



RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 439 -2023-MPCP

Pucallpa,

02 NOV. 2023

VISTO:

El Exp. Ext. 23751-2013 con los documentos que contiene, así como el Informe Legal N° 355-2023-MPCP-GM-GAJ de fecha 10/04/2023, y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante **Carta Notarial de fecha 20/06/2022**, la ciudadana **MELITA RUÍZ LÓPEZ**, solicita a la entidad edil la devolución de los lotes comprendidos dentro del procedimiento de formalización seguido en el "Fundo Socorrito";

Que, mediante escrito N° 02 de fecha 11/07/2022 la ciudadana **MELITA RUÍZ LÓPEZ**, solicita se emita pronunciamiento con relación al pedido descrito;

Que, mediante escrito N° 03 de fecha 21/11/2022 la ciudadana **MELITA RUÍZ LÓPEZ**, interpone recurso de apelación por deducción de silencio administrativo negativo;

Que, mediante **Proveído N° 046-2023-MPCP-OPPM** de fecha 19/01/2023, la Oficina de la Procuraduría Pública Municipal pone de conocimiento a las áreas técnicas pertinentes el apereamiento de la Segunda Fiscalía Provincial de Prevención del Delito de Coronel Portillo, mediante el cual exhortan se dé atención a los documentos presentados por la ciudadana **MELITA RUÍZ LÓPEZ**;

Que, mediante **Informe N° 232-2022-MPCP-GM-GAT-SGFP-OAL/NMUM** de fecha 07/12/2022 el área legal de la Sub Gerencia de Formalización de la Propiedad remite los actuados a la Gerencia de Asesoría Jurídica a fin de dar atención al recurso administrativo antes descrito;

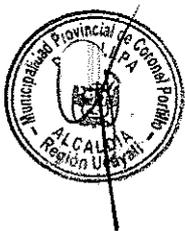
BASE LEGAL:

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, para efectos del presente análisis, es necesario indicar que el TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General - Ley N° 27444, 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° de la LPAG 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 numeral 217.1 del artículo 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 numeral 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 numeral 218.1 del artículo 218° indica lo siguiente: **"Los recursos administrativos son: (...) b) Recurso de apelación (...)"**; más adelante el numeral 218.2 expresa **"el término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios (...)"**; finalmente el artículo 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 desde la notificación del acto administrativo, según lo establecido en



el numeral 144.1 del artículo 144° de la LPAG¹ y los mismos son hábiles en marco a lo establecido en el numeral 145.1 del artículo 145°² del cuerpo normativo precitado;

ANÁLISIS:

Que, advirtiéndose que el eje y argumento central del recurso de apelación interpuesto por la ciudadana MELITA RUÍZ LÓPEZ es la devolución de los predios que incumplieron los acuerdos conciliatorios y que fueron objeto del procedimiento de saneamiento legal de la ASOCIACIÓN PRO-VIVIENDA MELITA RUÍZ DE PADILLA, corresponde evaluar lo peticionado con base a la normativa vigente;

Que, ahora bien, los Gobiernos Locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia conforme a lo dispuesto por el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, concordante con el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú;

Que, la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, señala en cuanto al saneamiento y titulación de predios, lo siguiente:

Artículo 73.- MATERIAS DE COMPETENCIA MUNICIPAL

(...)

Las municipalidades, tomando en cuenta su condición de municipalidad provincial o distrital, asumen las competencias y ejercen las funciones específicas señaladas en el Capítulo II del presente Título, con carácter exclusivo o compartido, en las materias siguientes:

1. Organización del espacio físico – Uso del suelo

(...)

1.4. Saneamiento físico legal de asentamientos humanos.

Artículo 79.- ORGANIZACIÓN DEL ESPACIO FÍSICO Y USO DEL SUELO

Las municipalidades, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo ejercen las siguientes funciones:

1. Funciones específicas exclusivas de las Municipalidades Provinciales

(...)

1.4.3. Reconocimiento, verificación, titulación y saneamiento físico legal de asentamientos humanos.

Que, dentro de su autonomía y su competencia ésta Municipalidad Provincial de Coronel Portillo tiene por función exclusiva y específica la de organizar el espacio físico y uso del suelo, derivándose de la misma, la función de reconocimiento, verificación, titulación y saneamiento físico legal de las Posesiones Informales de conformidad con la Ley N° 28687 y su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA y modificatorias;

Que, la Ley N° 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básico, señala textualmente:

Artículo 10°.- De la Conciliación de Terrenos de Propiedad Privada

10.1 Durante las acciones de formalización de la propiedad informal, a que se refiere la presente Ley, que se encuentren en terrenos de propiedad privada, **las Municipalidades Provinciales sólo podrán propiciar los procesos de conciliación entre titulares del derecho de propiedad y ocupantes, (...).**

Que, estando a la citada norma, el Reglamento del Título I de la Ley N° 28687, aprobado mediante Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, establece en su Título III, respecto de la Formalización de Posesiones Informales en Propiedad Privada, Capítulo I. De la Conciliación en los Procesos de Formalización Integral de Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares ubicadas en Propiedad Privada y en Conflictos Individuales; norma que en su artículo 43° señala:

Artículo 43°.- Suscripción del Instrumento de Formalización

Concluidas las acciones de formalización integral, se procederá con la titulación de aquellos pobladores calificados y que en el empadronamiento manifestaron su conformidad con el acuerdo conciliatorio. La Municipalidad Provincial emitirá el instrumento de formalización respectivo, el que tendrá mérito, por sí solo, para su inscripción en el Registro de Predios.

Los pobladores que no se adhieran al acuerdo conciliatorio no serán titulados manteniéndose los lotes que ocupan, inscritos a favor del propietario.

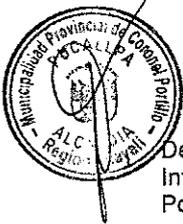
En atención a las citadas normas, con fecha 22 de diciembre de 2014, se suscribió el Acta de Audiencia de Conciliación Acuerdos Definitivos, entre la Asociación Pro-Vivienda Melita Ruiz de Padilla y la propietaria del predio denominado C.P./PARCELA "B" área Ha. 154,952.95 M2 FUNDO SOCORRITO, inscrito en la P.E. N°

¹ 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.

² 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.



11050189; en la misma que en su Cláusula Cuarta se estableció: "Los posesionarios y propietarios acuerdan quien haya incumplido con el pago de las cuotas hasta por (3) meses continuos, la propiedad registral se solicitará el pago mediante documento (carta notarial), otorgándole un plazo de 48 horas, a fin de que efectúe la cancelación de los meses incumplidos, de no cumplirse con la cancelación total de los meses dejados de pagar, dicho lote será adjudicado por la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo a favor de la Propietaria Registral; así mismo entendiéndose que durante el transcurso del plazo establecido en la presente cláusula, el titular registral no podrá enajenar ni ceder sus derechos y acciones sobre dichos lotes en favor de terceros distintos a los posesionarios debidamente empadronados tanto ante los padrones del Asentamiento Humano como ante la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo";



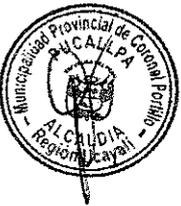
Que, con fecha 22 de enero de 2015, se suscribió Acta de Transferencia de Propiedad con Fines de Formalización N° 003-2015-MPCP, entre la propietaria del predio denominado C.P./PARCELA "B" área Ha. 154,952.95 M2 FUNDO SOCORRITO, inscrito en la P.E. N° 11050189 y la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo, con el único objetivo de proceder con la formalización del predio en beneficio de la posesión informal "ASOCIACIÓN PRO-VIVIENDA MELITA RUIZ DE PADILLA";

Que, mediante Resolución de Alcaldía N° 582-2015-MPCP, de fecha 21 de agosto de 2015, se RESUELVE: APROBAR la transferencia del predio C.P./PARCELA "B" área Ha. 154,952.95 M2 FUNDO SOCORRITO, inscrito en la P.E. N° 11050189, ubicado en el distrito de Callería, conforme al Acta de Transferencia de Propiedad con Fines de Formalización N° 003-2015-MPCP, encargando a la Gerencia de Acondicionamiento Territorial la inscripción de la referida Resolución en el Registro de Predios de la Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa;



Que, estando a la situación descrita en el párrafo precedente, la propietaria que transfirió el predio a favor de la MPCP, amparándose en la cláusula cuarta del Acta de Conciliación de fecha 22 de diciembre de 2014, solicitó la adjudicación de los lotes que no fueron titulados a favor de los posesionarios por el incumplimiento de las obligaciones contraídas en el acuerdo conciliatorio;

