



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHICLAYO
GERENCIA DE ASESORIA JURIDICA

549

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N°

- 2017/MPCH/A

Chiclayo,

18 JUL 2017

VISTO:

El Expediente Administrativo N° 116008 de fecha 20 de Abril de 2017, Don Sergio Soto Fernández, interpone Recurso de Apelación contra la Carta N° 84-2017-MPCH-GDU-SGOP de fecha 04 de Abril de 2017, emitida por la Gerencia de Desarrollo Urbano, e Informe Legal N° 331-2017/MPCH/GAJ de fecha 12 de Julio 2017.

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad a lo establecido por el Artículo 194° de nuestra Carta Magna, modificado mediante Ley N° 27680, concordante con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades; señala que los Gobiernos Locales gozan de Autonomía Política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. La autonomía que la Constitución Política establece para las Municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico.

Que, el Artículo 209° de la Ley del Procedimiento Administrativo General N° 27444; establece que, "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; (...)".

Que, con fecha 31 de Julio 2015, se impuso la Papeleta de Infracción N° 3629-D, con código SA-004 al Administrado Servicio Técnico Comercial S.R.L. siendo Gerente de dicha Empresa don Pedro Humberto Tintinapon Huatay, calificada como "MG" por "Carecer del Certificado de Salubridad" estipulado en el Cuadro Único de Infracciones y Sanciones - CUIS aprobado con Ordenanza Municipal N° 003-2013-MPCH/A de fecha 27 de Mayo de 2013.

Que, con fecha 21 de Marzo de 2017, don Sergio Soto Fernández, solicita al Departamento de Catastro - Sub Gerencia de Obras Privadas de la MPCH, se le expida Certificación de Código y Plano Catastral del inmueble ubicado en Juan Cuglievan N° 801, agrega además que adjunta certificación de dirección Juan Cuglievan 813-817, y que cumple con anexar información requerida por el Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA), como: copia simple de Declaración Jurada de Autovalúo, copia de Escritura Pública que dice otorgan como vendedores el señor Manuel Zúñiga Díaz y su esposa Sra. Luisa María Vásquez a favor del señor Francisco Fernández Santa Cruz y la Sra. Mary Luz Cabrera Castro, así como derechos de pago.

Obra a fs. 6 copia fedateada del Certificado de Numeración Municipal N° 106-2017, en el que se lee lo siguiente: La Gerencia de Desarrollo Urbano a través de la Sub-Gerencia de Obras Privadas en coordinación con el Departamento de Estudios Urbanos y trámites Catastrales de la Municipalidad Provincial de Chiclayo.- CERTIFICA : Que, en la calles Juan Cuglievan cdra. N° 08 del Cercado de Chiclayo, Distrito y Provincia de Chiclayo existe un **inmueble Urbano** el cual le **corresponde** la siguiente numeración Municipal: CALLE JUAN CUGLIEVAN N° 801 DEL CERCADO DE CHICLAYO DISTRITO Y PROVINCIA DE CHICLAYO.- Antecedentes: Presenta copia Escritura Pública N° 3440 del 11/08/1990.- Compra venta de Acciones y Derechos de un Inmueble Urbano que Otorgan como Vendedores el Señor Manuel Zúñiga Díaz y su Esposa la señora Luisa María Vásquez **A FAVOR** del señor Francisco Fernández Santa Cruz y la señora Mary Luz Cabrera Castro. Así mismo presenta Escritura Pública N° 3959 de fecha 19 de Octubre 2016, poder amplio y general para juicios que otorga Francisco Fernández Santa Cruz y Mary Luz Cabrera Castro a favor de Sergio Soto Fernández, y como también presenta copia literal de dominio de partida electrónica N° 02244366.- **identificación del inmueble.-**



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHICLAYO
GERENCIA DE ASESORIA JURIDICA

El predio se encuentra ubicado en la calle Juan Cuglievan N° 813-817, antes Santo Domingo Nos. 703-705 de la Provincia de Chiclayo y que actualmente tiene la dirección descrita arriba.

