



Municipalidad Provincial De Chiclayo
Alcaldía

829

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 2023- MPCH/A

Chiclayo:

29 NOV. 2023

VISTO:

El Informe Legal N° 1456-2023-MPCH-GAJ, de fecha 19 de octubre del 2023, emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica, Memorando N°1262-2023-MPCH-GSG, emitido por la Gerencia de Secretaría General; y,

CONSIDERANDO.

Que, de conformidad con el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú modificado por la Ley de Reforma Constitucional N° 28607- Publicado en el Diario Oficial el Peruano el 04 de Mayo del 2005 y concordante con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, las Municipalidades Provinciales son órganos de gobierno local que gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, asimismo representan al vecindario, promueven la adecuada prestación de los servicios públicos locales y el desarrollo integral, sostenible y armónico de su circunscripción;

Que, mediante el artículo 12° del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, establece que "Los actos que realizan los Gobiernos Locales respecto de los bienes de su propiedad y los de dominio público que se encuentran bajo su administración, se rigen por las disposiciones de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, así como por la ley y el Reglamento, en lo que fuere aplicable, debiendo registrar y/o actualizar la información de los referidos bienes en el SINBIP.";

Que, son funciones específicas compartidas de las municipalidades provinciales, previstas en el artículo 83, numeral 2) de la Ley Orgánica de Municipalidades, el "construir, equipar y mantener directamente o por concesión, mercados de abastos al mayoreo o minorista..."; criterio concordante con la finalidad de la expropiación de inmuebles a que se refiere el Decreto Legislativo N°1192 en su artículo 1° del Título Preliminar cuando señala que "es de interés público primordial la Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado y liberación de interferencias, para la ejecución de obras de Infraestructura";

Que, los numerales 120.1, 120.2 y 120.3 del artículo 120 0 del Texto Único Ordenado de la Ley N O 27444 LPAG, aprobado por Decreto Supremo NO 004- 2019-JUS, señala: 120.1 Frente a un acto que supone que viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o un interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa en la forma prevista en esta Ley, para que sea revocado, modificado, anulado o sean suspendidos sus efectos; 120.2 Para que el interés pueda justificar la titularidad del administrado, debe ser legítimo, personal, actual y probado. El interés puede ser material o moral. 120.3 La recepción o atención de una contradicción no puede ser condicionado al previo cumplimiento del acto respectivo. En ese sentido, el artículo IV del Título Preliminar del Código Procesal Civil establece "el proceso se promueve solo a iniciativa de parte la que invocara interés y legitimidad para obrar (...)". En referencia a este tema, Alberto Hinostroza Mínguez comenta que "La legitimidad para obrar constituye aquel instrumento procesal dirigido a denunciar la carencia de identidad entre los sujetos que integran la relación jurídica sustantiva y quienes forman parte de la relación jurídica procesal";

Que, en ese sentido, según el artículo 107° de la Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley N ° 27444, el administrado tiene derecho a presentarse ante la autoridad administrativa para la





Municipalidad Provincial De Chiclayo
Alcaldía

satisfacción de un interés legítimo. Asimismo, para que dicho interés pueda justificar la titularidad del administrado, debe ser legítimo, personal, actual y probado, conforme lo establece el numeral 109.2 del artículo 109º de la precitada norma;

Que, mediante Ley N° 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible, así como la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, a efectos de agilizar la adquisición y disponibilidad de terrenos, liberación de interferencias e imposición de servidumbres para el desarrollo de proyectos de inversión pública, privada y público-privada; a través del establecimiento de mejoras en el incentivo pagado para obtener la posesión anticipada de inmuebles, se han estableciendo disposiciones especiales para la contratación de servicios, consultorías y obras requeridos en el marco del citado Decreto Legislativo N° 1192 así como otras medidas de optimización y mejora de procesos y plazos;

Que, mediante Ley N°31277, se autoriza a la Municipalidad Provincial de Chiclayo a expropiar inmuebles para la ejecución de la obra municipal denominada "Nuevo y Moderno Mercado Modelo de Chiclayo", justificando la necesidad de coadyuvar al desarrollo económico y social de toda la población de la provincia de Chiclayo; concordante con el numeral 5.2, del artículo 5º del Decreto Legislativo N° 1192, que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Muebles;

Que, de conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 31277 y en concordancia con lo establecido en el Decreto Legislativo N° 1192, Decreto Legislativo que aprueba la "Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura"; la Municipalidad Provincial de Chiclayo ha sido establecida como el sujeto activo de la expropiación materia de la citada Ley, facultándosele el inicio de los trámites correspondientes a los procesos de expropiación;

