



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASTILLA
PIURA

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA

N° 663-2016-MDC.A.

CASTILLA, 21 de Diciembre de 2016

VISTO:

El Expediente Administrativo N° 566, de fecha 12 de Enero de 2015, presentado por el Administrado Roberto Talledo Franco; Memorando N° 329-2014-MDC-GM, de fecha 21 de Mayo 2015, emitido por el Gerente Municipal ; Informe 300-2016-MDC-GAJ, de fecha 04 de Mayo 2016, emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica; Informe N° 760-2016-MDC-GAJ, de fecha 20 de Setiembre de 2016, emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica; Informe N° 325-2016-SGMB-MDC, de fecha 07 de Setiembre de 2016, emitido por la Subgerente de Margesi de Bienes, Hoja de Certificación Presupuestal N° 03054 (001), de fecha 20 de Diciembre de 2016, emitido por la Subgerencia de Presupuesto, y;

CONSIDERANDO:

Que, conforme lo señala el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificada por la Ley N° 28607, en concordancia con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades; los Gobiernos Locales gozan de 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;

Que, la Conducta Procedimental, prescrita en el Art. IV, inciso 1.0) de la ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, señala que la autoridad administrativa, los administrados, sus representantes o abogados y en general, todos los partícipes del procedimiento, realizan sus respectivos actos procedimentales guiados por el respeto mutuo, la colaboración y la buena fe, Ninguna regulación del procedimiento administrativo puede interpretarse de modo tal que ampare alguna conducta contra la buena fe procesal;

Que, según el principio del Debido Proceso, prescrito en el Art. IV inciso 1.2) de la ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, los administrados gozan de todos los derechos y garantías inherentes al debido procedimiento administrativo, que comprende el derecho a exponer sus argumentos, a ofrecer y producir pruebas y a obtener una decisión motivada y fundada en derecho. La institución del debido procedimiento administrativo se rige por los principios del Derecho Administrativo;

Que, mediante Resolución Municipal N° 410/83-A-CDC de fecha 18.11.83, se adjudicó el lote de terreno ubicado en la Av. Progreso cuadra 07 al costado del C.E. Octaviano Hidalgo Carnero (Ex 33) a favor de Joaquín Cerro Chávez, en compensación por un terreno originariamente adjudicado y ubicado en la calle Cuzco N° 398 Castilla;

Que, la Municipalidad Distrital de Castilla, mediante Resolución Municipal N° 082-2002-CDC de fecha 03 de Diciembre 2002, revierte la propiedad del predio ubicado en la Av. Progreso con la finalidad de realizar la apertura del pasaje "Los Incas";

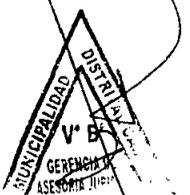
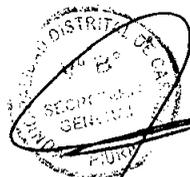
Que, con fecha 05.02.97, la Administrada Otilia Cerro Delgado en su calidad de heredera universal de Joaquín Cerro Chávez solicita a la Municipalidad Distrital de Castilla que efectúe la compensación respectiva por la reversión a realizar por la municipalidad;

Que, mediante Resolución Municipal N° 083-2002-CDC del 11.12.2002 se adjudica el lote de terreno ubicado en la Mz. Q Lote 45 Urbanización San Bernardo, Sector Sur, Castilla a Doña Otilia Cerro Delgado, posteriormente Doña María Soledad Montero Cerro en calidad de heredera, solicito la actualización de la minuta para figurar como titular del predio;

Que, con fecha 17.11.2012, la Municipalidad Distrital de Castilla llevo a cabo la Subasta Publica N° 01-2014-MDC-CAI de varios lotes de terreno en la Urbanización San Bernardo, dentro de los cuales se subasto el lote ubicado en la Mz. Q Lote 45. Av. Las Flores, de la Urbanización San Bernardo, el mismo que fue adjudicado mediante Acuerdo de Concejo a Don Juan Talledo Franco por la suma de S/.17,798.40, otorgándosele la respectiva minuta el 05.12.2012;

