Procedimiento de Declaración de Propiedad por Prescripción Adquisitiva de Dominio de predios matrices ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares, los medios probatorios de posesión continua, pacífica y pública como propietario, serán valorados de manera conjunta por la entidad formalizadora, pudiendo establecerse a partir de ellos el cumplimiento de los requisitos de posesión respecto del predio matriz,*

**siempre que esté demostrado que éstos correspondan a la mayoría de los predios ocupados que integran la respectiva Posesión Informal, Centro Urbano Informal o Urbanización Popular.**  
(...).”

Estando a lo antes señalado, es de recordar que en el año 2013 mediante Informe n.º 010-2013-MPCP-GAT-SGFP-DIUB de fecha 30 de septiembre de 2013 se realizó el diagnóstico técnico legal, concluyendo que el A.H. 26 de Marzo, está constituido por 128 lotes distribuidos en cuatro manzanas; asimismo, se indicó en el referido informe, las características técnicas del predio ocupado, señalando que los medios probatorios que acreditan la posesión informal son: El Libro de Actas, ficha registral de los lotes sub materia, padrón de moradores y resolución de reconocimiento de fecha 01 de septiembre de 2009, Resolución Gerencial n.º 021-2009-MDM-GODU.

Sin embargo, como ya se mencionó precedentemente, la solicitud no habría sido acompañada de los documentos exigidos por el artículo 65º del Reglamento, toda vez que no obra en el expediente el padrón de moradores y la Resolución Gerencial n.º 021-2009-MDM-GODU, que sólo puede acreditar una determinada situación desde el momento de su expedición hacia adelante y no de forma retroactiva, no se encuentra certificada en esta Entidad, ello sumado al hecho que no fue ratificada por la Municipalidad Distrital de Manantay, ya que no obra en sus archivos resolución alguna de reconocimiento sobre el referido asentamiento humano o asociación, de acuerdo a lo señalado en el Oficio n.º 0539-2021-MDM-SGAI e Informe Legal n.º 057-2021-MDM-GDSE-AL-JCHP (ver folio 1438 y 1444). Ahora bien, aún cuando el administrado pudo haber subsanado la observación advertida, con la presentación del padrón correspondiente. dicho documento se constituye como un requisito de forma que no acredita el derecho exigido por el administrado. Asimismo respecto del libro de actas, es de indicar que, solo acredita la constitución de una persona jurídica de derecho privado, así como la declaración por parte de los suscritos sobre la ocupación informal que hicieran sobre los predios sub materia, por lo que requeriría otros documento o medios probatorios periféricos que respalde la fecha de inicio de ocupación; situación que solo se observa en dos casos con las partidas de nacimiento, no obstante debe tenerse en cuenta que la posesión no se presume, en consecuencia corresponde a los administrados acreditar fehaciente la existencia de esa situación de hecho, la prueba de la usucapión es compleja, y no basta un solo elemento para generar convicción, máxime cuando un período tan prolongado (diez años) exige que los administrados cuenten con diversos medios de prueba que funden su pretensión.

En ese sentido, resulta pertinente precisar que en el diagnóstico técnico y legal no existe una valoración respecto a los documentos que acrediten la posesión continua por las siguientes razones:

- El libro de actas del referido asentamiento humano o asociación, solo contiene actas del año 2000, 2020 y 2021.
- La inscripción de sus dirigentes ante Registro Público solo se realizó en el año 2000, 2020 y 2021.
- No existe en los archivos de la Municipalidad Distrital de Manantay los documentos de inscripción de la asociación o reconocimiento del asentamiento humano.
- De las 144 personas que firman el acta de asamblea del 26 de marzo del año 2000, solo 19 estaban como posesionarias según las actas de ocupación levantadas por la Su Gerencia de Formalización realizada en el año 2015.
- No se realizó el análisis descrito en el numeral 5.2.5.3 del presente documento, respecto al 100% de las actas de ocupación firmadas y medios probatorios presentados por los posesionarios.

A la luz de los documentos analizados, no se podría afirmar que la administrada cumpla con la posesión continua, ya que ni el 20% de sus posesionarios cumplen en acreditar suficientemente el inicio de su posesión.

