



Municipalidad Provincial de Chiclayo

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° **701** - 2022-MPCHA

Chiclayo; **07 SEP. 2022**

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHICLAYO.

VISTO;

El Recurso de Apelación, interpuesto por el señor **PEDRO ARNALDO SUAREZ QUESQUÉN**, contra la Carta N° 011-2020-MPCH-GDU de 20 de enero de 2020, emitida por la Gerencia de Desarrollo Urbano y;

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con lo establecido en el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por la Ley de Reforma Constitucional N° 30305, concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, que señala; "Los Gobiernos Locales gozan de autonomía Política, Económica y Administrativa en los asuntos de su competencia", precisando que en la última norma indica que, la autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las Municipalidades, radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, actos administrativos y de administración, con sujeción al Ordenamiento Jurídico.

Que, de lo desarrollado en el artículo VIII del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, señala que los gobiernos locales están sujetos a las leyes y disposiciones que, de manera general y de conformidad con la Constitución Política del Perú, regulan las actividades y funcionamiento del Sector Público; así como a las normas técnicas referidas a los servicios y bienes públicos, y a los sistemas administrativos del Estado que por su naturaleza son de observancia y cumplimiento obligatorio. Las competencias y funciones específicas municipales se cumplen en armonía con las políticas y planes nacionales, regionales y locales de desarrollo.

Que, según el artículo 220° del Texto Único Ordenado, en adelante "TUO", de la Ley N° 27444 – Ley de Procedimiento Administrativo General, establece que el Recurso de Apelación, se interpondrá cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trata de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que se eleve lo actuado al superior jerárquico. Asimismo, se deberá observar los requisitos establecidos en el Artículo 124° del TUO de la Ley del Procedimiento administrativo General.

Que, mediante Escrito S/N de 27 de junio de 2018, la señora **MARÍA ISABEL QUESQUÉN DE SUAREZ**, solicita **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**, del bien inmueble ubicado en la calle Las Margaritas N° 256- LOTE "H" – Mz. 43, P.J José Olaya – Urb. Patazca - Distrito de Chiclayo, Provincia de Chiclayo.

Que, mediante Carta N° 011-2020-MPCH-GDU de 20 de enero de 2020, la Gerencia de Desarrollo Urbano, da respuesta a la solicitud presentada por la señora **MARÍA ISABEL QUESQUÉN DE SUAREZ**, sobre tramite por Título de Propiedad por Prescripción adquisitiva de dominio, señalando lo siguiente:

*"(...) que revisado el expediente en fojas 11 y 66 se observa en copia literal de dominio de la PE: N° 11105995 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, se encuentra se encuentra registrada la Sucesión intestada en rubro de declaratoria de herederos A00001, que mediante Resolución Judicial N° 03 de fecha 30/09/2009, en la que declara consentida mediante Resolución Judicial N° 04 de fecha 19/10/2009 ambas expedidas por el Juez Cuarto Juzgado de Paz Letrado de Chiclayo, se ha declarado el fallecimiento intestado de la causante María Teodora Barboza Daga Vda de García y como su única heredera universal a su hija María Isabel Quesquén de Suarez, por lo que hago de su conocimiento que usted no puede realizar el trámite de prescripción adquisitiva de dominio porque es la única heredera del bien".*

Que, mediante Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano N° 150-2022-MPCH-GDU de 24 de junio de 2022, se resuelve en su artículo primero y segundo lo siguiente:



## Municipalidad Provincial de Chiclayo

**“ARTÍCULO PRIMERO.** - DECLARAR PROCEDENTE, la solicitud presentada mediante documento con registro N° 1027404, por el administrado PEDRO ARNALDO SUAREZ QUESQUÉN, contra el Acto de notificación de la Carta N° 011-2020-MPCH-GDU del 20 de enero del 2020, en mérito a las consideraciones expuestas.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** – REHACER la Notificación de la Carta N° 011-2020-MPCH-GDU de 20 de enero de 2020, notificar con las formalidades y requisitos previstos en el TUO de la Ley 27444”.

Cabe precisar que, el citado acto resolutivo fue notificado al administrado el 01 de julio de 2022, mediante Acta de Notificación N° 150-2022-MPCH/GDU, según consta en folios (102) del expediente N° 231575.

Que, mediante Escrito S/N de 21 de julio de 2022, el señor PEDRO ARNALDO SUAREZ QUESQUÉN, interpone recurso de apelación contra la Carta N° 011-2020-MPCH-GDU de 20 de enero de 2020. Cabe preciar que, la citada Carta fue notificada al administrado el 01 de julio de 2022, a través de la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano N° 150-2022-MPCH-GDU.

