

## RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL Nro. 058-2024-GM/MDM

Majes, 20 de febrero de 2024

EL GERENTE MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES:

VISTO:

Expediente que dio origen a la Resolución Sub Gerencial de Administración de la Propiedad Inmueble N.º 236-2023-SGAPI-MDM, Escrito de apelación ingresado bajo el Expediente N.º 00106281 por Francisco Pucho Portugal en fecha 17 de noviembre de 2023, Informe N.º 00000012-2023/DGAL/DFYT/SGAPI/MDM de fecha 21 de diciembre de 2023 emitido por el Abog. Dennis Gustavo Aya Luque, Informe N.º 00000274-2023/RAMD-SGAPI-MDM de fecha 21 de diciembre de 2023 emitido por la Subgerencia de Administración de la Propiedad Inmueble, Proveído N.º 00001866-2023/GM/MDM de fecha 27 de diciembre de 2023, Informe N.º 00000001-2024/GRCG/AJ/MDM de fecha 22 de enero de 2024 emitido por la Analista Legal Abog. Gladys Raquel Condori Gil, Proveído N.º 00000060-2024/SGAJ/MDM de fecha 07 de febrero de 2024 emitido por la Subgerencia de Asesoría Jurídica; y,

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 194º de la Constitución Política del Perú, concordante con el Art. II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N.º 27972, señala "Los Gobiernos Locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia (...)".

Que, conforme al artículo 28º del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante el Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS (en adelante, T.U.O. de la Ley N.º 27444), en relación a los **recursos administrativos**, establece que "216.1. Los recursos administrativos son: a) Recurso de reconsideración y b) Recurso de apelación. Sólo en caso que por ley o decreto legislativo se establezca expresamente, cabe la interposición del recurso administrativo de revisión. 218.2. El término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberá resolverse en el plazo de treinta (30) días".

Que, el artículo 220 del T.U.O. de la Ley N.º 27444, en relación al Recurso de Apelación, establece que "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", así mismos, establece en su artículo 221 que, "El escrito del recurso deberá señalar el acto del que se recurre y cumplirá los demás requisitos previstos en el Artículo 124".

Que, de acuerdo al artículo 220 del T.U.O. de la Ley N.º 27444, establece que el recurso de apelación se dirigirá a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico, en ese sentido, tomando en cuenta que, el acto administrativo emitido por la **Subgerencia de Administración de la Propiedad Inmueble**, corresponde resolver el recurso de apelación interpuesta en contra de la **Resolución de Subgerencia de Administración de la Propiedad Inmueble N.º 236-2023-SGAPI-MDM** a la Gerencia Municipal.

Conforme se advierte la resolución ha sido notificada en fecha **26 de octubre de 2023**, en consecuencia el plazo para interponer el recurso de apelación fue hasta el **17 de noviembre de 2023** (teniendo en consideración que el 01 de noviembre de 2023 ha sido declarado feriado), y conforme el escrito de apelación ingresado bajo el Expediente N.º **00106281** fue efectuado en fecha **17 de noviembre de 2023**, entendiéndose entonces que el recurso de apelación ha sido interpuesto dentro del plazo establecido por el artículo 218.2. del T.U.O. de la Ley N.º 27444.

