



# RESOLUCIÓN DE ALCALDIA N° 613 -2022-MPCP

Pucallpa, 16 DIC 2022

## VISTOS:

El Expediente Externo N° 16201-2019, con los documentos que lo conforman, así como el Informe Legal N° 1153-2022-MPCP-GM-GAJ de fecha 18/11/2022, y demás actuados;

## CONSIDERANDO:

Que, mediante el artículo 194° la Constitución Política del Perú 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, con los documentos que contiene el presente expediente, y las acciones y tramitaciones realizadas por la primera instancia, se tiene que mediante Resolución Gerencial N° 426-2022-MPCP-GAT de fecha 09/09/2022, la Gerencia de Acondicionamiento Territorial, resolvió lo siguiente: (i) **DECLARESE INFUNDADA LA OPOSICIÓN** formulada por el Sr. MIGUEL GRANDEZ VENEGAS en contra la solicitud de trámite administrativo de Prescripción Adquisitiva de Dominio en Forma Integral, formulada por MIRNA LIZBETH PANDURO ABARCA en su condición de Presidente de la Asociación de Propietarios del Asentamiento Humano Jacob Grandez y Grandez, por los motivos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución. Acto Administrativo notificado a la ciudadana Mirna Lizbeth Panduro Abarca con fecha 09/09/2021 según cargo obrante en autos; así como a Juana Luz Rojas Santiago con fecha 13/09/2022;

Que, mediante escrito de fecha 20/09/2022 el ciudadano MIGUEL GRANDEZ VENEGAS interpone recurso de apelación dentro del plazo legal (quinto día hábil de notificado) contra el acto administrativo contenido en la resolución descrita en el párrafo anterior, ello por las consideraciones que expone;

Que, mediante Informe N° 324-2022-MPCP-GM-GAT-SGFP-OAL de fecha 30/09/2022 el Área Legal de la Sub Gerencia de Formalización de la Propiedad concluye que los actuados se eleven al superior jerárquico a fin de que el recurso administrativo de apelación sea resuelto conforme a Ley;

Que, mediante escrito de fecha 15/11/2022 la ciudadana MIRNA LIZBETH PANDURO ABARCA en su calidad de Presidente de la Asociación de Propietarios del Asentamiento Humano Jacob Grandez y Grandez presenta descargo a la oposición formulada por el ciudadano MIGUEL GRANDEZ VENEGAS, ello por las consideraciones que sustenta, solicitando que el mismo sea declarado infundado;

Que, para efectos del presente análisis, es necesario indicar que el Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General - Ley N° 27444, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, establece en su artículo IV del Título Preliminar que los procedimientos administrativos se sustentan, entre otros, en los siguientes principios: "1.1. 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; 1.2. Principio del debido procedimiento.- Los administrados gozan de 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, el artículo 29° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS prescribe: "Se entiende por procedimiento administrativo al conjunto de actos y diligencias tramitados en las entidades, conducentes a la emisión de un acto administrativo que produzca efectos jurídicos individuales o individualizables sobre intereses, obligaciones o derechos de los administrados." (Énfasis agregado);

Que, asimismo, el Inc. 217.1 del Art. 217° de la acotada norma establece que "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 (...); de igual forma el Inc. 217.2. describe: "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. La contradicción a los restantes actos de trámite deberá alegarse por los interesados para su consideración en el acto que ponga fin al procedimiento y podrán impugnarse con el recurso administrativo que, en su caso, se interponga contra el acto definitivo". Adicionalmente el Inc.218.1 del Art. 218° indica lo siguiente: "Los recursos administrativos son: (...) b) Recurso de apelación (...)"; más adelante el Inc. 218.2 expresa "el término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios (...)"; finalmente el Art. 220° señala: "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". Siendo ello así, se entiende que los 15 días que da la norma para la interposición del recurso administrativo de apelación, se contabilizan a partir del día siguiente de la notificación del acto administrativo, según lo establecido en el Inc. 144.1 del Art. 144° del TUO de la LPAG<sup>1</sup> y los mismos son hábiles en marco a lo establecido en el Inc. 145.1 del Art. 145°<sup>2</sup> del cuerpo normativo precitado;

#### Respecto al procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio en forma integral

Que, al respecto, resulta importante señalar que el artículo 2° de la Ley N°28687- Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, declaró de preferente interés nacional la formalización de la propiedad informal, con su respectiva inscripción registral, respecto de terrenos ocupados por posesiones informales, centros urbanos informales, urbanizaciones populares y toda otra forma de posesión, ocupación o titularidad informal de predios que estén constituidos sobre inmuebles de propiedad estatal, con fines de vivienda;