Que, con fecha 23.05.14 Maritza Soledad Montero Cerro, en su calidad de Heredera de Doña Otilia Cerro Delgado, presenta ante registros públicos los documentos de prueba de su título (Escritura Pública de Sucesión Intestada y Resolución Municipal N° 083-2002-2014) a fin de registrar la propiedad de dicho bien inmueble, la misma que fue inscrita en la ficha electrónica N° 11008532 del Registro de Propiedad Inmueble de Piura;

Que, con Expediente N° 566 de fecha 12 de Enero de 2015, el administrado Roberto Talledo Franco, hace de conocimiento que mediante Subasta Publica N° 01-2014-MDC-CAI de julio 2012 se lo declaro ganador del predio ubicado en la Av. Las Flores Mz. "Q" 45-San Bernardo, habiendo cancelado la totalidad del bien inmueble ascendente a la suma de S/.17,798.40, que mediante Acuerdo de Concejo N° 091-2012-CDC de fecha 17 de noviembre 2012 se aprueba el informe final y la formalización de la adjudicación de los beneficiarios de la subasta pública disponiendo la elaboración de las minutas correspondientes, por lo que con fecha 05 de diciembre 2012 suscribió la minuta la misma que fue elevada a Escritura Pública de Compra Venta con fecha





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASTILLA
PIURA

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA

Nº-663-2016-MDC.A.
CASTILLA, 21 de Diciembre de 2016



05 de diciembre 2014 y que al acudir a Registros Públicos para solicitar la inscripción de su bien inmueble adquirido, grande fue su sorpresa que se encontraba inscrito a nombre de Maritza Soledad Montero Cerro en calidad de Propietaria Heredera, por lo que la Municipalidad Distrital de Castilla había cometido un error que perjudico mis intereses por haber adjudicado 02 veces dicho lote, por lo que solicita dar solución de compensación y así evitar mayores daños económicos que le están causando por no poder invertir y gestionar un préstamo hipotecario siendo responsabilidad de los funcionarios y de la Comisión de Subasta Pública que no solo le perjudican, sino también a la propia institución siendo su voluntad que de forma armoniosa se dé solución lo más pronto posible a dicho problema a fin de evitar se genere problemas judiciales;

Que, con Memorando Nº 329-2014-MDC-GM, de fecha 21 de Mayo 2015, el Gerente Municipal plantea la posibilidad de compensar al Señor Talledo Franco por la indebida adjudicación del bien inmueble materia del presente informe, al misma que ha sido aceptada por el administrado mediante el expediente antes indicado;



Que, con Informe 300-2016-MDC-GAJ, de fecha 04 de Mayo 2016, la Gerencia de Asesoría Jurídica, sugiere que se le encargue a la Subgerencia de Margesi de Bienes ubique la minuta que se le extendió a Don Miguel Serra Guerrero para ver si existe una cláusula de reversión del lote de terreno adjudicado, por cuanto de no existir no procedería la reversión del predio ubicado en la manzana "T" Lote 05 de la Urbanización San Bernardo a favor de la municipalidad Distrital de Castilla, y de ser el caso se ubique otro lote para compensar al Administrado Juan Roberto Talledo Franco;



Que mediante el Informe Nº 325-2016-SGMB-MDC, de fecha 07 de Setiembre del 2016, la Subgerente de Margesi de Bienes, hace de conocimiento que de la búsqueda realizada a las diferentes dependencias de esta entidad obra la Resolución Municipal Nº 635/86-A-CDC, de fecha 16 de Julio 2016, la cual, en su artículo Primero prescribe: Adjudicar en Subasta Publica el Lote 5 Mz."T" de la Urbanización San Bernardo a favor de Don MIGUEL SERRA GUERRERD, con un área de 160m2 por la suma de S/4,1000.00 cancelado con el recibo Nº 131767 del 25 de mayo de 1,986., por lo que no existe un terreno para compensar a la Administrada Maritza Soledad Montero Cerro;