Por otro lado, existen 18 de los 39 moradores descritos en el cuadro n.º 4 que el



domicilio es el mismo y lo consignan en el DNI y el acta de ocupación elaborada por la Sub Gerencia de Formalización de la Propiedad, documentos de fecha cierta que podrían acreditar la posesión sobre los predios sub materia. Los moradores materia de análisis son los que se detallan a continuación:

Cuadro n.º 5

ITEM	NOMBRES Y APELLIDOS	LOTE Y MZ. SEGÚN ACTA DE OCUPACIÓN	LOTE Y MZ. SEGÚN DNI	AÑO DE EMISIÓN DEL DNI	FOLIO
1	CLARY MARCY BAQUEDANO FLORES	5 MZ. I	5 MZ. I	2012	100
2	EDWAR GUERRA MELENDEZ	13 MZ. K	13 MZ. K	2012	230
3	DOYLI DANTAS DAVILA	11 MZ. J	11 MZ. D	2012	283
4	MARIA VICTORIA MILLONEZ PURIZACA	33 MZ. K	33 MZ. K	2012	391
5	GLADIS CONSUELO AHUANARI ASIPALI	8 MZ. L	3 MZ. B	2012	467
6	MANUELA ANTONIA CHAVEZ RODRIGUEZ	18 MZ. L	18 MZ. L	2012	555
7	NANCY LUCITA FLORES MACEDO	2 MZ. K	2 MZ. K	2013	168
8	RENE IZQUIERDO ZUMAETA	18 MZ. K	18 MZ. K	2013	251
9	ALEXANDER SALDANA CUEVA	21 MZ. K	21 MZ. K	2013	263
10	ASUNCION MERCEDES MENDOZA DE LA MATTA	46 MZ. K	46 MZ. K	2013	427
11	ISABEL LIZETH MARICHE PEREZ	10 MZ. K	10 MZ. K	2014	210
12	WERLYN AMASIFUEN QUIJO	15 MZ. K	15 MZ. K	2014	232
13	EDUARDO SABOYA ISHUIZA	14 MZ. L	14 MZ. L	2014	501
14	ELVI ACHO SINARAHUA	15 MZ. L	15 MZ. L	2014	503
15	KELLY MERCEDES CACHIQUE PILCO	7 MZ. J	7 MZ. J	2014	533
16	INGRIS LILIANA RENGIFO FERREYRA	3 MZ. I	3 MZ. I	2015	92
17	WAGNER ADRIANO DEL RIO FREYRE	5 MZ. J	5 MZ. J	2015	521
18	MARIA ISABEL SANCHEZ CAUPER	8 MZ. J	8 MZ. J	2015	536

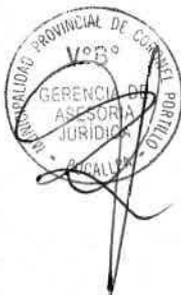
Es menester señalar que de este grupo de personas ninguna habría cumplido con el plazo mínimo de 10 años de posesión continua y pacífica, ya que en el año 2020 con la interposición y admisión de la demanda de reivindicación que corre con el expediente judicial n.º 567-2020-0-2402-JR-CI-01, el plazo prescriptorio se habría quebrado.

Por otro lado, es de observar lo dispuesto en el artículo 61 del Reglamento que literalmente señala lo siguiente: **"Para efectos de alcanzar el plazo necesario para adquirir por prescripción adquisitiva de dominio, el poseedor actual puede sumar el plazo posesorio de quien le transfirió el bien, así como de los anteriores poseedores, siempre que se acredite la cadena de transmisión."**; estando a la exigencia legal antes detallada, es menester dejar constancia, que no obra en el expediente documento alguno que acredite la cadena de transmisión entre los "poseesionarios" iniciales (los firmantes del Acta de Asamblea del 26 de marzo de 2000) y los actuales posesionarios según las Acta de Ocupación levantadas por la Sub Gerencia de Formalización, que equivalen al 18.6% del total (102) de miembros descritos en el cuadro n.º 3.

Estado a lo expuesto extensamente en el presente documento y del análisis realizado al expediente es de afirmarse que la resolución recurrida no ha evaluado la vulneración al principio del debido procedimiento, asimismo no se encontraría debidamente motivada respecto al estricto cumplimiento de los requisitos de forma y de fondo que deben cumplir los administrados para la declaratoria de propiedad vía prescripción adquisitiva de dominio en marco a lo establecido en la Ley N° 28687, y su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA y sus modificatorias, consecuentemente en marco de lo establecido en los numerales 1 y 2 del artículo 10° en concordancia con los numerales 4 y 5° del artículo 2° del TUO de la Ley N° 27444 el Acto administrativo contenido en la **Resolución Gerencial n.º 310-2021-MPCP-GAT de fecha 15 de julio de 2021**, deviene en Nulo.