Que, por su parte, el artículo 5° de la norma antes citada señala lo siguiente: "A los efectos de lo dispuesto por la presente Ley, entiéndase por: 1. POSESIONES INFORMALES: A los denominados asentamientos humanos, pueblos jóvenes, barrios marginales, barriadas, programas de vivienda municipales, centros poblados y toda otra forma de posesión, ocupación o titularidad informal de predios con fines urbanos, cualquiera sea su denominación, siempre que presenten las características establecidas en el Reglamento de Formalización de la Propiedad, aprobado mediante Decreto Supremo N° 013-99-MTC.(...);

Que, asimismo, el artículo 11° numerales 11.1, 11.2 y 11.3 del mismo cuerpo normativo, disponen que i) los procedimientos administrativos de declaración de propiedad previstas en el primer y tercer párrafo del artículo 11° del Texto Único Ordenado de la Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, Decreto Supremo N°009-99-MTC, son los de regularización del tracto sucesivo y de prescripción adquisitiva de dominio, respectivamente. Ambos pueden seguirse ante las municipalidades provinciales en forma individual o colectivamente a través de sus respectivos representantes designados para ello; ii) las resoluciones que emitan las municipalidades provinciales en ambos casos tienen mérito suficiente para el cierre y traslado de las partidas existentes sobre el predio en los registros públicos, así como para su cancelación e inscripción de la propiedad en el Registro de Predios de la SUNARP, y iii) el reglamento de la presente ley establecerá los procedimientos para solicitar la declaración de propiedad por regularización de tracto sucesivo y declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio, exigiendo en este último caso, el cumplimiento de los requisitos previstos en el artículo 950° del Código Civil según corresponda, sin necesidad de la declaración judicial prevista en el artículo 952° del acotado cuerpo legal;

Que, a su vez, el Reglamento de la Ley N°28687- Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, aprobado mediante Decreto Supremo N°006-2006-VIVIENDA y modificado por el Decreto Supremo N° 030-2008-VIVIENDA, señala en su artículo 50° señala lo siguiente: "Ámbito de Aplicación Las Municipalidades Provinciales tienen competencia exclusiva para declarar administrativamente la propiedad, via 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 (...)" en esa línea, en su artículo 63° que

<sup>1</sup> Artículo 144.- Inicio de cómputo

144.1. El plazo expresado en días es contado a partir del día hábil siguiente de aquel en que se practique la notificación o la publicación del acto, salvo que éste señale una fecha posterior, o que sea necesario efectuar publicaciones sucesivas, en cuyo caso el cómputo es iniciado a partir de la última.

<sup>2</sup> Artículo 145.- Transcurso del plazo

145.1. Cuando el plazo es señalado por días, se entenderá por hábiles consecutivos, excluyendo del cómputo aquellos no laborables del servicio, y los feriados no laborables de orden nacional o regional.



**establece lo siguiente:** *Tratándose de posesiones informales y centros urbanos informales, el procedimiento administrativo de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio del predio matriz se tramitará en forma integral y se iniciará a pedido de parte. El procedimiento comprende las siguientes etapas: 1) Presentación de la Solicitud, 2) Calificación, 3) Anotación Preventiva de la solicitud, 4) Notificación de la pretensión, 5) Diagnóstico Técnico y Legal, 6) Elaboración de Planos, 7) Empadronamiento, 8) Asamblea Ratificatoria de la solicitud y 9) Emisión de Resolución e inscripción;*