Que, el numeral 12°, del Artículo 96°, del Reglamento de Organizaciones y Funciones de la Municipalidad Distrital de Castilla, establece que dentro de las funciones de la Gerencia de Asesoría Jurídica, esta: "Emitir opinión legal sobre los anteproyectos y proyectos de las normas municipales: Ordenanzas, Acuerdos, Decretos de Alcaldía y Resoluciones de Alcaldía o dar conformidad a los mismos". Así mismo, el numeral 13), señala que la Gerencia de Asesoría Jurídica, tiene como función: "Asesorar a la Alcaldía, al Concejo Municipal y a las diferentes unidades orgánicas de la Municipalidad, en asuntos jurídicos, absolviendo las consultas respecto a la interpretación de los alcances y aplicación de las normas constitucionales, normas legales y normas administrativas". El numeral 15) señala que Asesoría Jurídica, debe: "Emitir informes concluyentes en procedimientos administrativos cuando el fundamento de la pretensión sea razonablemente discutible o los hechos sean controvertidos jurídicamente";

Que, según lo antes expuesto, mediante Informe Nº760-2016-MDC-GAJ, de fecha 20 de Setiembre de 2016, la Gerencia de Asesoría Jurídica, emite informe legal, sobre el particular, analiza los siguientes presupuestos:



Que, mediante Resolución Municipal Nº 083-2002-CDC de fecha 11.12.2002 se resuelve en su Artículo Primero: "Adjudicar favor de Doña Otilia Cerro Delgado de Montero, el lote de terreno ubicado en la Manzana "Q" lote 45 de la Urbanización San Bernardo, del Distrito de Castilla, con un área de 160.00m2 cuyas medidas y linderos se describen en la memoria descriptiva que forma anexo como parte de la resolución, en compensación de lote de terreno ubicado en la Av. Progreso sétima cuadra", procediéndose a emitir la minuta respectiva, inscrito en la ficha electrónica Nº 11008532 del registro de Propiedad Inmueble de Piura, la misma que fue actualizada a solicitud de la Sucesión Intestada de la adjudicataria mediante minuta de fecha 10 de abril 2014;



Que, con Acuerdo de Concejo Nº 037-2012-CDC de fecha 08 de mayo 2012, se acordó autorizar la subasta pública de ocho lotes de terrenos ubicados en la Urbanización San Bernardo del Distrito de Castilla, encontrándose dentro de dicha subasta el terreno ubicado en la calle Las Flores Manzana "Q" lote 45. Así mismo con Acuerdo de Concejo Nº 091-2012-CDC de fecha 17.11.2012, el Pleno del Concejo de esta administración acuerda aprobar el informe final y la formalización de la adjudicación de predios ubicados en la Urbanización San Bernardo, Distrito de Castilla, transferidos por subasta pública, autorizándose en ese entonces a la Alcaldesa a la suscripción de las minutas de los predios, dentro de los cuales se encontraba el predio adjudicado al administrado Juan Roberto Talledo Franco, el mismo que se encuentra ubicado en la Las Flores Manzana "Q" lote 45 de la urbanización San Bernardo, procediéndose a emitir la minuta con fecha 05.12.2012 al referido administrado;

Que, se observa que el predio adjudicado al Señor Roberto Talledo mediante subasta pública ubicado en la Mz. Q lote 45 Urbanización San Bernardo, Sector Sur, Castilla, aparece inscrito en registros Públicos con Partida Electrónica Nº 11008532, teniendo como titular registral por adjudicación a Doña Maritza Soledad Montero Cerro;

Que, en base al Principio de Impenetrabilidad en el Artículo 2017 del Código Civil: "No puede inscribirse un título incompatible con otro ya inscrito, aunque sea de fecha anteriores." es decir no se puede inscribir un título incompatible con otro ya inscrito, aunque sea de fecha anterior, por ello el Administrado Roberto Talledo Franco no pudo inscribir su derecho de propiedad sobre dicho inmueble, por ser un título incompatible;



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASTILLA
PIURA

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA

N°-663-2016-MDC.A.