Que, asimismo, es de precisar que, el 25 de mayo de 2023 se publicó en el Diario Oficial "El Peruano", el Decreto Legislativo N° 1559, mediante el cual se modifica el Decreto Legislativo N° 1192, que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, así como otros dispositivos legales, con la finalidad de establecer medidas que optimicen, mejoren y agilicen los procesos y plazos de adquisición y disponibilidad de terrenos, liberación de interferencias e imposición de servidumbres para el desarrollo de proyectos de inversión pública, privada y público-privada;

III.1 Que, a través de la Resolución de Alcaldía N°598-2023-MPCH/A se dispuso en el artículo Primero: " ARTICULO PRIMERO: APROBAR las Memorias Descriptivas de los inmuebles que se describen en el artículo 4º de la Ley N°31277, que como anexo forman parte de la presente, las mismas que han sido debidamente suscritas por el Gerente de Desarrollo Urbano, con las siguientes áreas y medidas: DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS: Físicamente el Mercado Modelo de Chiclayo, presenta 05 áreas definidas: Áreas de propiedad municipal para comercio: 19,366.29m²; Área ocupada por comerciantes bajo techo Paraboloide y horizontal =3,392.22m²; Área ocupada por comerciantes plataformas y circulación =15,974.07m²; Áreas de propiedad de comerciantes privados tiendas de exterior (Block 1, 11, 111) =2,286.25 m²; Áreas de Servicios Comunes: administración, Policía Nacional, Servicios Higiénicos, Cuna Maternal =928.23 m², Área de circulación peatonal, tanto interior como exterior del mercado =11 ,860.53; Áreas Libres =249.70 m², correspondientes a jardines; un total =34,691.00 m²,";

Que, la administrada Mirtha Noemí Plasencia Alva, por derecho propio y en condición de Presidenta de la Junta de Propietarios del Mercado Modelo de Chiclayo, mediante escrito con Reg. Doc. N°1398322 y Reg. Exp. N°609752 solicita nulidad de la Resolución de Alcaldía N°598-2023-MPCH/A, señalando como argumentos: "(...) 2.. Fundamentos del agravio: errores en que se incurre en el acto administrativo impugnado. - 2.1. En primer término, se advierte que el procedimiento que da origen a la emisión de la Resolución de Alcaldía No. 598-2023-MPCH/A se encuentra plagada de vicios que vulneran de modo





Municipalidad Provincial De Chiclayo
Alcaldía

flagrante nuestro derecho de defensa, en razón que, si lo pretendido es adulterar o modificar los porcentajes de titularidad sobre las áreas comunes de los copropietarios del mercado Modelo de Chiclayo, al determinar que correspondería "APROBAR" (...) 2. 2.. Lo grave del caso es que, para "motivar" tal decisión [de reducir a la mínima expresión las áreas comunes], se recurre a una serie de falacias, sin siquiera analizar si la Comuna se encontrase facultada para ello³, conforme pasamos a detallar seguidamente: a) Se afirma que, en la parte resolutive del acto administrativo objetado que, "conforme al artículo 4° de la Ley N° 31277, la DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS Y MEDIDAS resulte ser las siguientes: (...)Entonces, resulta contrario al propio texto expreso del Art. 4.1 de la Ley No. 31277 [Ley que autoriza a la Municipalidad Provincial de Chiclayo a expropiar inmuebles para la ejecución de la obra municipal denominada Nuevo y Moderno Mercado Modelo de Chiclayo] y al deber de motivación regulado por el Art. 6 de la Ley No. 274444, que debe respetarse en toda resolución administrativa. b) Efectivamente, se denota que en la resolución objetada se incurre en motivación aparente⁵ [por alusión a hechos falsos e inapropiados]; falsos, porque en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos⁶ aparece inscrito el Reglamento Interno y Declaratoria de Fábrica del mercado Modelo de Chiclayo, verificándose de modo inobjetable que el porcentaje de áreas y servicios comunes equivale a 29,446.03 [84.88% del área total], constituyendo un argumento inapropiado el pretender sustentar la aprobación de una memoria descriptiva [como se ha procedido en la resolución objetada] con reducción de áreas y servicios comunes en la norma contenida en el Art. 4.1. de la Ley No. 31277, cuando dicha estipulación refiere expresamente que los bienes materia de expropiación [inviabile, por cierto] son los que constan inscritos en la Municipalidad y en SUNARP, siendo manifiesto que se propugna variar [reducir] las áreas y servicios comunes del mercado Modelo de Chiclayo, sin respetar los derechos inscritos en tal entidad a nombre de la Junta de Propietarios del Mercado Modelo de Chiclayo, cuya titularidad que le corresponde a todos y cada uno de los copropietarios es inamovable e incuestionable al amparo del principio de legitimación(...);