**Respecto a la emisión de la Resolución Gerencial N° 426-2022-MPCP-GAT de fecha 09/09/2022**

Que, en primer lugar, se tiene que mediante Resolución de Alcaldía N° 065-2022-MPCP de fecha 16/02/2022 el Despacho de Alcaldía resolvió lo siguiente: (i) **DECLARAR IMPROCEDENTE** por **EXTEMPORANEO** el **RECURSO DE APELACIÓN** interpuesto por el administrado **MIGUEL GRANDEZ VENEGAS**, con fecha 24/08/2021, contra la **Resolución Gerencial N° 266-2021-MPCP-GAT** de fecha 15/06/2021 y la **Resolución Gerencial N° 311-2021-MPCP-GAT** de fecha 15/07/2021, por cuanto el mismo fue interpuesto fuera del plazo establecido por el Inc. 218.2 del Art. 218° del TUO de la LPAG. (ii) **DECLARAR de Oficio LA NULIDAD** de la **Resolución Gerencial N° 266-2021-MPCP-GAT** de fecha 15/06/2021, y la **Resolución Gerencial N° 311-2021-MPCP-GAT** de fecha 15/07/2021. En consecuencia, se debe **RETROTRAER** el procedimiento hasta el momento en que el administrado **MIGUEL GRANDEZ VENEGAS**, formuló oposición sobre el procedimiento de Declaración de Propiedad por Prescripción Adquisitiva de Dominio en Forma Integral, solicitado por la Sra. **MIRNA LIZBETH PANDURO ABARCA**, presidente de la Asociación de Propietarios del AA.HH Jacob Grandez y Grandez, solicitado mediante escrito de fecha 22/02/2021, de acuerdo a los fundamentos expresados en la presente resolución. (iii) **DEVUELVA** los actuados a la Sub gerencia de Formalización de la Propiedad, a fin de que proceda a emitir pronunciamiento, sobre la Oposición formulada por el administrado **MIGUEL GRANDEZ VENEGAS** y **MILENA GRANDEZ VENEGAS**, respecto al procedimiento de Declaración de Propiedad por Prescripción Adquisitiva de Dominio en Forma Integral, solicitado por la Sra. **MIRNA LIZBETH PANDURO ABARCA**, presidente de la Asociación de Propietarios del AA.HH Jacob Grandez y Grandez, teniendo en cuenta los fundamentos expuestos en la presente resolución. Acto administrativo confirmado por la **Resolución de Alcaldía N° 314-2022-MPCP** de fecha 21/07/2022;

Que, ante esto, y en cumplimiento de la resolución de alcaldía antes descrita, la Sub Gerencia de Formalización de la Propiedad tras la emisión del Informe N° 292-2022-MPCP-GAT-SGFP-OALYLS de fecha 05/09/2022 derivó los actuados a la Gerencia de Acondicionamiento Territorial quien mediante **Resolución Gerencial N° 426-2022-MPCP-GAT** de fecha 09/09/2022, resolvió: (i) **DECLARESE INFUNDADA LA OPOSICIÓN** formulada por el Sr. **MIGUEL GRANDEZ VENEGAS** en contra la solicitud del trámite administrativo respecto de la solicitud de Prescripción Adquisitiva de Dominio en Forma Integral, formulada por **MIRNA LIZBETH PANDURO ABARCA** en su condición de Presidenta de la Asociación de Propietarios del Asentamiento Humano Jacob Grandez y Grandez, por los motivos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución. Acto administrativo notificado a las partes intervinientes según constancias de notificación que obran en autos;

Que, no obstante, de la revisión del acto administrativo, se observa que el mismo no ha descrito entre sus considerandos, la acción de haber corrido traslado de lo actuado a la ciudadana **MIRNA LIZBETH PANDURO ABARCA** –teniendo en cuenta que la misma es quien ha iniciado el procedimiento de PAD integral- ni que la misma haya formulado descargo antes de la emisión del referido acto; viéndose vulnerado de esta forma su derecho a la defensa, toda vez que al no haber formulado su descargo, el mismo no fuere meritudo en el acto administrativo contenido en la **Resolución Gerencial N° 426-2022-MPCP-GAT** de fecha 09/09/2022; lo que implica que el mismo sea un acto nulo;

Que, de manera adicional es menester señalar que el TUO de la LPAG en su Art. 3° establece la "motivación" como un requisito de validez del acto administrativo. Sin embargo, se aprecia que la **Resolución Gerencial N° 426-2022-MPCP-GAT** de fecha 09/09/2022, al realizar la evaluación de la oposición presentada por el ciudadano **MIGUEL GRANDEZ VENEGAS**, no desglosa los argumentos expuestos por el administrado, ni hace énfasis en la exposición de hechos que se señalan en el referido escrito; siendo que, adicional a ello, la falta del descargo por parte de la solicitante del PAD (Sra. **MIRNA LIZBETH PANDURO ABARCA**) no genera seguridad jurídica con relación al pronunciamiento a emitirse, toda vez que hasta ese punto, no se contaba con todos los medios de prueba y argumentos necesarios para la emisión de un acto resolutorio que atendiera dicha oposición. Ahora, teniendo en cuenta el vicio advertido, la **Resolución Gerencial N° 426-2022-MPCP-GAT** de fecha 09/09/2022 deviene en nula de pleno derecho por los vicios trascendentes antes descritos;

