



RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 594 -2022-MPCP-GM

Pucallpa,

04 OCT. 2022

VISTOS:

El Expediente Externo N°64101-2021, Expediente Externo N°11912-2022, que contiene la solicitud de fecha 02/12/2021, Informe N°120-2022-MPCP-GAT-SGC-ERV de fecha 15/02/2022, escrito de fecha 04/03/2022, Informe N°153-2022-MPCP-GAT-SGCAT-ERV de fecha 21/03/2022, Resolución Gerencial N°263-2022-MPCP-GAT de fecha 30/05/2022, Informe N°0733-2022-MPCP-GM-GAT-OAL-PJP de fecha 11/07/2022, e Informe Legal N°913-2022-MPCP-GM-GAJ de fecha 14/09/2022, 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 **solicitud de fecha 02/12/2021**, seguido en el Expediente Externo N°64101-2021, la ciudadana ELINORA TENAZOA SHAHUANO, solicita a la entidad la Constancia de Posesión del Lote 7 Mz. 250-A del Plano Regulador de Pucallpa. Se advierte que dicha solicitud también se encuentra firmada por la ciudadana GAVINA CACHIQUE REATEGUI;

Que, de la revisión de los anexos de la solicitud sub materia, se advierte la presentación de los siguientes documentos: i) Recibo N°148-0000000744 de fecha 02/12/2021, ii) Copia de Documento Nacional de Identidad de la Ciudadana Elinora Tenazoa Shahuano, iii) Reporte de búsqueda referencial del del Lote 7 Mz. 250-A del Plano Regulador de Pucallpa, iv) Copia certificada de la Partida N°00011526 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N°VI – Sede Pucallpa, v) Copia fedateada de contrato de compraventa de fecha 30/07/1996, celebrado de una parte por don Félix Tenazoa Shahuano quien transfiere su derechos posesorios a doña Elinora Tenazoa Shahuano respecto de una fracción del Lote 7 Mz. 250-A.

Que, mediante, **Informe N°120-2022-MPCP-GAT-SGC-ERV de fecha 15/02/2022**, el especialista catastral de la Sub Gerencia de Catastro, concluye que no es posible continuar con el trámite, debido a que la Sra. ELINORA TENAZOA SHAHUANO, no ocupa en su totalidad el Lote N°07 Mz. 250 A del Plano Regulador de la Ciudad de Pucallpa, existiendo dos familias independientes, incluyéndose la solicitante, lo cual tendrá que realizar sus respectivas coordinaciones a fin de continuar con su debido procedimiento; asimismo, tendrá que sustentar con documentos la posesión de su fracción del lote restante de la Sra. Gabina Cachique Reategui. Por lo que, se procedió a comunicar a la Sra. ELINORA TENAZOA SHAHUANO, mediante Oficio **N°0217-2022-MPCP-GAT-SGCAT de fecha 15/02/2022**;

Que, mediante **escrito de fecha 04/03/2022**, seguido en el Expediente Externo N°11912-2022, la ciudadana GAVINA CACHIQUE REATEGUI, solicita a la entidad la Constancia de Posesión, respecto del Lote 7 Mz. 250-A del Plano Regulador de Pucallpa;

Que, de la revisión de los anexos de la solicitud sub materia, se advierte la presentación de los siguientes documentos: i) Recibo N°138-0000040683 de fecha 04/03/2022, por concepto de constancia de posesión, ii) Copia de Documento Nacional de Identidad de la Ciudadana Gavina Cachique Reategui, iii) Copia fedateada de Certificado de Defunción General del Señor Félix Tenazoa Shahuano, iv) Copia de escrito de fecha 24/02/2022 dirigido a Electro Ucayali S.A donde la ciudadana Gavina Cachique Reategui, solicita el cambio de nombre de suministro de energía eléctrica v) Copia fedateada de contrato de compraventa de fecha 15/05/1990, celebrado de una parte por don Andrés Tenazoa Tutusima quien transfiere su derechos posesorios a don Félix Tenazoa Shahuano sobre una fracción del Lote 7 Mz. 250-A, vi) Reporte de búsqueda referencial del del Lote 7 Mz. 250-A del Plano Regulador de Pucallpa, vii) Copia certificada de la Partida N°00011526 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N°VI – Sede Pucallpa, viii) Copia fedateada de Impuesto predial de Declaración Jurada de Autovaluo año 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, y 2021, con código de contribuyente N°2102795 a favor de Tenazoa Shahuano Félix / Cachique Reategui Gavina, ix) Copia fedateada de estado de cuenta de contribuyente, x) Copia de Partida de Matrimonio de Félix Tenazoa Shahuano y Gavina Cachique Reategui celebrado el 18/06/1985;