Que, conforme a lo señalado en el párrafo que antecede, debe señalarse que los mismos eran titulares registrales del predio C.P./PARCELA "B" área Ha. 154,952.95 M2 FUNDO SOCORRITO, inscrito en la P.E. N° 11050189, por lo que ejerciendo los atributos que le confiere el artículo 923° del Código Civil en su calidad de propietaria dispuso del bien, transfiriendo el mismo a favor de la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo únicamente con fines de formalización, ello al amparo de la Ley N° 28687, y su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, siendo que dicha transferencia es un acto meramente formal que obedece a razones operativas a efectos de que la MPCP, realice acciones de saneamiento físico legal de la propiedad, más aún se debe tener en cuenta que los propietarios registrales suscriben el Acta de Transferencia de Propiedad, basados en los acuerdos adoptados con los representantes de la posesión informal que ocupaban su predio, los mismos que se encuentran plasmados en el Acta de Conciliación, acto en el cual participaron las partes observando los principios que rigen dicho procedimiento, entre ellos el principio de la buena fe, que obliga a las partes a proceder de manera honesta y leal, sin embargo y pese al presunto incumplimiento de algunos posesionarios, erróneamente se acepta la transferencia a favor de la MPCP de la totalidad del predio generando ello la problemática de adjudicación de lotes a favor de los titulares primigenios y no así a favor de los posesionarios de la posesión informal conforme lo establece la Ley N° 28687 y su Reglamento, situación que lamentablemente viene generando problemas a esta entidad edil, toda vez que por un lado se tiene al propietario que en virtud a un acta de conciliación suscrita con los representantes de los posesionarios, transfirió su propiedad a favor de la MPCP con fines de formalización y saneamiento a favor de los posesionarios que ocupan predios con fines de vivienda y por otro lado tenemos a los posesionarios del predio quienes ejercen la posesión inmediata de los lotes;



Que, en tal sentido y dada la problemática generada, luego de evaluar la situación con las diferentes áreas implicadas, toda vez que son varios los casos de diferentes asentamientos humanos que afrontan situaciones similares, la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo no puede aplicar lo establecido en la Ordenanza Municipal N° 007-2021-MPCP con relación a la devolución de predios en calidad de islas rústicas para el propietario primigenio, toda vez que dicha figura no calza en la actual controversia, al haberse realizado ya el saneamiento de los mismos y estos haber adquirido calidad de predios "urbanos"; consecuentemente dado que la MPCP realiza procedimiento de formalización de la propiedad informal al amparo de la Ley N° 28687 y su Reglamento con fines de vivienda, la expedición de títulos a favor de los propietarios primigenios implicaría una contravención a las disposiciones del referido marco normativo, toda vez que si bien los solicitantes tenían la calidad de propietarios, estos no ejercen la posesión con fines de vivienda sobre dichos predios. Por lo que se deja a salvo el derecho de los administrados de iniciar las acciones correspondientes en salvaguarda de su derecho de propiedad ante la Instancia Judicial;

Que, mediante Informe Legal N° 988-2023-MPCP-GM-GAJ de fecha 07/09/2023, la Gerencia de Asesoría Jurídica concluyó que el Despacho de Alcaldía mediante la resolución correspondiente debe resolver lo siguiente: (i) **DECLARAR INFUNDADO el recurso de apelación por deducción de silencio administrativo interpuesto por la ciudadana MELITA RUIZ LÓPEZ con fecha 21/11/2022 la solicitud de devolución de terreno denominado C.P./PARCELA "B" área Ha. 154,952.95 M2 FUNDO SOCORRITO, inscrito en la P.E. N° 11050189, en consecuencia téngase por AGOTADA LA VÍA ADMINISTRATIVA;**

Que, en el caso concreto es preciso indicar, que las áreas intervinientes se hacen responsables del contenido de los informes generados en mérito al Principio de Segregación de Funciones, en virtud del 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 legal correspondiente. Asimismo, en virtud al Principio de Confianza, el cual opera en el marco del Principio de Distribución de Funciones y Atribuciones (obligaciones), y 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 y atribuciones;

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 INFUNDADO el recurso de apelación por deducción de silencio administrativo interpuesto por la ciudadana **MELITA RUÍZ LÓPEZ** con fecha 21/11/2022 la solicitud de devolución de terreno denominado C.P./PARCELA "B" área Ha. 154,952.95 M2 FUNDO SOCORRITO, inscrito en la P.E. N° 11050189 de la AA.HH. 03 de Noviembre, el mismo que obra inscrito en la P.E. N° 11118065, formulada por los administrados, en consecuencia téngase por **AGOTADA LA VÍA ADMINISTRATIVA**.

ARTICULO SEGUNDO.- ENCARGAR a la Oficina de Tecnología de la Información la publicación de la presente Resolución en el Portal Institucional de la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo (www.municportillo.gob.pe).

ARTÍCULO TERCERO.- ENCARGAR a la Gerencia de Secretaría General la notificación y distribución de la presente Resolución.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CORONEL PORTILLO

Dra. Janet Ivone Castagne Vásquez
ALCALDESA PROVINCIAL