**Respecto al recurso de apelación.**



Que, asimismo, de los actuados, este Despacho advirtió que mediante escrito de fecha 29/09/2022 el Sr. MIGUEL GRANDEZ VENEGAS interpone recurso de apelación dentro del plazo legal (quinto día hábil) contra la Resolución Gerencial N° 426-2022-MPCP-GAT de fecha 09/09/2022; teniendo que en el presente caso y en mérito a las acciones y cuestiones antes descritas, CARECE DE OBJETO emitir pronunciamiento respecto al recurso formulado, por cuanto al ser un acto nulo la resolución en mención, se ha producido la sustracción de la misma en el cauce del trámite.

**Con relación al descargo presentado por la administrada MIRNA LIZBETH PANDURO ABARCA**

Que, habiéndose señalado los vicios existentes en la emisión del acto administrativo contenido en la Resolución Gerencial N° 426-2022-MPCP-GAT de fecha 09/09/2022; es pertinente resaltar que el artículo 213° del TUO de la LPAG con relación a la declaración de nulidad de oficio expresa lo siguiente:

**Artículo 213.- Nulidad de oficio**

(...)

**213.2.** La nulidad de oficio solo puede ser declarada por el funcionario jerárquico superior al que expidió el acto que se invalida. Si se tratara de un acto emitido por una autoridad que no está sometida a subordinación jerárquica, la nulidad es declarada por resolución del mismo funcionario. **Además de declarar la nulidad, la autoridad puede resolver sobre el fondo del asunto de contarse con los elementos suficientes para ello.** En este caso, este extremo sólo puede ser objeto de reconsideración. Cuando no sea posible pronunciarse sobre el fondo del asunto, se dispone la reposición del procedimiento al momento en que el vicio se produjo.

En caso de declaración de nulidad de oficio de un acto administrativo favorable al administrado, la autoridad, previamente al pronunciamiento, le corre traslado, otorgándole un plazo no menor de cinco (5) días para ejercer su derecho de defensa. (Énfasis agregado)

Estando que, al haber presentado la ciudadana MIRNA LIZBETH PANDURO ABARCA con fecha 15/11/2022 el escrito de descargo frente a la oposición formulada por el Sr. MIGUEL GRANDEZ VENEGAS, la misma ha convalidado el vicio advertido previamente en la resolución declarada Nula (la falta de notificación de la oposición primigenia) sin embargo, esta convalidación se realizó de manera posterior a la emisión de la Resolución Gerencial N° 426-2022-MPCP-GAT; en consecuencia, al contar con los medios documentales y argumentos necesarios para resolver, y en marco a la facultad antes señalada, este Despacho puede emitir pronunciamiento con relación a la eficacia o no de la oposición formulada por el ciudadano MIGUEL GRANDEZ VENEGAS. Ante lo expuesto se tiene que la misma, cuenta con los siguientes argumentos:

**PRIMERO.-** Soy copropietario predio San Rafael "Parcela N° 03 – Remanente", inscrita en la Partida N° 40011945 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Ucayali, actualmente comprensión el Distrito de Manantay, Provincia de Coronel Portillo – Ucayali, la que lo he adquirido por derecho sucesorio de mi señor padre que en vida fue don JACOB GRANDEZ GRANDEZ, el 27 de mayo del 2003.

**SEGUNDO.-** Luego de haber tomado conocimiento que por ante la Municipalidad se viene tramitando inicialmente una solicitud de Saneamiento Físico Legal (que fue rechazado) hecha por el supuesto AA.HH "Jacob Grandez Grandez" y luego DE OFICIO y gracias al Informe N° 133-2020-MPCP-GM-GAT-SGFP-OAL del 17 de agosto del 2020, emitido por la Abogada Patricia Jaramillo Pérez, se dio inicio a este Procedimiento Administrativo de Declaración de Propiedad por Prescripción Adquisitiva de Dominio de Forma Integral de la Asociación de Propietarios del Asentamiento Humano Jacob Grandez y Grandez, mediante la irregular Resolución Gerencial N° 195-2020-MPCP-GAT del 20-08-2020, emitido por el Gerente de Acondicionamiento Territorial de Coronel Portillo Ing. Néstor Arroyo Salinas.

