



RESOLUCION DE GERENCIA MUNICIPAL N° 558 -2023-MPH/GM

Huancayo,

10 AGO. 2023

EL GERENTE MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANCAYO

VISTO:

El Exp. 442689-308247 de Turco Quispe Gino Adolfo, Constancia Municipal de Posesión para otros fines N° 133-2023-GDU/MPH, Exp. 480370-334385 de Bulnes Vega Luis Enrique, Informe N° 068-2023-MPH/GDU, Prov. 1162-2023-MPH/GM; e Informe Legal N° 925-2023-MPH/GAJ; y

CONSIDERANDO:

Que, con Exp. N° 442689-308247 del 21-03-2023, el sr. **Gino Adolfo Turco Quispe**, solicita **Certificado de Posesión** del inmueble de 160.00m2 ubicado en la **Mz "Q" Lote 5** de la Cooperativa de Vivienda "Santa Isabel" Huancayo. Adjunta: Plano, memoria descriptiva, D.J., Recibo por derechos, DNI, copia de Certificado de Posesión de bien Inmueble, otorgado por el Juez de Paz de la Cooperativa de Vivienda Santa Isabel Huancayo (señala que el sr. Gino Adolfo Turco Quispe y conviviente Lisset Sarita Gómez Roca son poseedores actuales del lote de terreno de 160m2 signado como Mz "Q" lote 05 de la Coop. Viv. Santa Isabel Huancayo, con domicilio en el mismo lugar), otros;

Que, con fecha **18-04-2023**, el Gerente de Desarrollo Urbano Arq. Walter Paucar Flores, otorga **Constancia Municipal de Posesión para otros Fines (NO valido para prescripción adquisitiva de dominio) N° 133-2023-GDU/MPH**; en mérito al Informe Técnico N° 256-2023-MPH/GDU-AIFS de fecha 18-04-2023 de B/Arq. Andrea Flores Sanabria, que señala que el administrado cumple requisitos del TUPA, y según inspección el lote tiene cerco perimétrico y dentro una vivienda de triplex, lo posesiona el recurrente, inserta fotografías; procede otorgar la constancia que no constituye título de propiedad;

Que, con Exp. 480370-334385 del 06-06-2023, el sr. Luis Enrique Bulnes Vega, solicita **Nulidad de oficio de la Constancia de Posesión para Otros Fines N° 133-2023-GDU/MPH**, por ilegal y afectar principio de presunción de veracidad del núm. 1.7 art. IV TUO de Ley 27444, y avalar la fraudulencia de quien lo tramita, siendo causal de nulidad según núm. 1 art. 10° TUO de Ley 27444. Alega ser propietario y poseedor del inmueble (terreno) de 161.50m2, ubicado en **Mz "Q" Lote 05** de Coop. Viv. "Santa Isabel" Huancayo, adquirido por donación de su madre Antonia Vega Sulca y su padre político Emiliano Palomino Taboada con Escritura Pública del 04-09-2015 inscrito en P.E. P16003231 de SUNARP, está al día en pago del Impuesto predial y arbitrios, estaba cercado con muro de barro y piedras "tapia", que limpiaba porque gente anónima arrojaba basura al interior. En marzo viajó a Huamanga Ayacucho a ver a su madre, el 29-05-2023 su hijo Ángel Bulnes Morales y vecinos le comunican que su vecino Gino Adolfo Turco Quispe ingreso sin su permiso a su terreno, derruyendo su cerco; por lo que se acercó a la Gerencia de Desarrollo Urbano, enterándose que el 21-03-2023 con Exp. 442689-308247, de forma ilícita y para apropiarse de su predio, el sr. Gino Turco Quispe solicitó Constancia de Posesión del inmueble de su propiedad adjuntando plano memoria descriptiva, DJ y otros con afirmaciones FALSAS como alegar que posee el predio por más de 11 años de forma continua y pacífica, lo que es FALSO; y la Gerencia de Desarrollo Urbano sin evaluación objetiva y sin advertir la actuación ilícita del vecino, le expidió la Constancia Municipal de Posesión para otros fines N° 133-2023-GDU/MPH de fecha 18-04-2023, y sin cumplir requisitos del TUPA; porque las D.J. de Gino Adolfo Turco Quispe contiene afirmación FALSA, al declarar bajo juramento vivir hace 11 años en la **Mz "Q" Lote 05**, de Coop. Viv. Santa Isabel, cuando lo cierto y real es que su vecino Gino Turco Quispe, vive en la **Mz "Q" Lote 01** (Av. Alameda 295 Coop. Viv. Santa Isabel, y ¿Cómo puede poseer 02 predios a la vez?, además la DJ del sr. Edilberto Mendoza Barra que domicilia en la Mz "T" Lote 20 de Coop. Viv. Santa Isabel Huancayo, su predio se ubica a más de 2 cuadras de distancia de su terreno, y afirma falsamente el que sr. Gino Adolfo Turco Quispe vive hace 11 años en la Mz "Q" Lote 05; asimismo la DJ de Godilia Asto Antay que domicilia en la Mz "V" Lote 03 de la Coop. Viv. Santa Isabel Huancayo, también es un predio que se ubica a más de 2 cuadras de distancia de su terreno, y contiene afirmaciones falsas al declarar que el sr. Gino Adolfo Turco Quispe vive hace 11 años en la Mz "Q" Lote 05; y según **Procedimiento 21-D** del TUPA (O.M. 528-MPH/CM y modificatorias), establece como requisito para obtener Constancia de Posesión: **"5. Declaración Jurada notarial de 03 vecinos cercanos al predio (máximo una cuadra a la redonda) que acrediten la posesión del bien por el solicitante..."**; pero las D.J. que presento su vecino Gino Adolfo Turco





