



RESOLUCION DE ALCALDIA N° 741 -2023-MPCP

Pucallpa,

02 NOV. 2023

VISTOS:

El Expediente Externo N° 33964-2022 de fecha 12 de julio de 2022, sobre el recurso de Apelación presentado por la administrada **NELLY MACEDO SAAVEDRA**, Informe N° 137-2023-MPCP-GAT-OAL-JSDZ de fecha 14 de febrero de 2023, Informe Legal N° 1176-2023-MPCP-GM-GAJ de fecha 25 de octubre de 2023, y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante Expediente Externo N° 33964-2022, la Sra. **NELLY MACEDO SAAVEDRA**, se dirige ante la Alcaldesa de la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo, solicitando Constancia de Posesión, respecto al Lote de Terreno N° 12 de la Manzana "288" del Plano Regulador de la Ciudad de Pucallpa;

Que, mediante hoja de anexo al trámite de fecha 26/07/2022, el señor Isidoro Rojas Muñoz, presenta oposición al trámite de Constancia de posesión, presentado como prueba principal una copia legalizada de transferencia privada de los derechos posesionarios de un lote de terreno entre la señora Nelly Macedo Saavedra y Marcial Rojas Pinedo (actualmente fallecido)

Que, mediante Informe N° 213-2022-MPCP-GAT-SGCAT-JLBM de fecha 12/08/2022, el área técnica de la Sub Gerencia de Catastro, refiere lo siguiente: (...) *"con fecha 22 de julio del presente se realizó la inspección ocular al lote materia de trámite, donde se encontró a la administrada quien nos permitió acceder a la vivienda existente en el predio donde se realizó las tomas fotografías respectivas a todos los ambientes, así mismo, se procedió con el llenado del acta de constatación de ocupación física con la firma de los vecinos colindantes, como parte del procedimiento correspondiente"* (...);

Que, mediante Informe N° 289-2022-MPCP-GAT-SGCAT-JLBM de fecha 25/10/2022, el área técnica de la Sub Gerencia de Catastro, refiere lo siguiente: (...) *"en tal sentido, con fecha 21 de octubre del presente, se realizó una nueva verificación in situ al lote materia de trámite donde esta vez se encontró al Sr. Isidoro Rojas Muñoz, quien nos atendió y nos facilitó el acceso a todos los ambientes del predio, manifestándonos que es la vivienda donde vivía con su fallecido padre, mostrándonos a su vez un contrato privado de compra - venta de derechos de posesión por parte de la Sra. Nelly Macedo Saavedra a favor de su padre Marcial Rojas Pinedo"* (...);

Que, mediante Resolución Gerencial N° 630-2022-MPCP-GAT de fecha 14/12/2022, se resolvió: declarar improcedente la solicitud de constancia de posesión del Lote N° 12 de la manzana "288" solicitado por Nelly Macedo Saavedra y declarar fundado la oposición formulada por Isidoro Rojas Muñoz;

Que, con fecha 17/01/2022, la administrada Nelly Macedo Saavedra presenta recurso de Apelación contra la Resolución Gerencial N° 630-2022-MPCP-GAT de fecha 14/12/2022;

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Estado, en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, establece que las municipalidades provinciales y distritales son órganos de gobierno local, que tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, estableciéndose dicha autonomía en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, el artículo 896 del Código Civil Peruano, que establece: **"La posesión es el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad"**;



Que, ítem 165 del TUPA Municipal vigente

<p>Constancia de Posesión (3-10 para predios dentro del casco Urbano de Asentamientos Humanos formalizados)</p> <p>Base Legal:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ley N° 27872, Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General - Ley N° 29587, Ley de Desarrollo y Complementación de Formalización de la Propiedad Rural. Acceso al Sueto y Dotación del Sueto Sueto, Art. 13° 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Sección única al Activo 2. Pago por derecho de transición 3. Declaración Jurada de conformidad a Planos de Mensuras levantadas y fechadas, según sea el caso 4. Constancia de búsqueda positiva favor de la municipalidad con copia literal de asiento (promesa 2 meses) 5. Constancia de búsqueda positiva respecto del tal y cartografía Aerial (tal y cartografía) de ser el caso (plano 1 mes) 6. En caso de no contar con el contrato de compra-venta de terreno y constancia de posesión, deberá adjuntar documentación probatoria que sustente su posesión directa de tal, agua, luz, etc. En caso de no contar con un título de 60 años consecutivos, y publicación en el diario de casos creditados local por un periodo de 3 días hábiles por un periodo menor para conocerse, quien lo haya legalizado. No se procederá con el trámite si el título está a favor de terceros. <p>Nota: El pago por Derecho de transición reduce el derecho de Constancia</p>
---	---