He referido que se trata de una irregular resolución por cuanto se ha emitido transgrediendo una serie de normas legales y administrativas, toda vez que no obstante que el predio cuya prescripción solicitan NO ES UN PREDIO ESTATAL, puesto que se trata de un predio privado, tal como se aprecia en la copia literal adjuntada por la misma solicitante, en la que aparecen que los propietarios por trasmisión sucesoria somos el recurrente y mis hermanos, de tal forma que se ha transgredido groseramente lo previsto en el Art. 2 de la Ley N° 28687 Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, que a la letra dice: "Declarase de preferente interés nacional la formalización de la propiedad informal, con su respectiva inscripción registral, respecto de los terrenos ocupados por posesiones informales, ...QUE



ESTÉN CONSTITUIDOS SOBRE INMUEBLES DE PROPIEDAD ESTATAL, con fines de vivienda". Es decir el procedimiento solo puede ser viable en el supuesto en que el AA.HH, esté establecido o situado en predio de propiedad Estatal; y así lo ratifica dicha norma en su Art. 3. Lo que no ocurre en este caso. Por ende, la resolución referida deviene en plenamente irregular.

Además de lo mencionado anteriormente, se tiene que la municipalidad no ha cumplido con exigir los requisitos que exige el Art. 58 del D.S. N° 030-2008-VIVIENDA, puesto que revisado el expediente administrativo, se tiene que la solicitante no ha adjuntado ni ha demostrado lo siguiente:

- Que ejercen la posesión por el plazo de 10 o más años (los contratos, recibos energéticos y constancias no datan de esa fecha, pero es más el acta de constitución de la Asociación de Propietarios data del 08-07-2010)
- Posesión pacífica (ha informado que existe un procedimiento de reversión, además en la copia literal registral se observa que la resolución de reversión fue declarada Nula por el Poder Judicial en el año 2019, por lo que recobró su anterior vigencia).
- Posesión Pública y como propietario (Estos señores jamás han tenido tal comportamiento porque siempre han tenido conocimiento que los titulares del predio somos mis hermanos y el recurrente).

Y por último la solicitante conforme a sus propias expresiones y documentos adjuntados, dicen ser propietarios y no poseedores informales, por lo tanto tampoco puede ser sujetos en este procedimiento administrativo. Sin embargo ha sido admitido a trámite transgrediéndose diversas normas.

**TERCERO.-** Estoy formulando oposición contra el pedido malicioso hecho por la representante de un supuesto AA.HH, en primer lugar porque SOY COPROPIETARIO del inmueble que pretenden usucapir, por lo tanto afecta mi derecho de propiedad y además la memoria de mi señor padre; y en segundo lugar, porque los dizque hoy asociados como propietarios de un Asentamiento Humano, no tienen ningún documento que ampare sus supuestas posesiones (este es un requisito indispensable), solo algunos contratos suscritos entre terceros mas no por los que ostentamos la legalidad en dicha propiedad y un contrato de compra venta simple suscrito al parecer por mi hermano Alfredo Grandez Venegasa favor de Euclides Vara Turco, cuya firma visiblemente es adulterada para verificar con un simple cotejo con la copia de su DNI, adjuntada por la misma solicitante, pero lo más sorprendente es que este contrato se suscribió el 01 de setiembre del 2001, refiriendo que el vendedor es posesionario y propietario del predio y le fue adjudicado mediante Sucesión Intestada otorgada por sy señor padre Jacob Grandez Grandez (Es decir cuando a la fecha no existía sucesión intestada alguna porque mi señor padre estaba vivo), lo que evidencia que es un documento totalmente falso, por lo cual tendré que interponer la denuncia respectiva.

En conclusión, con la existencia de todas estas irregularidades no puede la municipalidad seguir con el trámite, por cuanto no se cumplen con los requisitos para acceder a una prescripción adquisitiva integral. Pero es más, con fecha 17 de Febrero del 2021, le he cursado una Carta Notarial a la solicitante Mima Lizeth Panduro Abarca, refiriéndole una vez más que soy copropietario del inmueble que ocupa y además solicitándole se abstenga de realizar cualquier trámite administrativo usando la pseudo existencia de un AA.HH inexistente y no reconocido y pague del lote que ocupa o se retire del lugar.