III.3 Que, con respecto a la falta de motivación que alude la administrada, esto carece de asidero legal, puesto que el acto administrativo impugnado ha sido emitido al amparo del artículo 1 de la Ley N030436 mediante el cual se declaró de necesidad pública la expropiación de 36 inmuebles ubicados en el interior del Mercado Modelo de Chiclayo, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque, para la ejecución de la obra denominada Nuevo y Moderno Mercado Modelo de Chiclayo; del mismo modo, en el numeral 4.2 del artículo 4 se dispuso: **42** La ubicación exacta, linderos y medidas perimétricas y cualquier otra información de los inmuebles a ser expropiados coma consecuencia de la aplicación de la presente Ley se determinan mediante resolución de alcaldía, en las que se indican las coordenadas UTM de validez universal. La referida resolución es expedida y publicada, conforme a ley"; lo que implica que la Municipalidad Provincial de Chiclayo al amparo de la norma autoritativa (Ley N 030436) quedó facultada para que mediante Resolución de Alcaldía determine la ubicación exacta, linderos y medidas perimétricas y cualquier otra información de los inmuebles a ser expropiados;

Que, cabe mencionar el hecho de que la Municipalidad Provincial de Chiclayo es la propietaria del área de mayor extensión del Mercado Modelo de Chiclayo y de la revisión del recurso administrativo materia de evaluación, se desprende que la recurrente Mirtha Noemí Plasencia Alva, no presenta o adjunta el Acta de Asamblea de la Junta de Propietarios del Mercado Modelo de la ciudad de Chiclayo que le autorice a formular la petición de nulidad de la Resolución de Alcaldía N°598-2023-MPCH/A; si bien es cierto que la calidad de Presidente de la Junta de propietarios le otorga facultades generales de representación (art.74 del C.P.C.), en el presente caso la decisión asumida por la Municipalidad de Chiclayo como parte del Estado Peruano, está respaldada por la autonomía administrativa que le concede tanto la Constitución Política del Estado, la Ley Orgánica de Municipalidades y Ley No. 31277; para lo cual ha debido de contar con la aprobación de los miembros de la Junta de Propietarios que le facultan a iniciar la contradicción administrativa sobre dicha materia, tal y conforme lo señala el artículo 75 del Código Procesal Civil referente a las facultades





Municipalidad Provincial De Chiclayo
Alcaldía

especiales; condición que no cuenta y le otorgue la legitimidad para obrar en el presente procedimiento administrativo;

Que, sobre el particular debemos mencionar el hecho que el Tribunal Constitucional en la parte final del fundamento 5 de la STC N° 2460-2002-AC/TC expreso que "(...) la Municipalidad Provincial de Chiclayo, (...) tiene una participación mayor al 50%", y el último párrafo del artículo 125 de la Ley General de Sociedades dispone que la Junta convocada debe llevarse a cabo aun cuando las participaciones representadas en ella pertenezcan a un solo titular. Siendo así, y habiendo comprobado el señor notario Jaime Cárdenas Fonseca que la Municipalidad Provincial de Chiclayo estuvo presente en dicha Junta representada por los señores Miguel Quevedo Ubillus y Federico Fernando Buendía Fernández, siendo titular de más del cincuenta por ciento de las participaciones, entonces debemos concluir que la mencionada Junta de Propietarios quedo válidamente constituida en primera convocatoria, pues "Es perfectamente posible que se permita la Junta de un solo socio, si con a se obtiene el número de votos necesarios para llevar a cabo .el evento. Para tratar asuntos corrientes, ordinarios, no calificados, se requiere en primera convocatoria, la presencia o representación del cincuenta por ciento de las acciones suscritas). en segunda convocatoria, basta cualquier número de acciones" [BEAUMONT CALLIRGOS. Ricardo. Comentarios. Ley General de Sociedades. Lima, Gaceta Jurídica, 1ra., 5ta reimp., 1998, pag. 310. El resaltado es nuestro]; además, "Hoy en día la doctrina y el derecho comparado se inclinan por considerar que son posibles las juntas generales en las que solo se encuentre representado un accionista, siempre, claro está, que sea titular de un número de acciones que le permita contar con el quorum para instalar la junta. (...) Sostener lo contrario sería permitir que, en las sociedades en las que un accionista concentre casi la totalidad del capital, la junta no pueda funcionar. De esta forma se otorgaría capacidad para obstruir la realización de las juntas a quien tiene una participación ínfima en la sociedad" [ELIAS, Enrique. Derecho Societario Peruano. Trujillo, Normas Legales, 2000, pág. 281. El énfasis es nuestro].