Cabe mencionar la documentación que corre en autos, consistente en fotocopia de Contrato de Arrendamiento de inmueble de uso comercial, a tenor de lo que dice que se celebra entre la Municipalidad Provincial de Chiclayo, representado por su Gerente General Ruperto Castellanos Custodio quien en lo sucesivo se denominará **La Arrendadora** y de la otra parte el señor Francisco Fernández Santa Cruz, que en adelante será **El Arrendatario**, dice en sus cláusulas que la **arrendadora es propietaria del inmueble ubicado en Juan Cuglievan N° 801 en el distrito Y Provincia de Chiclayo**, el mismo que está dedicado a uso comercial, indica el plazo del inmueble de propiedad de la MPCH Juan Cuglievan N° 801 será a partir del 01 de julio del 2016 hasta el 01 de julio 2017, fecha en que el arrendatario está obligado a desocupar el bien inmueble a la Arrendadora, **sin que haya renovación automática**, y que el **plazo es Improrrogable**. Asimismo obra copia de Testimonio de Escritura Pública, aparece en la Minuta, lo siguiente: Que mediante **R.M. N° 666-91-MPCH/A (28/03/1991)** y otra se resuelve: **Permutar** con motivo de las obras de ensanche de la calle San José, el inmueble ubicado en la esquina de las calles San José y Juan Cuglievan número 801 de propiedad de la firma comercial Santa Cruz S.C.R. Ltda., representada por Francisco Fernández Santa Cruz **POR el inmueble de la calle Vicente de la Vega 821-827 de propiedad de la Municipalidad Provincial de Chiclayo**. Motivo por el cual el inmueble ubicado en Juan Cuglievan signado con el N° 801, pasó a ser de propiedad Municipal, con motivo de la permuta mencionada.

Asimismo obra el Informe N° 32-2016-MPCH/GAF/SGBP de fecha 08/02/2016, en que la Sub Gerente de Bienes Patrimoniales de la MPCH, informa al Gerente General Ruperto Castellanos C., que el inmueble ubicado en la calle Juan Cuglievan N° 801-Chiclayo, el mismo que mediante R. M. N° 666-91-MPCH/A de fecha 28/03/1991, se autorizó la Permuta del inmueble de la calle Juan Cuglievan y que se permutara con el inmueble de Vicente de la Vega de propiedad Municipal, que a la fecha, es de propiedad Municipal, no ha sido desalojado, los anteriores propietarios, pese a estar válidamente notificados por parte nuestra, habiendo hecho caso omiso se le ha cursado carta notarial, para que procedan a la desocupación en un plazo de 15 días hábiles, de éste bien de propiedad de la Municipalidad Provincial de Chiclayo.

Obra a Fs. 27 el Informe Técnico N° 50-2017-MPCH/SGOP/DEEUUTC, de fecha 31 de Marzo 2017, emitido por la Profesional del Departamento de Estudios Urbanos y Trámites Catastrales, en el que manifiesta que de acuerdo a los documentos que presenta don Sergio Soto Fernández en el que solicita Certificado de código y plano catastral del predio ubicado en la Calle Juan Cuglievan N° 801 en el Distrito de Chiclayo, en el que consigna que de acuerdo a la Inspección Técnica Acta N° 205 de fecha 24/03/2017, se ha constatado que el predio no es una vivienda es una fracción de área de 22.7955 m2, y un perímetro de 18.5659 ml. En esta fracción de área tiene uso de Cafetería Montecarlo EIRL. De 03 pisos construidos de 22.80m2 cada piso., visualizada la Ficha Catastral Individual N° 058971 de fecha 15-11-2006, en la **identificación del propietario indica a la Municipalidad Provincial de Chiclayo como propietaria del bien**-De los Requisitos presentados copia literal de fecha 14-07-2016 N° 02244366, Anotación preventiva de Venta Inmueble Urbano N° 813-817 de la Ca. Juan Cuglievan antes Santo Domingo N°. 703-705 Chiclayo con un área de 52.38 m2., también precisa sobre los documentos de permuta con motivo del ensanche de la calle San José el inmueble ubicado de las calles San José y Ca. Juan Cuglievan N° 801, que permuta con el inmueble ubicado en la calle Vicente de la Vega N° 821-827 de propiedad de la MPCH, el inmueble de Comercial Santa Cruz tiene un área de 90.70m2 y el inmueble de la MPCH, tiene 151 m2. Concluyendo que el **CERTIFICADO MUNICIPAL N° 106 de fecha 08 de Marzo 2017, debe ser ANULADO**, ya que el predio es de propiedad Municipal. **CONCLUSIONES:** de dicho informe: que los documentos de propiedad que presenta el interesado **no corresponde al inmueble ubicado en Ca. San José y Juan Cuglievan N° 801, sorprendiendo a ésta Gerencia o Entidad Municipal que el bien donde se encuentra como arrendatario es el de Juan Cuglievan 813 - 817 y NO el de Juan Cuglievan N° 801**. Que, el predio en mención, in sito se ha



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHICLAYO
GERENCIA DE ASESORIA JURIDICA

constatado que tiene 22.7955 m2 y en el documento indica 52.38 m2, asimismo la ficha catastral Individual N° 058971 de fecha 13/11/2006, indica como propietario a la MPCH. Por lo que lo solicitado esa **IMPROCEDENTE**, por ser inmueble de propiedad Municipal.

Es en estos términos, en que se reproduce literalmente, y que avalando dicho informe (**N° 50-2017 MPCH/SGOP/DE4UYTC**), la Gerencia de Desarrollo Urbano de la MPCH, cursa y notifica a don Sergio Soto Fernández, representante legal, de don Francisco Fernández Santacruz y de doña María Luz Cabrera Castro, la **carta N° 81-2017-MPCH-GDU-SGOP de fecha 04 de Abril 2017**. Siendo notificado con fecha 04/04/2017, siendo materia de apelación por parte del representante legal de don Francisco Fernández Santa cruz y otro.