CASTILLA, 21 de Diciembre de 2016

Que, así mismo, manifiesta la Gerencia de Asesoría Jurídica que se determina que el predio ubicado en la Manzana "Q" lote 45 Av. Las Flores del a Urbanización San Bernardo ha sido adjudicado por la municipalidad dos veces, una a favor de Doña Maritza Soledad Montero Cerro a través de la resolución municipal N° 083.2002-CDC de fecha 11.12.2002 y la otra a favor de Don Juan Roberto Talledo Franco, a través de la subasta pública formalizada mediante Acuerdo de Concejo N° 191-2012-CDC de fecha 17.11.2012, sin tener en cuenta que dicho predio no se encontraba de libre disponibilidad. Por lo que este predio no debió ser incluido en la Subasta Pública;

Que ante la posibilidad de otorgar en compensación el predio ubicado en la manzana "T" Lote 05 de la Urbanización San Bernardo, se observa que la misma se encuentra adjudicada a favor de Don Miguel Serra Guerrero, se observa la existencia de la Resolución Municipal N° 324-86-A.CDC de fecha 19.04.1986 por el cual se remató en subasta pública dicho predio y con Resolución Municipal N° 535/86-A-CDC del 16.07.1986 se le adjudicó y se ordena se proceda a emitir la minuta correspondiente.

Lo que no se observa, es ver si se emitió la minuta pertinente, para analizar si existe una causal de reversión del terreno y comprobar si se inscribió en registros públicos. Por lo que corresponde a la Alta Dirección conjuntamente con las áreas involucradas realizar las acciones administrativas respectivas a fin de evaluar la solución menos perjudicial para la entidad;

Que, en el mismo sentido, el informe de líneas precedentes analiza que con el Informe N° 108-2014-GM-MDC de fecha 15.08.2014 mediante el cual el Gerente Municipal solicita a la Comisión Permanente de Procesos Administrativos Disciplinario, disponer las acciones para el deslinde de responsabilidades administrativas y disciplinarias que correspondan aplicar a los funcionarios y/o servidores que permitieron la subasta pública de un lote ya adjudicado a otro propietario, como es el caso del predio ubicado en la Mz. "Q" lote 45 de la urbanización San Bernardo;

Que mediante el Informe N° 325-2016-SGMB-MDC de fecha 07 de Setiembre del 2016, la Sub Gerente de Margesi de Bienes hace de conocimiento que de la búsqueda realizado a las diferentes dependencias de esta entidad obra la Resolución Municipal N° 635/86-A-CDC del 16 de Julio 2016 en su artículo Primero prescribe: Adjudicar en Subasta Publica el Lote 5 Mz. "T" de la Urbanización San Bernardo a favor de Don MIGUEL SERRA GUERRERO, con un área de 160m² por la suma de S/4,1000.00 cancelado con el recibo N° 131767 del 25 de mayo de 1,986., por lo que no existe un terreno para compensar al administrado Juan Roberto Talledo Franco.

En ese orden de idas, mediante Informe N°760-2016-MDC-GAJ, de fecha 20 de Setiembre de 2016, la Gerencia de Asesoría Jurídica, concluye: *"Por lo expuesto, esta Gerencia de Asesoría Jurídica, opina que se proceda a la devolución de dinero del terreno adjudicado a Don Juan Roberto Talledo Franco, mediante Subasta Publica N° 01-2014-MDC-CAI de julio 2012, sobre el lote ubicado en la Av. Las Flores Mz. "Q" Lote 45, por el monto de S/.17,798.40, por haberse Adjudicado dicho lote de terreno con anterioridad a Doña Otilia Cerro Delgado de Montero mediante Resolución de Alcaldía N° 083-2002-CDC, cuya titularidad se encuentre inscrita en la Partida Electrónica N° 11008532 de Registros Públicos de Piura. Así mismo autorizar al Procurador Publico Municipal solicitar Judicialmente la Nulidad en parte del Acuerdo de Concejo N° 091-2012-CDC de fecha 17 de Noviembre 2012, que formaliza la adjudicación del predio a Don Juan Roberto Talledo Franco y de la Escritura Pública de fecha 05 de Diciembre 2014";*

Que, el Artículo 1°, numeral 1.1, de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, define a los actos administrativos como: *"Las 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"* Asimismo, el mismo artículo, en su literal 1.2; señala: *"No son actos administrativos; los actos de administración interna de las entidades destinadas a organizar o hacer funcionar sus propias actividades o servicios. Estos actos son regulados por cada entidad; con sujeción a las disposiciones del Título Preliminar de esta ley y de aquellas normas que expresamente así lo establezcan";*