Quispe en su Exp. 442689-308247, perteneciente a **Edilberto Mendoza Barra y Godilia Asto Antay NO cumplen tales requisitos**, porque sus viviendas **se ubican a más de 2 cuadras** de distancia de su terreno; por tanto las DJ de ambas personas NO debieron tomarse en cuenta, por superar la distancia establecida por la Ordenanza, hecho que la autoridad no advirtió, por tanto debe declararse nulo todo el procedimiento de emisión de la Constancia de Posesión. Asimismo **las D.J.** de Apolinario Inza Sánchez, Graciela Haida Montero Yaranga, Edilberto Mendoza Barra, Godilia Asto Antay y de Gino Adolfo Turco Quispe, **contienen afirmaciones falsas** al indicar que este último vive hace más de 11 años en la Mz "Q" Lote 05; pues el vecino **Nasario Baltazar Paredes** con DNI 23679895 declaró ante Notario con **Declaración Jurada del 01-06-2023**: **"Desde hace años conoce al sr. Gino Adolfo Turco Quispe que es su vecino y vive en Av. Alameda Mz "Q" Lote 01 de Coop. Santa Isabel Huancayo, y que dicho vecino la primera semana de marzo 2023, utilizó los servicios de una máquina retro excavadora..., para tumbar el muro perimétrico de "tapia" del Lote N° 05 de la Mz. "Q" de propiedad de Luis Enrique Bulnes Vega, ante ello varios vecinos de la zona le increparon su mal actuar y le dijeron que el dueño de dicho terreno es el sr. Luis Enrique Bulnes Vega, sin embargo el vecino Gino Adolfo Turco Quispe, le dijo "Ese terreno no tiene dueño y más bien tiene que firman un documento donde diga que vivo 11 años", además le dijo: "vecino te voy a pagar o darte un carnerito para que firmen el documento", al que se negó; el vecino Gino Adolfo Turco Quispe posteriormente con ayuda de varias personas construyó en el lote 5 un muro perimétrico de ladrillo con cemento, y colocó un portón y una puerta metálica con rejas metálicas; asimismo, el vecino Gino Adolfo Turco no ha posesionado el Lote 5 de Mz. "Q" antes de la primera semana de marzo 2023"**; por tanto se infiere que las D.J. de Gino Adolfo Turco Quispe y de los que lo "apoyaron", contienen afirmaciones falsas, que es causal de nulidad, pues el trámite administrativo con el que obtuvo la Constancia de Posesión de su terreno, vulneró el principio de presunción de veracidad del núm. 1.7 art. IV del TUO de LPAG, estando dentro de causal de nulidad del núm. 1 art. 10° TUO de LPAG, por tanto debe declararse su nulidad, y comunicar al Procurador para denuncia penal. Asimismo, el sr. Gino Adolfo Turco Quispe presentó un "Certificado de Posesión de bien Inmueble" del 09-02-2023, expedido por el Juzgado de Paz de la Coop. Viv. Santa Isabel Huancayo, quien habría usurpado funciones de la **Municipalidad Provincial de Huancayo que es la única autoridad pública competente para otorgar Certificados y/o Constancias de Posesión, y No los Juzgados de Paz**, hecho que tampoco fue advertido por los técnicos al calificar el pedido del mal vecino Gino Adolfo Turco Quispe, irregularidad que debe tomarse en cuenta al declarar la nulidad de la Constancia emitida. La Municipalidad está obligada a respetar el derecho de propiedad del vecino, según art. 923° Código Civil y art. 70° Constitución Política del Perú. Por tanto estando demostrado que el procedimiento iniciado por Gino Adolfo Turco Quispe, tiene afirmaciones falsas, de las cuales se valió para ilegalmente obtener la Constancia Municipal de Posesión para otros fines N° 133-2023-GDU/MPH de 18-04-2023; corresponde al superior del Gerente de Desarrollo Urbano, declarar la nulidad de oficio de la Constancia de Posesión, según art. 10°, 213° D.S. 004-2019-JUS, porque le perjudica, y el sr. Gino Adolfo Turco Quispe se valió de la Constancia para despojarlo de su posesión. **Adjunta** copia literal de Dominio que acredita su derecho de propiedad del predio ubicado en Coop. Santa Isabel Mz "Q" Lote 05 Huancayo, inscrito en P.E. P16003231 SUNARP, fotografías del inmueble del google earth, que demuestra la posesión de su predio que estaba cercado con pared de adobe, copia del recibo de pago del Impuesto predial; fotografía del predio del sr. Gino Adolfo Turco Quispe que domicilia en Av. Alameda 295 de Coop. Viv. Santa Isabel Huancayo (a 20 metros de su vivienda), que **acredita que No puede posesionar 2 inmuebles a la vez**; copia de DJ de Nasario Baltazar Paredes y Lina Baltazar Pariona que demuestra que el contenido de las DJ de Gino Adolfo Turco Quispe, son falsas;