Que, mediante Informe Legal N° 909-2022-MPCH-GAJ de 26 de agosto de 2022, la Gerencia de Asesoría Jurídica, Opina Declarar Improcedente el Recurso de Apelación interpuesto por el señor **PEDRO ARNALDO SUAREZ QUESQUÉN**, contra la Carta N° 011-2020-MPCH-GDU de 20 de enero de 2020, emitida por la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial de Chiclayo.

Respecto al análisis del expediente N° 231575 y Recurso de Apelación presentado por el señor **PEDRO ARNALDO SUAREZ QUESQUÉN**, contra la Carta N° 011-2020-MPCH-GDU de 20 de enero de 2020, se precisa lo siguiente:

El numeral 2 del artículo 218° del TUO la Ley N° 27444, establece que el término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, caso contrario el administrado pierde el derecho de articular dicho acto y por tanto el mismo adquiere firmeza, esto es la calidad de cosa decidida en vía administrativa, cautelado por el principio de Seguridad Jurídica. Respecto a ello, de la revisión al expediente materia de análisis se puede advertir que el presente recurso de apelación ha sido presentado dentro del plazo de ley, toda vez que la Carta N° 011-2020-MPCH-GDU, materia de apelación fue notificada al administrado el **01 de julio de 2022**, para posteriormente ser impugnada el **21 de julio de 2022**, por ende al encontrarse dentro del plazo de los 15 días hábiles establecidos por Ley, corresponde su revisión. **Cabe precisar que el administrado ratifica la notificación de la Carta N° 011-2020-MPCH-GDU, el 01 de julio de 2022, en su recurso de apelación, según consta en la página (133) del expediente 231575.**

El administrado **PEDRO ARNALDO SUAREZ QUESQUÉN**, interpone Recurso de Apelación contra la Carta N° 011-2020-MPCH-GDU de 20 de enero de 2020, señalando principalmente lo siguiente:

“(…)

*“b.1) Resulta completamente insólito, y por su puesto fuera de la ley, decir, que no puede realizar el trámite de prescripción adquisitiva de dominio porque usted es la única heredera del bien”, es decir para la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad a su cargo cree que el terreno materia del presente procedimiento esta formalmente inscrito en los registros públicos, situación que no es así, pues mi difunta madre fue poseionaria por más de 50 años de dicho terreno, el mismo que no se encuentra inscrito en los registros públicos, es por tal motivo que se está pidiendo se declare propietario por prescripción, por lo que dicho fundamento no tiene razón de ser en la carta impugnada”.*

“(…)”.

Al respecto, revisado el expediente se advierte que el señor **PEDRO ARNALDO SUAREZ QUESQUÉN**, tiene **competencia para realizar el presente tramite “Prescripción Adquisitiva de Dominio”**, toda vez que; presenta N° Partida: 11362330 de la SUNARP, en la cual consta su **DESIGNACIÓN DE APOYO Y SALVAGUARDIA** de la señora **MARÍA ISABEL QUESQUÉN VIUDA DE SUAREZ**, mediante escritura pública N° 735 de fecha 16/03/2021 y escritura pública aclaratoria N° 1037 de fecha 20/04/2021, donde le otorga facultades **administrativas para realizar este tipo de trámites de manera indefinida** (Página 120 del expediente N° 231575).

Se advierte que, la respuesta dada al administrado **PEDRO ARNALDO SUAREZ QUESQUÉN**, en representación de su madre **MARÍA ISABEL QUESQUÉN VIUDA DE SUAREZ**, a través de la Carta N° 011-2020-MPCH-GDU de 20



## Municipalidad Provincial de Chiclayo

de enero de 2020, notificada al administrado el 01 de julio de 2022, CARECE DE MOTIVACIÓN, por los siguientes considerandos:

- No se realiza el análisis respectivo de la documentación adjunta al expediente, en el cual consta informes legales, informes técnicos, Actas de Constatación de Domicilio y Otros (Informe Legal N° 129-2018-MPCH-GDU-AL-VCN, Informe Técnico N° 141-2018-MPCH-C.A.A.HH/YF, Acta de Verificación de la Coordinación de Asentamientos Humanos - MPCH, Acta de Constatación de Domicilio por la Notaria Caballero y otros).
- Se observa que, mediante Oficio N° 377-2019-MPCH-GDU de 18 de noviembre de 2019, la Gerencia de Desarrollo Urbano en un primer inicio solicito, al Jefe de la Unidad de la Zona Registral N° II – Sede Chiclayo de la SUNARP, se le informe a nombre de quien se encuentra registrado como propietario del bien ubicado en el Lote H, de la Mz. 43 o calle Las Margaritas N° 256 y si se encuentra ubicado en el P.J. José Olaya o Urb. Patazca y se le remita copia de la partida electrónica (Página 63 del expediente N° 231575).
- En respuesta a lo solicitado, el Jefe de la Unidad Registral de la Zona Registral N° II Sede Chiclayo, remite al Gerente de Desarrollo Urbano el Oficio N° 2192-2019/ZR N° II-UREG de 09 de diciembre de 2019, el mismo que adjunta el Informe N° 320-2019-ZRN°II-UREG-CAT de 06 de diciembre de 2019, del Coordinador Responsable de Catastro de la Zona Registral N° II – Sede Chiclayo, en el cual indica que, para atender lo solicitado, se debe adjuntar el plano de Ubicación el mismo que debe contener el esquema de la localización (Página 68 y 69 del expediente N° 231575).
- No obstante, revisado los actuados se advierte que, NO se remitió la información solicitada por el Jefe de la Unidad Registral de la Zona Registral N° II Sede Chiclayo, en ese sentido, no se dio respuesta a la información relacionada, a nombre de quien se encuentra como propietario del inmueble materia de solicitud de Prescripción Adquisitiva de Dominio, INFORMACIÓN QUE ES TRANSCENDENTAL Y NECESARIA en el presente caso.
- La respuesta remitida a la administrada MARÍA ISABEL QUESQUÉN VIUDA DE SUAREZ, a través de la Carta N° 011-2020-MPCH-GDU de 20 de enero de 2020, es ambigua, toda vez que, señala como argumento para declarar improcedente su solicitud lo siguiente: "(...) se ha declarado el fallecimiento intestado de la causante María Teodora Barboza Daga Vda de García y como su única heredera universal a su hija María Isabel Quesquén de Suarez, por lo que hago de su conocimiento que usted no puede realizar el trámite de prescripción adquisitiva de dominio porque es la única heredera del bien". En ese sentido, la respuesta carece de motivación y es ambigua, toda vez que; revisado el expediente No se adjunta documentación probatoria que indique que la señora MARÍA ISABEL QUESQUÉN VIUDA DE SUAREZ sea la heredera del bien materia de la controversia y no tendría razón de ser que la administrada este solicitando la "Prescripción Adquisitiva de Dominio" del bien inmueble.

Por lo antes expuesto, se habría vulnerado el inc. 4 del Artículo 3° del Texto Único Ordenado – TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, señala como Requisitos de validez de los actos administrativos la "Motivación":

### "Artículo 3.- Requisitos de validez de los actos administrativos

Son requisitos de validez de los actos administrativos:

(...)

4. **Motivación.** - El acto administrativo debe estar debidamente motivado en proporción al contenido y conforme al ordenamiento jurídico."

En ese sentido, se habría vulnerado el inc. 1 y 2 del artículo 10° del Texto Único Ordenado – TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, que señala las causales de nulidad del acto administrativo:

### "Artículo 10.- Causales de nulidad

Son vicios del acto administrativo, que causan su nulidad de pleno derecho, los siguientes:

1. La contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias.

2. El defecto o la omisión de alguno de sus requisitos de validez, (...)"



## Municipalidad Provincial de Chiclayo

En ese orden de ideas, corresponde declarar la nulidad de oficio de la Carta N° 011-2020-MPCH-GDU de 20 de enero de 2020, emitida por la Gerencia de Desarrollo Urbano, debiendo Retrotraerse el procedimiento a la etapa anterior a su emisión, correspondiendo realizar una debida motivación y análisis de la documentación adjunta al expediente; en ese sentido, carece de objeto emitir pronunciamiento sobre el fondo del asunto, al encontrarse vicios en la tramitación que acarrear su nulidad.

Estando a lo expuesto y en uso de las facultades conferidas por el numeral 6) del artículo 20° y artículo 43° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, señalando que las resoluciones de alcaldía aprueban y resuelven los asuntos de carácter administrativo, con sujeción a las leyes y ordenanzas.

### SE RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR LA NULIDAD** de Oficio de la Carta N° 011-2020-MPCH-GDU de 20 de enero de 2020, emitida por la Gerencia de Desarrollo Urbano; debiendo **RETROTRAERSE** el procedimiento al momento de la emisión de la citada Carta, de acuerdo a los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

**ARTÍCULO SEGUNDO: REALIZAR** el deslinde de responsabilidades a que hubiere lugar, respecto a la emisión del acto inválido "Carta N° 011-2020-MPCH-GDU de 20 de enero de 2020", conforme lo establece el numeral 11.3 del artículo 11° del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, **DEBIENDO EXTRAERSE COPIAS** de los actuados y derivarse a la Secretaría Técnica de Procesos Administrativos Disciplinarios.

**ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICAR** al señor **PEDRO ARNALDO SUAREZ QUESQUÉN**, el acto jurídico que declara la nulidad de Oficio de la Carta N° 011-2020-MPCH-GDU de 20 de enero de 2020, conforme a Ley.

**ARTÍCULO CUARTO: DEVOLVER** el expediente a la Gerencia de Desarrollo Urbano, para su trámite respectivo.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHICLAYO

Marcos A. Gasco Arrobas  
ALCALDE