



MUNICIPALIDAD DISTRITAL
CERRO AZUL - CAÑETE

"Año de la Unión Nacional Frente a la Crisis Externa"

000024

RESOLUCION DE ALCALDIA N° 055-2009/MDCA

Cerro Azul, 10 de Marzo de 2009

VISTO:

El mandato judicial -SENTENCIA- contenido en el Proceso Contencioso Administrativo materia del expediente N° 002007-246, promovido por **AMALIA TERESA CASTRO ROJAS**, y

CONSIDERANDO:

Que, es un mandato constitucional contenida en el Art. 139° de nuestra Carta Magna, que ninguna autoridad puede sustraerse a dar cumplimiento a una Resolución firme, emitida dentro de un proceso judicial regular, porque constituye autoridad de cosa juzgada.

Que, mediante Resolución número Trece, de fecha veintidós de julio del año dos mil ocho, emitida en el Expediente N° 002007-246, el Juzgado Especializado en lo Civil de Cañete ha declarado NULA la declaratoria ficta contra la Resolución de Alcaldía número Cero Trentiuno - Dos mil siete, que desestima la solicitud de formalización de adjudicación de terreno presentada por **AMALIA TERESA CASTRO ROJAS**, y manda que consentida o ejecutoriada que sea dicha sentencia, la Municipalidad Distrital de Cerro Azul, cumpla con emitir la nueva Resolución con observancia a lo dispuesto en la parte considerativa de la precitada sentencia;

Que, habiéndose verificado que por Resolución número catorce de fecha dos de septiembre del año dos mil ocho, el Juzgado Especializado en lo Civil de Cañete, ha declarado **CONSENTIDA la SENTENCIA** - Resolución Número Trece- antes indicada, resulta procedente dar cumplimiento a la misma, de parte de la autoridad municipal;

Que, estando a lo expuesto y atendiendo a la solicitud de la recurrente para que la Municipalidad de Cerro Azul, le formalice la adjudicación de un lote de terreno, con un área de 60 metros cuadrados, ubicada en Punta El Fraile s/n - Zona de Puerto Viejo - Distrito de Cerro Azul, Provincia de Cañete, Departamento de Lima, que la adjudicación se verificó a favor de ella y de su cónyuge, quien fue el que presentó la solicitud respectiva, cuya copia obra en autos; conforme al plano de ubicación y perimétrico que se adjunta, y por esta adjudicación de terreno, la interesada ha efectuado el pago correspondiente en la Tesorería de la Municipalidad de Cerro Azul, conforme es de verse del recibo número un mil noventa y cuatro, por el monto de ciento sesenta y cinco intis millón en el año mil novecientos noventa. Y teniendo en cuenta que conforme a las consideraciones expresadas en la Sentencia Judicial se tiene que:

"lo que en sede municipal se denomina adjudicación no es más que lo que en sede civil se denomina compra - venta - ... que está regulado en el artículo 1352° y 1529° del Código Civil, en consecuencia puede celebrarse de forma documentada o no, en este último caso su preexistencia puede acreditarse por cualquier medio probatorio" (Décimo Considerando).



MUNICIPALIDAD DISTRITAL
CERRO AZUL - CAÑETE

000022

Que de otro lado, "... conforme lo prevé el artículo 141° del Código civil, **"la manifestación de voluntad puede ser expresa o tácita... Es tácita cuando la voluntad se infiere indubitadamente de una actitud o de circunstancias de comportamiento que revelan su existencia"** en el caso de las entidades municipales, su voluntad se expresa a través de sus órganos de representación y respecto del acto de adjudicación que invoca la actora - *Amalia Teresa Castro Rojas* -, tenemos como hechos objetivos, la recepción por la Municipalidad de Cerro Azul del pago del precio del lote **adquirido por el cónyuge de la recurrente**, así mismo, el haber consentido la Municipalidad, la posesión ejercida por la recurrente sobre dicho lote, de registrarla como contribuyente del mismo, y de recibir ordinariamente el pago del impuesto predial respectivo." (Décimo Primero considerando)