Que, mediante **Informe N°153-2022-MPCP-GAT-SGCAT-ERV de fecha 21/03/2022**, el especialista catastral de la Sub Gerencia de Catastro, recomienda derivar el expediente externo N°11912-2020 a la oficina de asesoría legal de la GAT, a fin de determinar la posesión solicitada por las señoras ELINORA TENAZOA SHAHUANO, sobre una fracción del lote y la Sra. GAVINA CACHIQUE REATEGUI sobre el total del lote N°07 de la Mz. N°250-A del Plano Regular de Pucallpa;

Que, mediante **escrito de fecha 06/04/2022**, la ciudadana GAVINA CAHIQUE REATEGUI, presenta medios probatorios para la obtención de constancia de posesión seguido en el Expediente N°11912-2022, de la Mz. 250-A Lt. 07 del plano regulador de la ciudad de Pucallpa;

Que, mediante **escrito de fecha 13/04/2022**, la ciudadana **HILDA MARILIN PINTO TENAZOA**, identificada con DNI N°45512002, formula oposición a otorgamiento de constancia de posesión solicitado por GAVINA CACHIQUE REATEGUI, para ello adjunta los siguientes documentos: i) Copia de Documento Nacional de Identidad, ii) Copia Simple de Contrato de Compra Venta de fecha 30/07/1996, celebrado de una parte por don Félix Tenazoa Shahuano quien transfiere su derechos posesorios a doña Elinora Tenazoa Shahuano sobre una fracción del Lote 7 Mz. 250-A, que equivale a 86.37 m2., iii) Copia legalizada del Contrato de compra venta de bien inmueble de fecha 21/02/2022 celebrado de una parte por ELINORA TENAXOA SHAHUANO, quien transfiere sus derechos posesorios a Hilda Marilyn Pinto Tenazoa, de una fracción del lote de terreno N°7 Mz. 250-A de un área total de 86.37 m2;

Que, mediante **Oficio N°508-2022-MPCP-GAT de fecha 29/04/2022**, la Gerencia de Acondicionamiento Territorial, comunica a la ciudadana GAVINA CACHIQUE REATEGUI la oposición formulada por HILDA MARILIN PINTO TENAZOA, para que proceda a realizar su descargo respectivo dentro del término legal otorgado;

Que, mediante **escrito de fecha 05/05/2022**, la ciudadana GAVINA CACHIQUE REATEGUI presenta su descargo a la oposición formulada de su trámite de constancia de posesión;