Que, el artículo 217° de la Ley Administrativa señala que frente a un acto administrativo que se supone viola, desconoce o lesiona algún derecho o interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa mediante los recursos administrativos; y si bien es cierto que la administrada alude el hecho de ampliar la petición administrativa a título personal, dicha petición tiene que formularla en expediente separado; máxime si en la publicación de la LEY N° 31277, aparece como propietaria del inmueble "IX. Propietaria: Martha Noemí Plasencia Alva -Sección S-110 Tienda N° 10 Block II Mz. A calle Manuel Pardo - Zona Mercado Modelo";

Que, siendo así, del tenor del recurso interpuesto, se desprende que la recurrente pretende se declare la NULIDAD de la resolución materia de impugnación. En tal sentido, respecto a la solicitud de nulidad formulada, el numeral 11.2) del artículo 11° del TUO de la Ley N° 27444, establece que la nulidad planteada per medio de un recurso de reconsideración será conocida y declarada por la autoridad competente para resolverlo, por lo que. al tratarse de un Recurso de Reconsideración, corresponde a esta Autoridad evaluar la procedencia de lo solicitado, más aún si los recursos de reconsideración son resueltos por la misma autoridad que emitió la primera resolución, en cuyo pronunciamiento podría declarar la nulidad del acto cuestionado e incluso reponer el procedimiento hasta el estado que corresponda, siempre que se estimen los argumentos del recurso de reconsideración; es decir, que sin lugar a dudas logren cambiar la decisión y sobre todo sirvan coma base y fundamento fáctico y jurídico para ese cambio. per cuanto el fin del recurso de reconsideración es que el impugnante logre que la autoridad reconsidere su pronunciamiento y lo cambie;

Que, al respecto, el artículo 223 del TUO de LPAG señala que el error en la calificación del recurso por parte del recurrente no será obstáculo para su tramitación siempre que del escrito se deduzca su verdadero carácter. Asimismo, el artículo 86 del TUO de LPAG establece los deberes de las autoridades administrativas, uno de ellos es "Encauzar de oficio el procedimiento, cuando advierta cualquier error u omisión





Municipalidad Provincial De Chiclayo
Alcaldía

de los administrados". Por consiguiente, la definición de un recurso administrativo no lo determina la denominación que le dé el administrado, sino su naturaleza jurídica, por tal razón la Ley Administrativa impone a las autoridades administrativas la obligación de encauzar de oficio el procedimiento y subsanar la calificación errónea del administrado siempre que del medio impugnativo se deduzca su verdadero carácter; en tal sentido se debe adecuar el presente proceso a uno de Reconsideración.

Que, respecto al requisito de plazo de interposición del recurso de reconsideración formulado por parte de la administrada Mirtha Noemí Plasencia Alva, se advierte que ha sido presentado en fecha 03 de octubre del 2023, es decir, dentro del plazo de 15 días perentorios previsto en el TUO de la LPAG; toda vez que el acto que se impugna (Resolución de Alcaldía N°598-2023-MPCH/A emitida al amparo de una norma nacional) fue promulgado el 15 de setiembre del 2023;

Que, en este acto al verificarse los medios de prueba presentados por la impugnante se aprecia la falta del Acuerdo de Asamblea para actuar en este caso específico, a favor de la Junta de Propietarios del Mercado Modelo de Chiclayo, por lo que debe evaluarse si cuenta con legitimidad para obrar en el presente proceso. Al respecto, la legitimidad para obrar, es uno de los presupuestos procesales de fondo, o también llamados condiciones de la acción. Montero Aroca señala que los presupuestos procesales atienden a condiciones que, referidas al proceso como conjunto y no actos procesales determinados, y que condicionan que en el proceso pueda llegar a dictarse resolución sobre el fondo del asunto. El órgano judicial puede haber tramitado todo el proceso para advertir, al momento de dictar sentencia, que no puede decidir sobre la pretensión planteada ante la falta de alguna de esas condiciones, lo también se aplica al procedimiento administrativo. Hinostroza Mínguez comenta que la legitimidad para obrar, "Constituye aquel instrumento procesal dirigido a denunciar la carencia de identidad entre los sujetos que integran la relación jurídica sustantiva y quienes forman parte de la relación jurídica procesal. Con dicho instituto se pone de manifiesto la carencia de identidad entre las personas inmersas en una y otra relación, y no la falta de titularidad del derecho, porque ésta se resolverá al final del juicio con la sentencia.";