Que, asimismo, el TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General (D.S. N° 004-2019-JUS), Artículo 220 "El recurso de apelación se interpondrá cuando la impugnación se sustenta 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 se eleve lo actuado al superior jerárquico;

Que, la señora Nelly Macedo Saavedra solicita constancia de posesión del Lote N° 12 de la Manzana "288", conforme a sus antecedentes documentarios, los cuales son: estado de cuenta corriente emitido por Electro Ucayali, da la apariencia que el servicio Eléctrico del señor fue constituida a favor de la misma, quien obtuvo el servicio por haber acreditado en su momento la posesión en el predio sub materia, asimismo, en los actuados obra Actualización de Constancia de Posesión N° 002-2015-MPCP-GAT-SGCAT de fecha 06.01.2015, estado de cuenta corriente emitido por Emapacop S.A. que data su inscripción desde el año 2016, estado de cuenta corriente de comercialización de la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo desde el año 1999, Empadronamiento N° 139-2013-MPCP-GAT-SGCAT de fecha 10.07.2013, conforme se evidencia los antecedentes documentarios contaba inicialmente con la posesión del Lote N° 12 de la Manzana "288";



Que, en virtud de la oposición interpuesta por el señor Isidoro Rojas Muñoz (hijo del señor Marcial Rojas Pinedo) se evidencia que la señora Nelly Macedo Saavedra transfiere sus derechos posesorios conforme al contrato privado de transferencia privada de los derechos de posesión de un lote de terreno suscrito en fecha 15/01/2021, entre la vendedora Nelly Macedo Saavedra y el comprador Marcial Rojas Pinedo, saco su Constancia de Posesión N° 34-2021-MPCP-GAT-SGCAT de fecha 12/04/2021. Sin embargo, a la fecha el señor Marcial actualmente se encuentra fallecido conforme al Acta de Defunción registrado en fecha 20/06/2022;



Que, en fecha 22/07/2022 en Inspección ocular, el área técnica constato la ocupación física de la señora Nelly Macedo Saavedra, acreditado con el Acta de constatación de ocupación física firmado por sus vecinos colindantes quienes adjuntan su DNI en señal de conformidad;

Que, en tal sentido con fecha 21/10/2022 en una inspección in situ reiterada, se encontró a Isidoro Rojas Muñoz en el lote Sub Materia quien facilito el acceso a todos los ambientes, quien mostro el contrato de compra - venta de derechos posesorios otorgado por la señora Nelly a favor del señor Marcial, padre del mismo, y la constancia de posesión otorgado por la municipalidad a favor de este último;

Que, dicha incertidumbre jurídica, respecto a la posesión actual sobre el lote N° 12 de la Manzana "288" fue resuelta con Resolución Gerencial N° 630-2022-MPCP-GAT de fecha 14/12/2022, donde se determinó que la compra venta adjunta al expediente en copia legalizada por notario, acredita la voluntad de la señora Nelly de ceder sus derechos posesorios a favor del señor Marcial, configurándose con ello una extensión de la posesión regulado por el artículo 922° del Código Civil Peruano, resolviéndose declarar improcedente otorgar Constancia a la señora Nelly Macedo Saavedra y declarar fundado la oposición por Isidoro Rojas Muñoz;

Que, Que, el Procedimiento de Constancia de Posesión se encuentra regulado por el ítem 165 del Texto Único Ordenado de Procedimientos Administrativos de la Municipalidad Provincial

de Coronel Portillo, según se encuentra publicado en el Portal de Transparencia, ubicado en la página web de la entidad www.municportillo.qob.pe, y tienes estipulados como requisitos, los siguientes:

- Solicitud Dirigida al Alcalde.
- Pago por derecho de tramitación.
- Declaración Jurada de convivencia o partida de matrimonio legalizado y/o fedateada, según sea el caso.
- Constanza de búsqueda positiva respecto del lote y manzana (copia de antecedentes registrales de ser el caso) (vigencia 1 mes). Nota: *En caso de no contar con el contrato de compraventa de derechos y mejoras de posesión deberá adjuntar documentación probatoria que sustente su posesión (recibo de luz, agua, autovaluó, etc, en original o legalizado) por un lapso de 3 años consecutivos y publicación en el diario de mayor circulación local por un periodo de 3 días hábiles más un periodo similar para oponerse quien tuviera legítimo interés. No se procederá con el trámite si el título está a nombre de terceros.



Que, haciendo un desglose de los requisitos señalados y de los obtenidos de la nota (*) que contiene el ítem en mención, es posible esbozar la siguiente calificación de la solicitud en concreto por parte de la administrada NELLY MACEDO SAAVEDRA;

- **Solicitud dirigida al Alcalde:** a foja 2 del Expediente Externo N° 33964-2022, de fecha 12 de julio del 2022, obra la solicitud dirigida al alcalde de la MPCP, por lo que cumple este requisito.
- **Pago por derecho de tramitación:** a foja 1 del Expediente Externo N° 33964-2022, obra el recibo de pago N° 148-000016332, por concepto de constancia de posesión, por el importe de S/. 123.40 soles.
- **Declaración Jurada de convivencia o partida de matrimonio legalizada y/o fedatada, según sea el caso:** de la revisión de los actuados se advierte que, a foja 3, la administrada solicitante tiene calidad de soltera en su Documento Nacional de Identidad respecto del lote de terreno N° 12 objeto del trámite, por lo que es de evidenciarse que cumple con ese requisito.
- **Contrato de compraventa de mejoras y derecho de posesión:** Respecto a este requisito, la administrada ha presentado los siguientes documentos: I) Copia de su DNI, II) Estado de cuenta corriente de Electro Ucayali, III) Estado de cuenta contribuyente de la Gerencia de Administración Tributaria de la MPCP, IV) Copia Simple de Actualización de Constanza de Posesión N° 2-2015-MPCP-GAT-SGCAT, V) Estado de cuenta corriente de Emapacop S.A, VI) Empadronamiento N° 139-2013-MPCP-GAT-SGCAT, VII) Declaración Jurada de Autovaluó del año 2021, VIII) Declaración Jurada firmada por los vecinos, por lo que también cumplirían dicho requisito.
- **Que el inmueble no está inscrito a nombre de un tercero:** Según la información registral obrante en autos, el predio objeto del procedimiento es de titularidad registral de la MPCP, por lo que cumple con este requisito – condición.



Que, conforme podrá advertirse el procedimiento de posesión, respecto del V requisito, la señora Nelly Macedo Saavedra ha cumplido satisfactoriamente, sin embargo, frente a la existencia del Contrato Privado de Transferencia de los derechos posesorios del lote de terreno suscrito en fecha 15/01/2021, entre la solicitante Nelly Macedo Saavedra y el comprador Marcial Rojas Pinedo, se dio por extinguida su posesión, ya que esto implica que la administrada en calidad de transferente se desprenda de su posesión que tenía sobre el bien para cederlo o transmitirlo al adquirente, el cual va adquirir este derecho a poseer el bien. Sin embargo, sucede que el comprador el señor Marcial actualmente, poseedor en calidad de dicho contrato falleció conforme al Acta de Defunción registrado en fecha 20/06/2022, configurándose con ello también la extinción de la posesión del señor Marcial;

Que, en razón de lo antes expuesto, actualmente la situación jurídica a dilucidar sería de quien ostenta la posesión. Frente a dicha situación en inspección ocular se ha constatado en un inicio en fecha 22/07/2022 la posesión de la señora Nelly Macedo Saavedra y en una segunda inspección en fecha 21/10/2022 se encontró al señor Isidoro Rojas Muñoz;