Que, así las cosas y en atención a lo analizado y concluido mediante Informe N°372-2022-MPCP-GAT-OAL-CMVF de fecha 12/04/2022, emitido por la Gerencia de Acondicionamiento Territorial, mediante **Resolución Gerencial N°263-2022-MPCP-GAT de fecha 30/05/2022, se resolvió i) IMPROCEDENTE, la solicitud de constancia de posesión, invocado por la Sra. ELINORA TENAZOA SHAHUANO, sobre expedición de constancia de posesión sobre el Lote N°7 Mz. 250-A del Plano Regular de la Ciudad de Pucallpa; esto en mérito al Oficio N°0217-2022-MPCP-GAT de fecha 15.02.2022 y en consideración a que la solicitante tendría la calidad de fallecida en mérito al Acta de Defunción de fecha 18.03.2022 expedida por el Registro Nacional de Identificación y estado Civil - RENIEC, debiéndose efectuar el ARCHIVAMIENTO correspondiente de la mencionada petición efectuada mediante Expediente Externo N°64101-2021 de fecha 02.12.2021; (...). ii) DECLARAR INFUNDADA la OPOSICIÓN formulada por HILDA MARILIN PINTO TENAZOA, respecto al trámite de otorgamiento de constancia de posesión sobre el Lote de terreno N°07 de la Manzana N°207 - A del Plano Regular de la Ciudad de Pucallpa, (...). iii) DERIVASE los actuados a la Sub Gerencia de Catastro, para continuar con la secuela regular del procedimiento administrativo de Constancia de Posesión, a favor de Gavina Cachique Reátegui, ello al haberse determinado in situ que dicha solicitante se encuentra ocupando físicamente el lote sub materia, lo que ha sido verificado como se da cuenta de ello mediante Acta de Ocupación Física de fecha 09.02.2022". (...)" [Sic];**

Que, notificada que fuera el acto con fecha 31/05/2022, mediante **escrito de fecha 20/06/2022**, la ciudadana MARILIN PINTO TENAZOA, interpone recurso de apelación contra el acto administrativo contenido en la **Resolución Gerencial N°263-2022-MPCP-GAT de fecha 30/05/2022**, conforme a los fundamentos que expone a su escrito;

Que, mediante **Informe N°0733-2022-MPCP-GM-GAT-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°27444¹, 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

¹ 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°64101-2021 y Expediente Externo N°11912-2022 fueron iniciados durante la vigencia del mismo.