Que, los hechos reseñados, convencen al Juzgador, ... "de modo inequívoco de la voluntad que tuvo la Municipalidad - *de Cerro Azul* - de enajenar el bien en litis a favor de *Amalia Teresa Castro Rojas*, y de su cónyuge - *Luis Guevara Coello* -, en el año mil novecientos noventa y uno (en que se produjo el pago del precio); y con ello también se acredita el acto mismo de la adjudicación de dicho bien; aún cuando al respecto no se haya emitido documento formal alguno;" (Décimo Segundo Considerando)

Que, ello lleva al Juzgado a definir que, "...de conformidad con el artículo 1549° del Código Civil, **"es obligación esencial del vendedor perfeccionar la transferencia de la propiedad del bien"**, en concordancia con el artículo 1551° del mismo cuerpo legal que señala: **"el vendedor debe entregar los documentos y títulos relativos a la propiedad o al uso del bien vendido, salvo pacto distinto"**. (Décimo Tercer Considerando); lo que guarda relación con el "artículo 20° de la Ley Orgánica de Municipalidades que establece que "son atribuciones del Alcalde entre otros ...**Otorgar los títulos de propiedad emitidos en el ámbito de su jurisdicción y competencia**"; de ello se desprende, en interpretación extensiva, que en sede administrativa se puede requerir a la autoridad administrativa emitir un acto administrativo que tenga por propósito sanear la transferencia efectuada por dicha dependencia a favor de los particulares"

Que, conforme a lo expuesto, la Resolución de Alcaldía número Treinta y uno - dos mil siete, que niega la formalización de la adjudicación solicitada por *Amalia Teresa Castro Rojas*, **incurre en nulidad por contravenir las normas legales glosadas en los considerandos precedentes**, conforme lo sanciona el artículo 10° inciso 2do de la Ley del Procedimiento Administrativo General N° 27444 (Décimo cuarto considerando).

Estando a lo expuesto, y en cumplimiento del mandato judicial que se ha precisado en los considerandos precedentes, con los fundamentos legales antes glosados, y con las prerrogativas que me otorga la Ley Orgánica de Municipalidades en el Art. 20°, en concordancia con el Art. 11° Num.11.2 de la Ley N° 27444, y con el Art. 139° de la Constitución Política del Estado:

SE RESUELVE:



MUNICIPALIDAD DISTRITAL
CERRO AZUL - CAÑETE

000021

ARTICULO PRIMERO.- DECLARAR LA NULIDAD DE LA RESOLUCION DE ALCALDIA NUMERO Treinta y uno – dos mil siete, de fecha treinta de enero del año dos mil siete.

ARTICULO SEGUNDO.- EN CUMPLIMIENTO DEL MANDATO JUDICIAL a que se contrae la parte considerativa de la presente Resolución, se formaliza la adjudicación del lote de terreno de 60 m2 ubicado en Pasaje Punta el Fraile – zona de Puerto Viejo, Distrito de Cerro Azul, Provincia de Cañete, Departamento de Lima a favor de Doña AMALIA TERESA CASTRO ROJAS y de su cónyuge Don LUIS GUEVARA COELLO, conforme a la ubicación, medidas perimétricas y colindancias que se precisan en los Planos adjuntos, que forman parte integrante de la presente Resolución; adjudicación que se efectuó por el Consejo Municipal de Cerro Azul en el año mil novecientos noventa y uno.

ARTICULO TERCERO.- NOTIFICAR con copia fedateada de la presente Resolución a los interesados, sin perjuicio de remitir una copia al Juzgado Especializado en lo Civil de Cañete, con la nota de atención.

ARTICULO CUARTO .- ENCARGUESE a Secretaría General para que cumpla con efectuar las Notificaciones a que hubiera lugar, respecto de la presente Resolución, dando cuenta a este Despacho.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE



Juana Raspa Vda. de Pain
JUANA RASPA VDA. DE PAIN
ALCALDESA

Municipalidad Distrital de Cerro Azul