Analizado el recurso, y las instrumentales, está probado que el inmueble ubicado en San José N° 801 es de propiedad Municipal, está probado que la propiedad del inmueble ubicado en calle San José le corresponde a la Municipalidad Provincial de Chiclayo, a consecuencia de la Permuta que se efectuó con motivo del Ensanche de las Calle San José, por parte de la Municipalidad Provincial de Chiclayo, que se materializó mediante Resolución Municipal N° 666/91-MPCH/A, de fecha 28/03/1991, recibiendo en compensación don Francisco Fernández Santacruz y doña Mary Luz Cabrera Castro, y cuyos datos referente a la propiedad obra en autos, el inmueble ubicado en la calle Vicente de la Vega N°s, 821 y 827, que fueran de propiedad Municipal, por lo demás no existe prueba instrumental por parte del impugnante que rebate los fundamentos, referente a la Carta, que el cursara la Gerencia de Desarrollo Urbano a don Sergio Soto Fernández, representante legal de don Francisco Fernández Santacruz y de doña Mary Luz Cabrera Castro; en consecuencia ésta Asesoría considera declarar Infundado el Recurso de apelación interpuesto, por don Sergio Soto Fernández.

Asimismo por otro lado de acuerdo al art. 10 de la Ley del Procedimiento Administrativo General 27444, señala que el acto administrativo se invalida cuando contraviene la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias, por defecto y omisión de requisitos de validez, cuando por ellos se adquiere facultades o derechos indebidos o cuando son constitutivos de infracción penal o se dictan como consecuencia de la misma. Procediéndose en este acto a la valoración conjunta y razonada de las pruebas.

De conformidad con lo previsto en el art. 202 de la Ley 27444, se establece que puede declararse de oficio la nulidad de los actos administrativos aun cuando hayan quedado firmes, siempre que agraven el interés público, (.....). Mediante informe señalado y detallado líneas arriba N° 50-2017-MPCH/SGOP/DEUYTC, de fecha 31 de marzo 2017, proveniente de la Sub Gerencia de Obras Privadas, Departamento de Estudios Urbanos y Trámites Catastrales, ambas oficinas pertenecientes a la Gerencia de Desarrollo Urbano, ha demostrado que el Certificado de N° 106 de fecha 08/03/2017, debe ser anulado, a través de la resolución correspondiente, por ser inmueble de propiedad Municipal el de San José N° 801, y no como pretendía confundir el reclamante, teniendo como trasfondo este hecho, el que la Municipalidad da por concluido los arrendamientos a favor de don Francisco Fernández Santa cruz, con relación al inmueble de la calle Juan Cuglievan N° 801; siendo ésta Asesoría opina declarar la Nulidad del Certificado de Numeración Municipal N° 106-2017, en todo lo que contiene.

Con las facultades conferidas por el Artículo 43° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, señala, "Las Resoluciones de alcaldía aprueban y resuelven los asuntos de carácter administrativo"

Estando a lo expuesto y en aplicación de las facultades otorgadas por el artículo 20° inciso 6) de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades y demás normas pertinentes;

SE RESUELVE:



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHICLAYO
GERENCIA DE ASESORIA JURIDICA

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR INFUNDADO el Recurso Administrativo de Apelación interpuesto por don Sergio Soto Fernández, representante Legal de don Francisco Fernández Santacruz y de doña Mary Luz Cabrera Castro, contra la Carta N° 81-2017-MPCH-GDU-SGOP de fecha 04/04/2017, la cual surte todos sus efectos conforme a los fundamentos invocados en la presente Resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO: DECLARAR la NULIDAD DE OFICIO del Certificado de Numeración Municipal N° 106-2017 de fecha, 08/03/2017, conforme a los considerandos expuestos, en la presente Resolución.

ARTICULO TERCERO.- ENCARGAR a la Gerencia de Desarrollo Urbano el estricto cumplimiento de la presente Resolución.

ARTÍCULO TERCERO: ENCARGUESE a la Gerencia de Tecnología y Comunicaciones la publicación en la página web institucional la presente resolución.

ARTÍCULO CUARTO: Dar por Agotada la Vía Administrativa, de conformidad a lo dispuesto en el Artículo 50° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972 y Artículo 218° de la Ley de Procedimiento Administrativo General N° 27444.

ARTÍCULO QUINTO: DISPONER a la Sub Gerencia de Secretaria General la notificación del presente Acto Administrativo a las oficinas pertinentes y a la parte interesada.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Cc.
Archivo



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHICLAYO

Ing° David Cornejo Chinguel
ALCALDE DE CHICLAYO