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. 217.2 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, al respecto, luego de efectuar un análisis integral del Expediente Externo N°64101-2021, se pudo advertir que con fecha 02/12/2021 la ciudadana quien en vida fuera ELINORA TENAZOA SHAHUANO, solicitó a la entidad, Constancia de Posesión respecto del Lote N°9 Mz.361 del Plano Regulador de la Ciudad de Pucallpa; asimismo, con el Expediente Externo N°11912-2022, se pudo advertir que mediante escrito de fecha 04/03/2022, la ciudadana GAVINA CACHIQUE REATEGUI, también solicito la emisión de Constancia de Posesión de todo el lote de terreno sub materia, el mismo que fue materia de calificación por parte de área técnica correspondiente, sin embargo, la ciudadana MARILIN PINTO TENAZOA mediante escrito de fecha 13/04/2022, formuló oposición al trámite de constancia de posesión solicitado por GAVINA CACHIQUE REATEGUI, por lo que la Gerencia de Acondicionamiento Territorial, procedió a emitir la Resolución Gerencial N°263-2022-MPCP-GAT de fecha 30/05/2022, siendo este acto, materia de cuestionamiento por parte de la ciudadana MARILIN PINTO TENAZOA, 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°263-2022-MPCP-GAT de fecha 30/05/2022**, este Despacho pudo advertir que la Gerencia de Acondicionamiento Territorial al momento de resolver merituyó lo siguiente: ***I) Se tiene la petición administrativa realizada por la administrada ELINORA TENAZOA SHAHUANO, sobre expedición de Constancia de Posesión sobre el lote N°07 Mz. N°250-A, del Plano Regulador de Pucallpa, de la cual, al efectuar el área técnica el análisis y la inspección in situ correspondiente emitió una respuesta a su petición mediante el Oficio N°0217-2022-MPCP-GAT de fecha 15.02.2022, en lo cual se le pone de manifiesto las razones por lo cual, no se pueda brindar la atención a su solicitud, siendo que la misma no cumple con los requisitos que están establecidos en el ítem 154° del TUPA vigente, y no ejerce la posesión exclusiva y excluyente del predio materia de análisis, lo cual resultaría de mayor relevancia para brindarse la atención a la Constancia de Posesión Invocada. ii) En cuanto a la Oposición formulada por la Sra. Hilda Marilín Pinto Tenazoa, al efectuar la revisión al expediente sub materia, se denota que la opositora adjunta una copia simple de Contrato Privado de Compra-Venta de Terreno suscrito por el Sr. Félix Tenazoa Shahuano con Elinora Tenazoa Shahuano y un Contrato de Compra Venta de Bien Inmueble de fecha 21.02.2022 suscrito entre Elinora Tenazoa Shahuano e Hilda Marilín Pinto Tenazoa, por lo cual, dichos documentos no acreditarían lo ostentado por la opositora ya que la Sra. Elinora Tenazoa Shahuano no logró acreditarse como poseionaria del predio ubicado en el Lote de Terreno N°07 de la Mz N°250-A del Plano Regulador de ciudad de Pucallpa, más aún, si según se desprende de la inspección efectuada con fecha 16.03.2022 la Sra. Gavina Cachique Reategui se encuentra ejerciendo la posesión real del predio sub materia; por lo que, la Oposición formulada por la Sra. Hilda Marilín Pinto Tenazoa devendría por ser declarado INFUNDADO, aclarándose, que si bien la opositora ostenta la titularidad del predio materia de análisis haciendo referencia de que adquirió los derechos posesorios del lote sub materia; sin embargo, está no lo acredita documentaria ni físicamente, por lo cual NO EXISTE LEGITIMIDAD PARA OBRAR de la misma, no siendo consistente solo aducir hechos sino demostrarlos de manera fehaciente. Y iii) La petición de Constancia de Posesión, efectuada por la Sra. Gavina Cachique Reategui, según la documentación adjunta se tiene que en mérito a la inspección efectuada con fecha 16.03.2022, ella y su hija ejercen la posesión total del predio; más aún, si en base a los requisitos contemplados en nuestro TUPA Municipal vigente la misma adjunta: Copia de DNI; Certificado de Defunción a nombre del Sr. Félix Tenazoa Shahuano; Solicitud de cambio de nombre de suministro de Luz ante Electro Ucayali de fecha 24.02.2022; Contrato Privado de Compra Venta celebrado entre el Sr. Andrés Tenazoa Tutusima y el Sr. feliz Tenazoa Shahuano con fecha 15.05.1990; Reporte de Búsqueda Referencial emitido por Registros Públicos; Ficha Registral P.E N°00011526 del Registro de Predios de la Zona Registral N°VI-Sede Pucallpa; Declaración Jurada de Autovaluo correspondiente del año 2015 al año 2021 a nombre del Sr. Félix Tenazoa Shahuano y Gavina Cachique Reategui; Estado de Cuenta de Contribuyente de fecha 14.04.2021, Partida de Matrimonio N°157; documentos que acreditarían que si bien, el Sr. Félix Tenazoa Shahuano actualmente tiene calidad de fallecido***



(y es el empadronado primigenio según el registro de la Sub Gerencia de Catastro), la Sra. Gavina Cachique Reategui se encuentra debidamente inscrita en el Sistema de Administración Tributaria de esta entidad edil y se encontraría tributando por la totalidad del bien; por lo cual acreditaría el **animus domini** sobre el predio sub materia; asimismo según se desprende de la documentación obrante, actualmente la Sra. Elinora Tenazoa Shahuano también tendría calidad de fallecida en mérito al Acta de Defunción de fecha 18.03.2022 expedida por el Registro Nacional de Identificación y estado Civil-RENIEC, lo cual acarrearía a declararse el archivamiento correspondiente de su solicitud iniciada con fecha 02.12.2021, y continuarse con la secuela regular del trámite de Constancia de Posesión únicamente a favor de la Sra. **GAVINA CACHIQUE REATEGUI**, ello al haberse demostrado física y documentariamente que ejerce la posesión del predio en forma exclusiva y excluyente. **[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 Hilda Marilin Pinto Tenazoa