**CUARTO.-** No obstante lo referido en los numerales anteriores, debe tener en cuenta su despacho, que en la primigenia solicitud la representante del tantas veces mencionado asentamiento humano, hace referencia que ingresaron con posterioridad a la reversión del predio San Rafael, esto supone que sus ingresos fueron posteriores al año 2006, por ende sus afirmaciones de estar posesionados por más de 18 años son totalmente falsos, pero además sobre este extremo ha existido un proceso judicial sobre Nulidad de Acto Administrativo que se tramitó ante el Segundo Juzgado Especializado en lo Civil de Coronel Portillo, Exp. N° 196-2006, este proceso finalmente concluyó declarando Fundada la demanda y en consecuencia **NULA la Resolución Ministerial N° 024-2006-AG**, tal como se encuentra inscrita actualmente y se observa en la Partida Registral adjuntada por la propia solicitante, en consecuencia todo el trámite se encuentra con vicios insalvables que causan la nulidad de todo lo actuado, lo que como funcionarios correctos deberían desestimar cuanto antes esta petición, en caso contrario tendré que interponer las acciones legales que correspondan para frenar estos excesos y abusos que me causan agravios de distinta naturaleza.



(...)

Que, señalados los argumentos que sustentan la oposición formulada, se tiene que del mismo se desprende que el Señor **MIGUEL GRANDEZ VENEGAS** señala que la Resolución Gerencial N° 195-2020-MPCP-GAT del 20/08/2020 no ha respetado el principio de legalidad ni el de debido procedimiento, toda vez que el predio cuya prescripción se solicita **NO ES UN PREDIO ESTATAL**, puesto que se trata de un predio privado; y asimismo argumenta que ello ha trasgredido el Art. 2 de la Ley N° 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al suelo y Dotación de Servicios Básicos. Es decir, según su entender, solo es posible si el procedimiento de PAD se realizara sobre un predio de propiedad estatal;

Que, ahora bien, teniendo como base este argumento, se aprecia que mediante **Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA** el cual Aprueban 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" en su Título I con relación al ámbito de aplicación se señala: "**El presente reglamento regula la formalización de la propiedad de posesiones informales, centros urbanos informales y urbanizaciones populares y toda otra forma de posesión u ocupación en terrenos de propiedad estatal, con fines de vivienda, vivienda - comercio, casa huerta o similares. Asimismo, el presente reglamento comprende la conciliación y los procedimientos administrativos de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio y regularización del Tracto Sucesivo EN PROPIEDAD PRIVADA, de acuerdo con lo establecido por el Título I de la Ley N° 28687, en adelante la Ley**";

Que, siendo que como se ha resaltado, los procedimientos regulados por la Ley de la materia establece que también pueden realizarse y ejecutarse procedimientos en aquellos que se encuentren establecidos en propiedad **privada**, careciendo de sustento legal lo expresado por el opositor en este extremo, toda vez que la Ley regula que el procedimiento actualmente cuestionado, si puede realizarse sobre los predios de naturaleza privada; siendo infundado su argumento con relación a este extremo;

Asimismo el opositor señala lo siguiente:

*Además de lo mencionado anteriormente, se tiene que la municipalidad no ha cumplido con exigir los requisitos que exige el Art. 58 del D.S. N° 030-2008-VIVIENDA, puesto que revisado el expediente administrativo, se tiene que la solicitante no ha adjuntado ni ha demostrado lo siguiente:*

- *Que ejercen la posesión por el plazo de 10 o más años (los contratos, recibos energéticos y constancias no datan de esa fecha, pero es más el acta de constitución de la Asociación de Propietarios data del 08-07-2010)*
- *Posesión pacífica (ha informado que existe un procedimiento de reversión, además en la copia literal registral se observa que la resolución de reversión fue declarada Nula por el Poder Judicial en el año 2019, por lo que recobró su anterior vigencia).*

*Posesión Pública y como propietario (Estos señores jamás han tenido tal comportamiento porque siempre han tenido conocimiento que los titulares del predio somos mis hermanos y el recurrente).*

Que, sin embargo, como se aprecia en el argumento antes señalado, el opositor si bien es cierto se refiere a la documentación obrante en autos, no expresa de manera precisa aquellos que busca contradecir, ni cuáles generan medio de prueba alguno que se contraponga a los diversos documentos obrantes en el presente trámite de Prescripción Adquisitiva de dominio de forma Integral; todo lo contrario, líneas más abajo expresa textualmente: "**(...) debe tener en cuenta su despacho, que en la primigenia solicitud la representante del tantas veces mencionado asentamiento humano, hace referencia que ingresaron con posterioridad a la reversión del predio San Rafael, esto supone que sus ingresos fueron posteriores al año 2006, por ende sus afirmaciones de estar posesionados por más de 18 años son totalmente falsos (...)**". Generando con lo expuesto que se entienda que el ciudadano opositor reconoce la existencia de la posesión de los solicitantes del procedimiento de Prescripción por un periodo superior al que exige la norma de la materia (10 años); inobservando de esta manera lo dispuesto en el Art. 51° del TUO de la LPAG, con relación a la Presunción de Veracidad, el cual establece que todas las declaraciones juradas, los documentos sucedáneos presentados y la información incluida en los escritos y formularios que presenten los administrados para la realización de procedimientos administrativos, se presumen verificados por quien hace uso de ellos, respecto a su propia situación, así como de contenido veraz para fines administrativos, **salvo prueba en contrario**. Siendo que en el presente caso, el opositor no ofreció los medios de prueba que buscaran cuestionar el procedimiento de PAD de forma Integral; siendo este aspecto abordado por la ciudadana **MIRNA LIZBETH PANDURO ABARCA**, en el descargo presentado, quien señala: "(...)