Que, en virtud de lo antes expuesto, se resolvió mediante Resolución Gerencial N° 630-2022-MPCP-GAT de fecha 14/12/2022, donde se determinó que la compra venta adjunta al expediente en copia legalizada por notario, acredita la voluntad de la señora Nelly de ceder sus derechos posesorios a favor del señor Marcial, configurándose con ello una extensión de la posesión regulado por el artículo 922° del Código Civil Peruano, resolviéndose declarar improcedente otorgar Constancia a la señora Nelly Macedo Saavedra y declarar fundado la oposición por Isidoro Rojas Muñoz;

Que, al respecto cabe indicar que, a diferencia del derecho de propiedad la posesión no se transmite por herencia; sin embargo, los herederos de los poseedores primigenios cuentan con un derecho a poseer que solo favorecerá a aquel que efectivamente ejerza la posesión del "predio", pudiendo adicionar a su plazo posesorio el de su causante, de conformidad con lo dispuesto con el artículo 660 concordante con los artículos 900 y 902 del Código Civil Peruano. Es decir, no a todos los herederos les asiste el derecho, toda vez que solo puede acceder a este derecho quien continuo con la posesión, no siendo posible de aquel que no lo hizo;

Que, por lo tanto, con Informe Legal N° 1176-2023-MPCP-GM-GAJ de fecha 25 de octubre de 2023, la Gerencia de Asesoría Jurídica de la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo, ante su análisis legal, opinó que resulta **INFUNDADO** el recurso de apelación interpuesto por la administrada NELLY MACEDO SAAVEDRA, en contra de la Resolución Gerencial N° 630-2023-MPCP-GAT de fecha 14/12/2022;

Que, es del caso indicar que la Gerencia de Acondicionamiento Territorial a través de su área legal y la Gerencia de Asesoría Jurídica de acuerdo a sus funciones han procedido a revisar y evaluar las razones técnicas y legales que motivan la procedencia de lo solicitado, siendo responsables por el contenido de los informes generados en mérito al Principio de Segregación de Funciones, por el cual, los servidores y funcionarios públicos responden por las funciones que ejercen, debiéndose delimitar la responsabilidad del Titular de la Entidad y Gerente Municipal, en la verificación que el expediente cuente con el sustento técnico y legal favorable. Y, asimismo, en virtud al Principio de Confianza el cual opera en el marco del Principio de Distribución de Funciones y Atribuciones (obligaciones), el cual se fundamenta en la actuación de un servidor o funcionario público conforme al deber estipulado por las normas, confiando a su vez, en que otros servidores actuarán reglamentariamente, operando así la presunción de que todo servidor actúa bajo el cabal cumplimiento de sus funciones;

Que, estando a lo expuesto precedentemente y de conformidad con los Artículos 20o inciso 6) y 43o de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley Ne 27972;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - **INFUNDADO** el recurso de apelación interpuesto por la administrada NELLY MACEDO SAAVEDRA, en contra de la Resolución Gerencial N° 630-2022-MPCP-GAT de fecha 14/12/2022;

ARTÍCULO SEGUNDO. - **TENGASE POR AGOTADA LA VIA ADMINISTRATIVA**, conforme a lo normado por el artículo 50° de la Ley Orgánica de Municipalidades, precisando que contra la presente Resolución no procede el recurso administrativo ni invocación de nulidad alguna en sede administrativa, dado que la misma es emitida en atención a un recurso de apelación que agota la instancia y la vía, conforme a ley;

ARTÍCULO TERCERO. - **ENCARGAR** a la Oficina de Tecnologías de Información la publicación de la presente Resolución, en el Portal de Institucional de la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo.

ARTICULO CUARTO. - **ENCARGAR** a la Oficina de Secretaría General, la debida notificación y distribución de la presente Resolución.

Regístrese, comuníquese, cúmplase y archívese.



Municipalidad Provincial de Coronel Portillo
Dra. Japén Yvonne Castagne Vásquez
ALCALDESA PROVINCIAL