Que, cabe señalar que la ciudadana Hilda Marilin Pinto Tenazoa, mediante escrito de fecha 20/06/2022, fundamentó su recurso de apelación en lo siguiente: "1.-Como podrá advertirlo señor gerente, del expediente fluye que, en su oportunidad, mi extinta señora madre Elinora Tenazoa Shahuano, adquirió de manos de mi también extinto tío, Félix Tenazoa Shahuano, vía contrato de compraventa y con la necesaria fe notarial, una fracción del Lote N°7 de la Mz. 250-A, cuya área es igual a 86.37 metros cuadrados. El referido contrato ha producido todos sus efectos, y a la fecha, si bien sus intervinientes se encuentran fallecidos, no ha sido declarado nulo por autoridad judicial competente, en consecuencia, reviste plena licitud, y obliga a la entidad administrativa, a darle valor legal que a su calidad probatoria corresponde. 2.-Del mismo modo, mediante contrato de compraventa del bien inmueble, de fecha 21 de febrero de 2022 con la necesaria fe notarial, la suscrita, adquirí de manos de mi extinta madre, Elinora Tenazoa Shahuano, la titularidad posesoria de la referida fracción de lote de terreno, contra el cual, a la fecha mantiene su vigor absoluto, al no haber sido declarado nulo por autoridad judicial competente, en consecuencia la administración está obligada a darle valor probatorio y atender el efecto legal que lo reviste. 3.- Es el caso, pese a haber acreditado documentariamente, la contundencia de mi derecho (sucedido a la suscrita vía acto inter vivos con legítima sucesión procesal) la Gerencia de Acondicionamiento Territorial, mediante una sesgada, parcializada e inmotivada Resolución Gerencial N°263-2022-MFCP-GAT, del 30 de mayo de 2022, fuera de todo orden lógico y jurídico, y es más, yendo más allá de sus competencias y funciones al haber asumido un rol jurisdiccional y determinar ilegalmente un especie de mejor derecho de posesión, sin que exista controversia patente sobre ello; resolvió declarando improcedente la solicitud de constancia de posesión invocada por mi extinta madre (hoy por la suscrita), así como infundada la oposición presentada por la suscrita respecto a la solicitud de constancia de posesión que hiciera mi tía, Gavina Cachique Reategui (viuda de mi tío Félix Tenazoa Shahuano), determinando más bien de forma ilegal y parcializada, que aquella sería la posesionaria absoluta del Lote 7 de la Mz. 250-A, desconociendo así la vigencia y vigor del contrato celebrado entre mi madre y mi tío, y entre mi madre y la suscrita, por hechos absurdos y subjetivos que pasaremos a contraargumentar. 4.-En primer término, la recurrida rechaza mi oposición y dispone el archivo del procedimiento, aduciendo que, al haber fallecido mi señora madre, el trámite ya no tendría razón de ser, por lo que considera su archivo. Al respecto la instancia recurrida ha olvidado que en el derecho común y procesal opera lo que se denomina la "SUCESION PROCESAL", que, en el caso, la suscrita no opera por el fallecimiento de mi madre, sino, por haber adquirido, inter vivos (vía contrato) los derechos de posesión de la fracción del lote en alusión, en consecuencia, se ha producido una sucesión de la posición administrativa de mi extinta señora madre cuando en vida me transmitió sus derechos y por ende su posición administrativa frente a la entidad, por ende, en este extremo la recurrida deviene en NULA de pleno derecho. 5.-La recurrida sustenta su postura en el supuesto hecho de haber encontrado a mi prima Diana Tenazoa Eteni, hija de mi finado tío Félix Tenazoa Shahuano, como cuidadora de mi fracción del lote, luego que, con ocasión de la primera inspección y constatación realizada en la tramitación de la solicitud de mi señora madre, el personal de la Sub Gerencia de Catastro, fue atendido por mi señora madre (quien por su estado de salud no pudo bajar del motokar que los trasladaba de un lugar a otro en el afán de atender a la diligencia), y por mi señor padre (quien aparece libremente en el interior del inmueble, demostrando su acceso y dominio del mismo), y también por la misma Gavina Cachique Reategui y su supuesta hija (su apellido en Eteni no es su hija), quien dicho sea de paso, insertó su firma en el formato de solicitud de constancia de posesión, (véase el formato obrante a fojas 29) aceptándose así categórica e indubitadamente que mi señora madre también es poseionaria conjuntamente con ella, y superándose así la supuesta controversia, sin embargo, tiempo después, aparece solicitando constancia de posesión para ella sola, desconociendo el contrato de mi madre señalando que es falso, cuando ella misma insertó su firma en la solicitud de constancia de posesión de mi madre, hecho en la Gerencia de Acondicionamiento Territorial no ha tenido cuenta, para rechazar la tesis de una coposesión manifiesta. (...)" [Sic].