Que, con Informe N° 068-2023-MPH/GDU del 20-06-2023, el Gerente de Desarrollo Urbano, remite actuados. Con Prov. 1162-2023-MPH/GM del 22-06-2023, Gerencia Municipal requiere opinión legal;

Que, con Oficio N° 029-2023-MPH/GAJ del 27-06-2023, la Gerente de Asesoría Jurídica Abg. Noemí León Vivas, traslada al sr. Gino Adolfo Turco Quispe, el pedido de nulidad de oficio de la Constancia Municipal de Posesión para otros fines N° 133-2023-GDU/MPH; solicitado por el sr. Luis Enrique Bulnes Vega con Exp. 480370-334385 del 06-06-2023; para su descargo en 7 días, por derecho a defensa;

Que, el **Principio de Legalidad** del artículo IV del TUO de la Ley 27444 aprobado con D.S. 004-2019-JUS; dispone que **las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la Ley y al Derecho**, dentro de las facultades atribuidas y según los fines conferidos;

Que, según art. 213° D.S. 004-2019-JUS (TUO de Ley 27444): **"213.1 En cualquiera de los casos enumerados en el Art. 10°, puede declararse de oficio la nulidad de los actos administrativos, aun cuando hayan quedado firmes, siempre que agraven el interés público.... 213.3 La facultad para declarar la nulidad de**





oficio de los actos administrativos prescribe en el plazo de 2 años, contado a partir de la fecha en que hayan quedado consentidos....”;