De igual forma, el opositor señala que nosotros no hemos presentado documentación que acredite nuestra posesión pública, pacífica y continua por un periodo de más de 10 años, para ello es necesario resaltar que se ha venido presentado documentación a lo largo del procedimiento y que inclusive el referido ciudadano al buscar contradecir estos aspectos, no señala con precisión cuales son supuestamente los documentos que demostrarían que estamos incumpliendo los requisitos establecidos por la normativa vigente, ni contradice aquellos que hemos presentado para sustentar nuestra pretensión. Siendo que el ciudadano en mención no ha sustentado de manera idónea su oposición, avalando su pretensión en fundamentos subjetivos y poco precisos, cuando lo correcto hubiera sido que se presente y contradiga cada uno de los aspectos del procedimiento ejecutado por su entidad, en marco al principio de preclusión y del debido procedimiento". Asimismo, la presentación de la misma no cumplió con los requisitos establecidos en el Art. 56° del D.S. 006-2006-VIVIENDA, el cual especifica lo siguiente:

**Artículo 56.- Objeto de la Oposición y requisitos**

La oposición tiene por objeto impugnar la pretensión de los poseedores, en los procedimientos de declaración de propiedad, la misma que debe formularse en un plazo de veinte (20) días calendario, contados a partir de la última notificación realizada, ya sea personal o mediante publicación.

La oposición deberá formularse por escrito al que debe adjuntarse las pruebas que acrediten que el solicitante no cumple con todos o algunos de los requisitos exigidos en los artículos 58 y 92 del presente reglamento, y/o las pruebas que acrediten que él o los oponentes tiene igual o mejor derecho que el solicitante. El escrito de oposición deberá contener:

- a) La identificación de él o los oponentes señalando domicilio legal.
- b) La pretensión concreta que se formula, señalando sus fundamentos y los medios probatorios ofrecidos.
- c) Lugar, fecha y firma.

Consecuentemente, ante las prerrogativas señaladas y los argumentos esgrimidos, la oposición formulada, en este extremo resulta infundada;

Finalmente, con relación al cuestionamiento expresado sobre la presunta falta de cumplimiento del plazo al momento de la presentación de la solicitud primigenia, es menester resaltar que el D.S. 006-2006-VIVIENDA, el cual Aprueba el 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" modificado por el Artículo 1 del Decreto Supremo N° 030-2008-VIVIENDA señala en el Artículo 58 con relación a los requisitos para la Prescripción Adquisitiva de Dominio lo siguiente: **"Para declarar la propiedad por Prescripción Adquisitiva de Dominio a que se refiere el presente Reglamento, se deberá cumplir con los siguientes requisitos: 58.1 Ejercer la posesión continua y sin interrupciones, por un plazo de diez (10) o más años. Se entenderá cumplido este requisito aun cuando los poseedores pierdan la posesión o sean privados de ella, siempre que la recuperen antes de un (01) año. Mediante resolución la entidad formalizadora podrá suspender el procedimiento hasta que se cumpla dicho plazo"**. En consecuencia, el argumento del opositor resulta infundado toda vez que el marco normativo aplicable al presente caso se permite la presentación de la solicitud previa al cumplimiento de los 10 años requeridos, siendo que, si bien es cierto, no se suspendió el presente como se expresa en el referido artículo, ello no enerva que, en la actualidad, el mismo ha sido cumplido en demasía;

Que, en consecuencia, este Despacho considera que la oposición formulada por el Señor **MIGUEL GRANDEZ VENEGAS** contra Solicitud de Prescripción Adquisitiva de Dominio en Forma Integral, formulada por la ciudadana Mirna Lizbeth Panduro Abarca, deviene en **INFUNDADA**, ello por las consideraciones expuestas en el presente documento;