Que, estando a lo señalado anteriormente, resulta importante precisar que luego de realizar un análisis crítico a los actuados del caso en concreto, se debe advertir lo siguiente:

Se tiene que la ciudadana ELINORA TENAZOA SHAHUANO, presentó a la entidad el formato de solicitud de constancia de posesión de la totalidad del Lote 7 Mz. 250-A del Plano Regulador de Pucallpa, seguido en el Expediente Externo N°64101-2021, donde se pudo advertir que consta la firma de la solicitante y de la ciudadana GAVINA CACHIQUE REATEGUI, el mismo que pasó inadvertido por el área técnica, habiéndose omitido en realizar una observación al trámite de constancia de posesión, que pudo haber sido aclarado en su momento.

Además, se ha podido advertir que la ciudadana ELINORA TENAZOA SHAHUANO, presentó como medio de prueba un contrato de compraventa de fecha 30/07/1996, celebrado de una parte por don Félix Tenazoa Shahuano quien le transfiere sus derechos posesorios sobre **una fracción del Lote 7 Mz. 250-A, de un área equivalente a 86.37 m2.** Sin embargo, dentro de los documentos presentados en la solicitud de constancia de posesión invocado por la ciudadana GAVINA CACHIQUE REATEGUI, seguido en el Expediente Externo N°11912-2022, obra una Copia fedateada de contrato de compraventa



de fecha 15/05/1990, celebrado de una parte por don Andrés Tenazoa Tutusima (poseionario primigenio), quien transfiere sus derechos posesorios a don Félix Tenazoa Shahuano, señalando en una de sus cláusulas, lo siguiente: "SEGUNDO.- El vendedor declara en calidad de venta real, definitiva y perpetua la fracción del terreno descrita en la cláusula primera a favor del comprador, comprendiéndose en la misma una casa de 7 mt. De ancho por 9 de fondo pared y piso de madera con techo de calamina encerrando un total de 63 m2", de lo cual se desprende que la venta únicamente fue **sobre una fracción del Lote 7 Mz. 250-A, que equivale a 63.00 m2, el mismo que no fue materia de evaluación por parte del área técnica y legal de la Gerencia de Acondicionamiento Territorial**, toda vez que el área transferida por el Sr. Félix Tenazoa Shahuano a favor de Elinora Tenazoa Shahuano, es mucho mayor del área que adquirió de su poseionario primigenio, **entendiéndose que el remanente del predio sub materia, aun le correspondería al señor Andrés Tenazoa Tutusima, lo cual no ha sido aclarado por el área técnica.**

Sin perjuicio de lo antes mencionado, la entidad recién tomó conocimiento a partir del escrito presentado por GAVINA CACHIQUE REATEGUI, (es decir el **06/04/2022**), que la ciudadana ELINORA TENAZOA SHAHUANO, tenía la calidad de fallecida, conforme al Acta de defunción que adjuntó a su escrito, por lo que la Gerencia de Acondicionamiento Territorial, debió de haber concluido el trámite de constancia de posesión seguido en el Expediente Externo N°64101-2021, sin embargo, la mencionada gerencia no realizó las acciones administrativas que correspondían en su momento.