Que, en tal sentido, se puede decir que la legitimatio ad causam o legitimidad para obrar constituye un requisito fundamental para el ejercicio del derecho de acción, pues la falta de éste implica la imposibilidad de que exista un pronunciamiento válido sobre el fondo por no haber coincidencia o identidad entre las partes que conforman la relación jurídica sustantiva y las que integran la relación jurídica procesal, en tal sentido la norma autoritativa (LEY N° 31277) tuvo por objeto autorizar a la Municipalidad Provincial de Chiclayo a expropiar treinta y siete inmuebles ubicados en el interior del Mercado Modelo de Chiclayo, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque, para la ejecución de la obra municipal denominada Nuevo y Moderno Mercado Modelo de Chiclayo, por lo que la impugnante Mirtha Noemí Plasencia Alva no presentó el Acuerdo de asamblea que le faculte a contradecir las acciones administrativas iniciadas por la Municipalidad de Chiclayo al amparo de la Ley;

Que, finalmente se precisa que no se desconoce la calidad de Presidenta de la Junta de Propietarios del Mercado Modelo a la administrada Mirtha Noemí Plasencia Alva, lo que se cuestiona es la falta del Acta del Acuerdo de Asamblea que le faculte en forma especial como atribución adicional a sus labores generales la de oponerse o cuestionar al contenido de las decisiones adoptadas por la comuna Chiclayana en el ejercicio de las facultades otorgadas por la LEY N° 31277, frente a la cual tiene expedito su derecho de cuestionarla a través de la vía constitucional correspondiente; conforme lo señala el artículo 139 de la Constitución Política del estado;

Que, en consecuencia debe declararse improcedente el recurso de reconsideración interpuesto por la Sra. Mirtha Noemí Plasencia Alva, a nombre propio y en representación de la "Junta de Propietarios del Mercado Modelo de Chiclayo", por la causal de falta de legitimidad para obrar, en contra del contenido de la Resolución de Alcaldía N°598-2023-MPCH/A, emitido en fecha 26 de setiembre de 2023, al no





Municipalidad Provincial De Chiclayo
Alcaldía

contar con el Acuerdo de Junta de Propietarios mediante la cual se le haya delegado esa facultad especial de representación, conforme lo señala el artículo 75 del Código Procesal Civil, debiendo confirmarse la decisión contenida en la Resolución de Alcaldía N°598-2023-MPCH/A.

De conformidad con la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, el Texto Único de la Ley del Procedimiento Administrativo General Ley N° 27444 aprobado por Decreto Supremo N°004-2019-JUS, y demás normas pertinentes;

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO. - DECLARAR IMPROCEDENTE el recurso de reconsideración interpuesto en contra del contenido de la Resolución de Alcaldía N°598-2023-MPCH/A, emitido en fecha 26 de setiembre de 2023 por la Sra. Mirtha Noemí Plasencia Alva, a nombre propio y en representación de la "Junta de Propietarios del Mercado Modelo de Chiclayo", por la causal de falta de legitimidad para obrar, por lo que el acto contenido en la referida Resolución ha quedado firme, al no contar con el Acuerdo de Asamblea que le faculte en forma especial como atribución adicional a sus labores generales la de oponerse o cuestionar el contenido de las decisiones adoptadas por la comuna Chiclayana en el ejercicio de las facultades otorgadas por la Ley N° 31277; en mérito de los considerandos en la presente Resolución de Alcaldía.

ARTICULO SEGUNDO. - DECLARAR el agotamiento de la vía administrativa en el presente proceso.

ARTICULO TERCERO. - ENCARGAR el cumplimiento de la presente Resolución a la Gerencia Municipal, Gerencia de Desarrollo Económico Local y a las áreas correspondientes.

ARTICULO CUARTO. - NOTIFICAR el contenido del acto administrativo a emitirse a la "Junta de Propietarios del Mercado Modelo de Chiclayo" representado por su Presidenta Sra. Mirtha Noemí Plasencia Alva, la administrada Sra. Mirtha Noemí Plasencia Alva, la Gerencia de Desarrollo Económico Local, La Gerencia de Desarrollo Urbano y a las áreas correspondientes.

ARTICULO QUINTO.- DISPONER la publicación de la presente resolución en el Portal Institucional (www.gob.pe/munichiclayo).

Regístrese, Comuníquese y Cúmplase.

 MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHICLAYO

Dra. Janet Isábel Cubas Carranza
ALCALDESA

cc.
Áreas correspondientes
Archivo