Que, con **Informe Legal N° 925-2023-MPH/GAJ** de fecha 03-08-2023, la Gerente de Asesoría Jurídica Abg. Noemí Esther León Vivas señala que, según núm. 1.16 del art. IV del TUO de Ley 27444 (D.S. 004-2019-JUS), la administración municipal tiene facultad de revisar sus propios actos y determinar sobre ellos. En tal sentido, y si bien es cierto el día de la inspección 14-04-2023, el personal de Gerencia de Desarrollo Urbano, constato la posesión del inmueble por parte del sr. Gino Adolfo Turco Quispe, razón por la cual le otorgo la Constancia Municipal de Posesión Para otros Fines (No valido para prescripción Adquisitiva de Dominio) N° 0133-2023-GDU/MPH del 18-04-2023 al mencionado; sin embargo, también se debió verificar el cumplimiento de los requisitos del TUPA municipal; por tanto, **en la fecha se hace necesario su verificación**, y también verificar la autenticidad y veracidad de la información de la documentación presentada por el sr. Gino Adolfo Turco Quispe; al amparo del Principio de Presunción de Veracidad *“En la tramitación del procedimiento administrativo, se presume que los documentos y declaraciones formulados por los administrados en la forma prescrita por esta ley, responden a la verdad de los hechos que ellos afirman: Esta presunción admite prueba en contrario”* y Principio de Verdad Material *“En el procedimiento, la autoridad administrativa competente deberá verificar plenamente los hechos que sirven de motivo a sus decisiones, para lo cual deberá adoptar todas medidas probatorias necesarias autorizadas por la Ley,.....”*, del núm. 1.7 y 1.11 articulo IV del D.S. 004-2019-JUS (TUO de Ley 27444). En tal sentido cabe señalar que el **Procedimiento 21-D “Constancia municipal de Posesión para Otros Fines, (No valido para Prescripción Adquisitiva de Dominio)”** del TUPA municipal aprobado con O.M. N° 528-MPH/CM, modificada con O.M. 631, 643-MPH/CM, D.A. 014, 015-2020-MPH/CM, otros, establece 7 requisitos para su expedición: **1.** Solicitud dirigida al Alcalde, **2.** Plano de ubicación y localización y memoria descriptiva, **3.** Copia de DNI de los posesionarios, **4.** Declaración Jurada Notarial del solicitante de posesionar el bien, **5. Declaración Jurada de 3 vecinos cercanos al predio (máximo una cuadra a la redonda) que acrediten la posesión del bien por el solicitante con firmas LEGALIZADAS**, **6.** Copia de DNI de los 03 vecinos cercanos al predio, **7.** Pago por derechos. Sin embargo en el presente caso, NO se cumplió con los requisitos establecidos en el TUPA municipal, porque las Declaraciones Juradas de Edilberto Mendoza Barra (Domicilia en la Mz “T” lote 20 de la Coop. Viv. Santa Isabel Huancayo), y de Godilia Asto Antay (Domicilia en Mz “V” lote 03 de Coop. Viv. Santa Isabel Huancayo), si bien se ubican en la misma Coop. Viv. Santa Isabel, pero no están a una cuadra a la redonda, porque domicilian en otra manzana, incumpliendo el requisito 5 del Procedimiento 21-D del TUPA; además **los planos y memoria descriptiva No están firmados por el posesionario**; por lo que se debió requerir al administrado que subsane requisitos, y de No hacerlo, desestimar su pedido con Resolución motivada, según Quina Disposición Final del Reglamento de Organización y Funciones aprobado con O.M. 522-MPH/CM. Por otro lado, las **Declaraciones Juradas** del solicitante de la Constancia de Posesión: **Gino Adolfo Turco Quispe** (que afirma posesionar el Lote de 160.00m2 ubicado en **Mz “Q” Lote 5** Coop. Viv. Santa Isabel, por mas de 11 años), y de sus testigos: **Apolinario Inza Sánchez** (vive en Lote 7 Mz “Q” C.V. Sta. Isabel), **Edilberto Mendoza Barra** (Vive en Lote 20 Mz “T”, C.V. Sta. Isabel), **Graciela Haida Montero Yarango** (Vive en Lote 2 Mz “Q”, C.V. Sta. Isabel), **Godilia Asto Antay** (Vive en Lote 3 Mz “V”, C.V. Sta. Isabel), **contienen información Falsa** porque **afirman que el sr. Gino Adolfo Turco Quispe, posesiona el Lote 5 Mz “Q” de Coop. Viv. Santa Isabel Huancayo, por más de 11 años**; sin embargo, ello fue desmentido por el sr. Nasario Baltazar Paredes en su Declaración Jurada del 01-06-2023, al señalar que: **“Desde hace años conoce al sr. Gino Adolfo Turco Quispe que es su vecino y vive en Av. Alameda Mz “Q” Lote 01 de Coop. Santa Isabel Huancayo, y dicho vecino la primera semana de marzo 2023, utilizo los servicios de una maquina retro excavadora..., para tumbar el muro perimétrico de “tapia” del Lote 05 de Mz. “Q” de propiedad de Luis Enrique Bulnes Vega, ante ello varios vecinos de la zona le increparon su mal actuar y le dijeron que el dueño de dicho terreno es el sr. Luis Enrique Bulnes Vega, sin embargo el vecino Gino Adolfo Turco Quispe, le dijo “Ese terreno no tiene dueño y más bien tiene que firman un documento donde diga que vivo 11 años”, además le dijo: “vecino te voy a pagar o darte un carnerito para que firmen el documento”, al que se negó; el vecino Gino Adolfo Turco Quispe posteriormente con ayuda de varias personas construyo en el lote 5 un muro perimétrico de ladrillo con cemento, y coloco un portón y una puerta metálica con rejas metálicas; asimismo, el vecino Gino Adolfo Turco no ha posesionado el Lote 5 de Mz. “Q” antes de la primera semana de marzo 2023”**. Asimismo, con Carta N° 029-2023-MPH/GAJ del 27-06-2023, la Gerencia de Asesoría Jurídica, traslado el Exp. 480370-334385 del 06-06-2023 del sr. Luis Enrique Bulnes Vega (pedido de Nulidad), al sr. Gino Adolfo Turco Quispe, para su Descargo por derecho a defensa; pero el sr. Gino Adolfo Turco Quispe, No presento Descargo alguno. Por consiguiente, y al transgredir el Principio de Legalidad y Principio del Debido Procedimiento, del num. 1.1, 1.2 art. IV del D.S. 004-2019-JUS, y num 3, 5 del artículo 139° de Constitución Política del Perú, y al estar el acto administrativo inmerso en causal de nulidad del art. 10° de la norma señalada; **se debe declarar NULO de oficio la**