En cuanto a la ciudadana Hilda Marilyn Pinto Tenazoa, se debe indicar que la Gerencia de Acondicionamiento Territorial, precisó lo siguiente:

"(...)al efectuar la revisión al expediente sub materia, se denota que la opositora adjunta una copia simple de Contrato Privado de Compra-Venta de Terreno suscrito por el Sr. Félix Tenazoa Shahuano con Elinora Tenazoa Shahuano y un Contrato de Compra Venta de Bien Inmueble de fecha 21.02.2022 suscrito entre Elinora Tenazoa Shahuano e Hilda Marilyn Pinto Tenazoa, por lo cual, dichos documentos no acreditarían lo ostentado por la opositora ya que la Sra. Elinora Tenazoa Shahuano **no** logró acreditarse como poseionaria del predio ubicado en el **Lote de Terreno N°07 de la Mz N°250-A del Plano Regulador de ciudad de Pucallpa**, más aún, si según se desprende de la inspección efectuada con fecha **16.03.2022** la Sra. Gavina Cachique Reategui se encuentra ejerciendo la posesión real del predio sub materia; por lo que, la Oposición formulada por la Sra. **Hilda Marilyn Pinto Tenazoa** devendría por ser declarado **INFUNDADO**, aclarándose, que si bien la opositora ostenta la titularidad del predio materia de análisis haciendo referencia de que adquirió los derechos posesorios del lote sub materia; sin embargo, **está no lo acredita documentaria ni físicamente, por lo cual NO EXISTE LEGITIMIDAD PARA OBRAR de la misma, no siendo consistente solo aducir hechos sino demostratos de manera fehaciente.**"

Al respecto, es preciso indicar, que la ciudadana Hilda Marilyn Pinto Tenazoa, es hija de la extinta ELINORA TENAZOA SHAHUANO, quien en su condición de adquirente intervivos de la posesión, formuló oposición al trámite de constancia de posesión solicitado por GAVINA CACHIQUE REATEGUI, respecto de todo el lote de terreno sub materia, conforme consta en el escrito de fecha 13/04/2022; asimismo, puso de conocimiento que cuenta con un contrato de compra venta de derechos posesorios transferidos por la extinta. **No obstante respecto de ello, la Gerencia de Acondicionamiento Territorial, precisó que la misma no acreditaría su posesión, debido a una inspección ocular realizada por la parte técnica de la mencionada gerencia con fecha 16/03/2022 por lo que no tendría legitimidad para obrar; sin embargo, contradictoriamente en el Informe N° 120-2022-MPCP-GAT-SGC-ERV, de fecha 15 de febrero de 2022, textualmente señala: "(...). De acuerdo a la revisión documentaria y a la inspección realizada in situ con fecha 09-02-2022, se ha podido determinar que la Sra. ELINORA TENAZOA SHAHUANO, se encontró delicada de salud no pudiendo caminar por su enfermedad y se constató que sólo ocupa una fracción del lote N° 07 de la manzana 250-A del Plano Regulador de Pucallpa, del lado izquierdo del terreno y al lado derecho del lote se encuentra la segunda construcción ocupada por la Sra. GAVINA CACHIQUE REATEGUI (...). Documento que no ha sido tomado en cuenta, aunado a ello no se ha llegado a valorar o desestimar el contrato de compraventa legalizado notarialmente, presentado por Hilda Marilyn Pinto Tenazoa, por lo que se puede concluir que no existe suficiente motivación para declarar infundada la oposición.**

Que, sin perjuicio de lo expuesto precedentemente, es de destacarse que respecto del predio sub materia, se evidencia un conflicto entre las administradas **GAVINA CACHIQUE REATEGUI y la Sra. HILDA MARILIN PINTO TENAZOA** (la opositora), respecto de un mejor derecho de posesión, controversia que no podría ser atendible en sede administrativa, quedando a salvo el derecho de las partes de ventilar su



Subsistema de Información Geográfica
GERENCIA MUNICIPAL

conflicto de intereses en sede jurisdiccional, ya que la ciudadana GAVINA CACHIQUE REATEGUI, solicita la constancia de posesión de la totalidad del área correspondiente al Lote de Terreno N° 07 de la Mz N° 250-A del Plano Regulador de ciudad de Pucallpa, mientras que la ciudadana HILDA MARILIN PINTO TENAZOA, pretende hacer valer su posesión de una fracción del predio en mención en virtud a su contrato de compraventa, siendo que dicha controversia no es competencia de esta administración edil;