Respecto de la Validez de los actos administrativos, el artículo 8° de la Ley 27444, refiere que: *"El acto administrativo es válido cuando es dictado conforme al ordenamiento jurídico; es decir, el acto emitido observando los requisitos de formación establecidos en la citada ley. Por tanto, contrario sensu, el acto administrativo "inválido" sería aquel en el que existe discordancia entre el acto y el ordenamiento jurídico siendo un acto ilegal, estando inmerso en alguna de las causales de invalidez trascendentes o relevantes previstas por el artículo 10 de la Ley;*

Que, mediante Hoja de Certificación Presupuestal N°03054 (001), de fecha 20 de Diciembre de 2016, la Subgerencia de Presupuesto, emite cobertura presupuestal, para realizar la devolución correspondiente por la Adjudicación de Terreno al Sr. Juan Robledo Talledo Franco; por el monto de S/.17,798.40 (Diecisiete Mil Setecientos Noventa y Ocho con 40/100 Soles);

Que, a través de provecto de fecha 21 de Diciembre de 2016, la Gerencia Municipal, solicita la emisión del acto resolutivo correspondiente;



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASTILLA
PIURA

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA

N°-663-2016-MDC.A.
CASTILLA, 21 de Diciembre de 2016

Que, el Artículo 20.6°, de la Ley Orgánica de Municipalidades, prescribe, respecto de las Atribuciones del Alcalde, están: "Dictar decretos y resoluciones de alcaldía, con sujeción a las leyes y ordenanzas". También el Artículo 39°, sobre Normas Municipales, dice a letra: "(...) El alcalde ejerce las funciones ejecutivas de gobierno señaladas en la presente ley mediante decretos de alcaldía. Por resoluciones de alcaldía resuelve los asuntos administrativos a su cargo", esto concordante con lo establecido en el Artículo 43° del mismo cuerpo legal;

Por tanto, y según el análisis acotado por la Gerencia de Asesoría Jurídica y Subgerencias: Margesi de Bienes y Presupuesto, en los informes *supra cit.* Y con las visas de los mismos y de la Gerencia Municipal; en uso de las atribuciones conferidas por la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades;

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: DECLARAR PROCEDENTE, la devolución de dinero del terreno adjudicado a Don Juan Roberto Talledo Franco, mediante Subasta Pública N° 01-2014-MDC-CAI, de Julio 2012, sobre el lote ubicado en la Av. Las Flores Mz. "Q" Lote 45, por el monto de S/17,798.40, por haberse Adjudicado dicho lote de terreno con anterioridad a Doña Otilia Cerro Delgado de Montero mediante Resolución de Alcaldía N° 083-2002-CDC, cuya titularidad se encuentra inscrita en la Partida Electrónica N° 11008532 de Registros Públicos de Piura, y de conformidad con los fundamentos de hecho y derecho expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

ARTICULO SEGUNDO: DISPONER, al Procurador Público Municipal, realizar todas las acciones administrativas correspondientes, a fin de solicitar Judicialmente la Nulidad en parte del Acuerdo de Concejo N° 091-2012-CDC de fecha 17 de Noviembre 2012, que formaliza la adjudicación del predio a Don Juan Roberto Talledo Franco y de la Escritura Pública de fecha 05 de Diciembre 2014, de conformidad con lo señalado en el artículo primero.

ARTICULO TERCERO.- NOTIFICAR, la presente resolución a las Gerencias: Municipal, Asesoría Jurídica, Administración y Finanzas, Planeamiento y Presupuesto y Subgerencias de Contabilidad, Tesorería y Presupuesto, para fines correspondientes; y Juan Roberto Talledo Franco, domiciliado en Asentamiento Humano El Indio Calle C 30.

ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER, la publicación de la presente Resolución de Alcaldía, en el portal Web de la Municipalidad Distrital de Castilla: <http://www.municastilla.gob.pe>.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASTILLA
PIURA
Ing. Luis Alberto Ramírez Ramírez
ALCALDE