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE
HUANCAYO

Constancia Municipal de Posesión Parta otros Fines (No valido para prescripción Adquisitiva de Dominio) N° 133-2023-GDU/MPH del 18-04-2023, al amparo del art. 213° D.S. 004-2019-JUS (TUO de Ley 27444), por incumplir normas y reglas del procedimiento establecido y por tanto agravar al Estado; y **RETROTRAER el procedimiento a la etapa de resolver el Exp. N° 442689-308247 del 21-03-2023; sin embargo se debe Desestimar el pedido de Certificado de Posesión solicitado con Ex. 442689-308247 del 21-03-2023, por las razones expuestas;**

Por tales consideraciones, en uso de las facultades conferidas por Decreto de Alcaldía N° 008-2020-MPH/A; concordante con el artículo 85° del TUO de la Ley 27444 aprobado con D.S. 004-2019-JUS, y artículo 20° y 27° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972:

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR la NULIDAD DE OFICIO de la Constancia Municipal de Posesión para otros Fines (No valido para prescripción Adquisitiva de dominio) N° 133-2023-GDU/MPH del 18-04-2023 emitido a favor de Gino Adolfo Turco Quispe; por las razones expuestas. **RETROTRAER el procedimiento a la etapa de resolver el Exp. 442689-308247 del 21-03-2023.**

ARTÍCULO SEGUNDO.- DECLARAR IMPROCEDENTE el pedido de Certificado de Posesión, solicitado por el sr. Gino Adolfo Turco Quispe, con Exp. 442689-308247 del 21-03-2023; por las razones expuestas.

ARTÍCULO TERCERO.- INOFICIOSO pronunciarnos sobre el pedido de nulidad, del sr. Luis Enrique Bulnes Vega, con Exp. 480370-334385 del 06-06-2023; por sustracción de la materia, al haber quedado nulo de oficio el acto cuestionado (Constancia Municipal de Posesión.... N° 133-2023-GDU/MPH).

ARTÍCULO CUARTO.- DECLARAR Agotada la vía administrativa.

ARTÍCULO QUINTO.- NOTIFICAR a las partes, con las formalidades de Ley (sr. Luis Enrique Bulnes Vega; y al sr. Gino Adolfo Turco Quispe).

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

GAJ/NLV.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANCAYO

Econ. Hanns S. De la Vega Olivera
GERENTE MUNICIPAL