Que, bajo el contexto antes descrito, el recurso administrativo de apelación contra el acto administrativo contenido en la **Resolución Gerencial N°263-2022-MPCP-GAT de fecha 30/05/2022**, invocado por Hilda Marilin Pinto Tenazoa, debe ser declarado fundado, toda vez que, **que no existe suficiente elementos para declarar infundada la oposición, puesto que** la primera instancia (Gerencia de Acondicionamiento Territorial), no ha meritado los contratos materia de cuestionamiento, asimismo tampoco se ha tenido en cuenta el análisis efectuado por el área técnica en el **Informe N° 120-2022-MPCP-GAT-SGC-ERV**. En consecuencia, nula la **Resolución Gerencial N°263-2022-MPCP-GAT de fecha 30/05/2022**, debiéndose dejar a salvo el derecho de las administradas **GAVINA CACHIQUE REATEGUI** e **HILDA MARILIN PINTO TENAZOA**, para acudir a la vía Jurisdiccional, al haberse evidenciado la existencia de conflictos de intereses respecto de la posesión del predio sub materia;

Que, mediante **Informe Legal N°913-2022-MPCP-GM-GAJ de fecha 14/09/2022**, la Gerencia de Asesoría Jurídica concluye **DECLARAR FUNDADO** el recurso administrativo de apelación contra el acto administrativo contenido en la **Resolución Gerencial N°263-2022-MPCP-GAT de fecha 30/05/2022**, **invocado por Hilda Marilin Pinto Tenazoa**. En consecuencia, nula la referida resolución, toda vez que la primera instancia (Gerencia de Acondicionamiento Territorial no ha meritado los contratos materia de cuestionamiento y el análisis efectuado por el área técnica en el **Informe N°120-2022-MPCP-GAT-SGC-ERV**. Asimismo, estando al conflicto de intereses evidenciado, se deja a salvo el derecho de las ciudadanas **GAVINA CACHIQUE REATEGUI** e **HILDA MARILIN PINTO TENAZOA**, de resolver el mismo en la vía jurisdiccional correspondiente;

Que, estando a las consideraciones expuestas, y en virtud a lo establecido en la Resolución de Alcaldía N°053-2019-MPCP de fecha 08 de Enero del 2019, modificada con Resolución de Alcaldía N°267-2019-MPCP de fecha 26 de abril del 2019, mediante el cual el Alcalde delega sus atribuciones Administrativas de carácter resolutivo al Gerente Municipal, en virtud del Artículo 20° numeral 20) de la Ley N°27972 – Ley Orgánica de Municipalidades;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - DECLARAR FUNDADO el recurso administrativo de apelación contra el acto administrativo contenido en la **Resolución Gerencial N°263-2022-MPCP-GAT de fecha 30/05/2022**, **invocado por Hilda Marilin Pinto Tenazoa**. En consecuencia, nula la referida resolución, toda vez que la primera instancia (Gerencia de Acondicionamiento Territorial no ha meritado los contratos materia de cuestionamiento y el análisis efectuado por el área técnica en el **Informe N° 120-2022-MPCP-GAT-SGC-ERV**. Asimismo, estando al conflicto de intereses evidenciado, se deja a salvo el derecho de las ciudadanas **GAVINA CACHIQUE REATEGUI** e **HILDA MARILIN PINTO TENAZOA**, de resolver el mismo en la vía jurisdiccional correspondiente.

ARTÍCULO SEGUNDO. -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.

ARTÍCULO TERCERO. - ENCARGAR a la Gerencia de Secretaría General, la debida notificación y distribución de la presente Resolución a las partes involucradas.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHIVASE.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CORONEL PORTILLO

Lic. Justiniano Edwin Tello Gonzalez
GERENTE MUNICIPAL