Que, conforme lo consagra el artículo 194 de nuestra Constitución Política del Perú en concordancia con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades -- Ley n.º 27972, el cual refiere que las municipalidades son órganos de gobierno local con personería jurídica de derecho público, con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. La autonomía que la Constitución Política del Perú, establece para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de





administración, con sujeción al ordenamiento jurídico, con la finalidad de emitir actos administrativos los mismos que se resuelven mediante Resolución de Alcaldía de acuerdo a lo estipulado en el artículo 43° de la Ley n.° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, disposición que señala textualmente lo siguiente: **“Las Resoluciones de Alcaldía aprueban y resuelven los asuntos de carácter administrativo”**; norma municipal que de acuerdo a lo señalado en el artículo 20° inciso 3 del mismo cuerpo legal, es dictada por el Alcalde, autoridad que mediante Resolución de Alcaldía n.° 053-2019-MPCP modificada mediante Resolución de Alcaldía n.° 267-2019-MPCP, delegó al Gerente Municipal su facultad de resolver los recursos de apelación, debiéndose atender dicho encargo a través de resolución de gerencia, conforme lo estipulado en el Art. 39° de la LOM;

Que, estando a las consideraciones antes expuestas y en observancia a lo prescrito en el artículo 39° de la Ley n.° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades;

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR FUNDADO EN PARTE** el recurso de apelación interpuesto por el administrado **INMOBILIARIA NUEVA PUCALLPA** contra la **Resolución Gerencial n.° 310-2021-MPCP-GAT de fecha 15 de julio de 2021**, emitida de la Gerencia de Acondicionamiento Territorial, en consecuencia **NULA la recurrida y REFORMÁNDOLA, DECLARAR INFUNDADA** la solicitud de prescripción adquisitiva de dominio integral invocado por la Asociación de Moradores del AA.HH. 26 de Marzo, respecto del procedimiento administrativo de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio de forma integral de los predios inscritos en la Partida Electrónica n° 00015672 sobre los lotes del 1 al 5 de la Mz. I y la Partida Electrónica n.° 00007447 sobre los lotes del 1 al 22 de la Mz. J los lotes del 1 al 26 de la Mz. K y los lotes del 1 al 16 de la Manzana L, del distrito de Manantay, provincia de Coronel Portillo y departamento de Ucayali; toda vez que la administrada no acreditó suficientemente a lo largo del procedimiento, ser poseionaria de los predios de manera pública, pacífica y continua, incumpliendo el plazo posesorio y por no haberse acreditado la cadena de transmisión entre los poseionarios primigenios y los actuales, de acuerdo a los fundamentos señalados en los numerales 5.2.5.1, 5.2.5.2, 5.2.5.3 y 5.2.5.4 del presente documento.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- DECLARAR INADMISIBLE** el escrito de desistimiento presentado por el entonces Presidente de la Asociación de Moradores del AA.HH. 26 de Marzo por los fundamentos descritos en el numeral 5.2.1 del presente documento.

**ARTÍCULO TERCERO.- DECLARAR AGOTADA LA VÍA ADMINISTRATIVA**, dejando a salvo el derecho de los administrados de recurrir a la vía pertinente.

**ARTÍCULO CUARTO.- ENCARGAR a la Gerencia de Acondicionamiento Territorial** la anotación de la nulidad declarada, en el reverso de la **Resolución Gerencial n.° 310-2021-MPCP-GAT de fecha 15 de julio de 2021**, así como de su revisión en la vía judicial, de ser el caso.

**ARTÍCULO QUINTO.- ENCARGAR a la Oficina de Tecnologías de Información**, la publicación de la presente resolución en el portal institucional de la entidad.

**ARTÍCULO SEXTO.- ENCARGAR a la Gerencia de Secretaría General**, la notificación de la presente Resolución, a las personas que se detallan a continuación:

- **ASOCIACIÓN DE MORADORES DEL ASENTAMIENTO HUMANO 26 DE MARZO** (Calle 17 del AA.HH. H.C. Tubino Mz. J Lt. 27 – Manantay y en el domicilio del actual presidente de la referida asociación).
- **INMOBILIARIA NUEVA PUCALLPA S.R.L.** (Jr. 7 de Junio n.° 721 - Callería).

Regístrese, comuníquese, cúmplase y archívese

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CORONEL PORTILLO  
  
Lic. Justiniano Edwin Tello Gonzalez  
GERENTE MUNICIPAL