Que, mediante **Informe Legal N° 1153-2022-MPCP-GM-GAJ** de fecha 18/11/2022 la Gerencia de Asesoría Jurídica recomendó que se emita la Resolución de Alcaldía resolviendo lo siguiente; (i) **DECLARAR DE OFICIO, la NULIDAD de la Resolución Gerencial N° 426-2022-MPCP-GAT de fecha 09/09/2022, emitido por la Gerencia de Acondicionamiento Territorial, ello por las consideraciones expuestas en la presente resolución.** (ii) **DECLARAR que CARECE DE OBJETO emitir un pronunciamiento respecto al recurso de apelación formulado por don MIGUEL GRANDEZ VENEGAS, contra la Resolución Gerencial N° 426-2022-MPCP-GAT de fecha 09/09/2022, por cuanto al haberse declarado la nulidad de la misma se ha producido la sustracción de la materia.** (iii) **DECLARAR INFUNDADA LA OPOSICIÓN formulada por el Sr. MIGUEL GRANDEZ VENEGAS en contra la solicitud de trámite administrativo de Prescripción Adquisitiva de Dominio en Forma Integral, formulada por MIRNA LIZBETH PANDURO ABARCA en su condición de Presidente de la Asociación de Propietarios del Asentamiento Humano Jacob Grandez y Grandez, por los motivos expuestos en el presente documento;**

Que, el artículo 6° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades (LOM) establece que la alcaldía es el órgano ejecutivo del gobierno local. El alcalde es el representante legal de la municipalidad y su máxima autoridad administrativa;



Que, con arreglo a lo dispuesto en los numerales 6 y 17 del artículo 20° de la LOM, son atribuciones del alcalde, entre otras, dictar decretos y resoluciones de alcaldía, con sujeción a las leyes y ordenanzas, así como designar y cesar al Gerente Municipal y, a propuesta de éste, a los demás funcionarios de confianza;

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR DE OFICIO, la NULIDAD de la Resolución Gerencial N° 426-2022-MPCP-GAT de fecha 09/09/2022, emitido por la Gerencia de Acondicionamiento Territorial, ello por las consideraciones expuestas en la presente resolución.**

**ARTÍCULO SEGUNDO.- DECLARAR que CARECE DE OBJETO emitir un pronunciamiento respecto al recurso de apelación formulado por don MIGUEL GRANDEZ VENEGAS, contra la Resolución Gerencial N° 426-2022-MPCP-GAT de fecha 09/09/2022, por cuanto al haberse declarado la nulidad de la misma se ha producido la sustracción de la materia.**

**ARTÍCULO TERCERO. – DECLARAR INFUNDADA LA OPOSICIÓN formulada por el Sr. MIGUEL GRANDEZ VENEGAS en contra la solicitud de trámite administrativo de Prescripción Adquisitiva de Dominio en Forma Integral, formulada por MIRNA LIZBETH PANDURO ABARCA en su condición de Presidente de la Asociación de Propietarios del Asentamiento Humano Jacob Grandez y Grandez, por los motivos expuestos en el presente documento. Asimismo se deberá continuar la tramitación del PAD en Forma Integral, debiendo la Gerencia de Acondicionamiento Territorial emitir los actos administrativos pertinentes con el sustento y motivación que el marco legal exige con base en la tramitación efectuada por la Sub Gerencia de Formalización de la Propiedad.**

**ARTÍCULO CUARTO.- DERIVAR copia autenticada del presente expediente administrativo a la Secretaría Técnica del Procedimiento Administrativo Disciplinario, a efectos que se sirva proceder conforme a sus atribuciones de ley, contra quienes correspondan.**

**ARTÍCULO QUINTO.- ENCARGAR a la Oficina de Tecnología de Información la publicación de la presente Resolución en el Portal Institucional de la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo ([www.municportillo.gob.pe](http://www.municportillo.gob.pe)).**

**ARTÍCULO SEXTO.- ENCARGAR a la Gerencia de Secretaria General, la notificación y distribución de la presente Resolución en las siguientes direcciones:**

- MIGUEL GRANDEZ VENEGAS, Jr. Sinchi Roca 123, Psje. Bellavista - Callería.
- MIRNA LIZBETH PANDURO ABARCA, Jr Salaverry 678 – Oficina 2, Callería.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.**



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CORONEL PORTILLO  
segundo Leonidas Pérez Collazos  
ALCALDE PROVINCIAL