En ese sentido, conforme se advierte del Informe N.º 00000001-2024/GRCG/AJ/MDM de fecha 22 de enero de 2024, señal en relación a la apelación: "3.7. De la revisión del expediente administrativo se tiene que mediante Contrato N.º 429-D-2008-MDM de fecha 16 de octubre de 2008, la Municipalidad Distrital de Majes adjudicó el predio ubicado en el Lote 10, Mz. G - 02, Sector 1, Módulo D, de la Habilitación Urbana Ciudad Majes, al señor Pedro Ivan Gama Chuquicondor. 3.8. Así también, se evidencia un contrato privado de fecha 04 de abril de 2013 (folio 97), mediante el cual Pedro Ivan Gama Choquicondor transfiere el predio ubicado en Lote 10 Mz. G-02, Sector 1, Módulo D, de la Habilitación Urbana Ciudad de Majes a favor de Fernando Felipe Fuentes Nieto. Sin embargo, posterior a ello se aprecia una escritura pública de cesión de derecho de propiedad de fecha 04 de diciembre del 2017 (folios 288-290), donde Pedro Ivan Gama Chuquicondor cede sus derecho del predio ubicado en Lote 10, Mz. G-02, Sector 1, Módulo D, de la Habilitación Urbana Ciudad Majes a favor de Francisco Pucho Portugal. Conforme a ello, se evidencia la existencia de dos documentos a través de los cuales el señor Pedro Ivan Gama Choquicondor transfirió sus derecho del Lote 10, Mz. G-02, Sector 1, Módulo D, de la Habilitación Urbana Ciudad Majes en dos oportunidades. Así mismo, es de resaltar que según lo establecido en el inciso 10.7 del Art. 10 de la Ordenanza Municipal N.º 01-2022-MDM se tiene como objeto garantizar que todas las actuaciones administrativas que la Municipalidad efectúe de oficio o a pedido de parte sean concordantes con el interés, orden público y las buenas costumbres, lo cual estaría incumpliendo en el presente caso puesto que se evidencia actos contra la buena fe y las buenas costumbres, vulnerando así el principio de buena fe procedimental contenido en el inciso 1.8 del Art. IV del Título Preliminar del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General - 27444. 3.9.- Respecto a la prevalencia del contrato privado y la escritura pública, es de verse que ambos documentos derivan de la manifestación de la voluntad de disponer sobre un bien del cual se tiene derecho. Así mismo, se expresa cuando se realiza en forma oral o escrita, a través de cualquier medio directo o manual, mecánico, electrónico o análogo (...), por lo que esta Entidad no puede decidir sobre quién tiene mejor derecho, puesto que corresponde dicha potestad a una entidad jurisdiccional. 3.10. Que, si bien no se aprecia oposición por parte del administrado Fernando Felipe Fuentes Nieto, la Entidad ha tomado conocimiento sobre la transferencia realizada primigeniamente y no puede desconocer la documentación obrante en el expediente administrativo, así mismo, conforme se desprende de la documentación presentada por el señor Pedro Ivan Gama Chuquicondor, el señor no cuestiona la veracidad de dicho documento más se limita a hacer una interpretación del mismo que no se adecua a lo descrito, por lo que se evidencia la actuación de mala fe. 3.11. Por otro lado, es preciso aclarar que los Gobiernos Locales no ejercen potestad jurisdiccional ante situaciones donde se evidencian conflictos de intereses, por lo cual dicha controversia deberá resolverse en la vía judicial. 3.12. Estando a lo descrito en párrafos precedentes, no es factible amparar el recurso interpuesto por el administrado por falta de competencia de la Municipalidad Distrital de Majes, siendo que conforme al Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial Decreto SUPremo N.º 017-93-JUS confiere la potestad exclusiva de administrar justicia al Poder Judicial".

Es pertinente precisar, que la Entidad al advertir posible conflicto de intereses, el órgano administrativo no resulta ser el competente o idóneo para determinar la validez del documento privado, y si la escritura celebrada con posterioridad reviste de validez, en tanto, la potestad jurisdiccional es ejercida por aquellos órganos a los cuales la Constitución les confiere dicha



potestad; es así, que la llamada función jurisdiccional (o, más específicamente, jurisdicción) es el poder-deber del Estado previsto para solucionar conflictos de intereses intersubjetivos, controlar las conductas antisociales (faltas o delitos) y también la constitucionalidad normativa, en forma exclusiva y definitiva, a través de órganos especializados que aplican el derecho que corresponde al caso concreto, utilizando su imperio para que sus decisiones se cumplan de manera ineludible, y promoviendo a través de ellas una sociedad con paz social en justicia. [Monroy Gálvez, 1997, p. 181].

Por lo que, en el presente caso, es evidente que frente a un conflicto de intereses la Entidad no puede dilucidar cuestiones referentes a un conflicto de intereses, es decir, no puede determinar la validez de los actos suscritos estableciendo la prevalencia de alguno de ellos en cuanto se evidencia contraposiciones, por lo que, ello parte del interés del administrado de poder dilucidar dichas cuestiones en la vía judicial ordinaria, o recurrir a mecanismos de solución de conflictos.

En tanto, estando al Informe N.º 00000001-2024/GRCG/AJ/MDM de fecha 22 de enero de 2024, elevado mediante Proveído N.º 00000060-2024/SGAJ/MDM de fecha 07 de febrero, sin que advierta cuestiones que limiten la emisión del acto administrativo correspondiente, en consecuencia, estando a los argumentos desarrollados, así como los de la Subgerencia de Asesoría Jurídica corresponde declarar infundado el recurso de apelación.

Que, el artículo 43º y 20º numeral 6 de la Ley Orgánica de Municipalidades, prescribe que es atribución del alcalde "**Dictar decretos y resoluciones de alcaldía, con sujeción a las leyes y ordenanzas**", sin embargo, mediante Resolución de Alcaldía N.º 0031-2023-MDM de fecha 14 de febrero del 2023, se delega a la Gerencia Municipal la facultad de emitir resoluciones de carácter administrativo y entre otras.

Por estas consideraciones y en uso de las facultades conferidas mediante Resolución de Alcaldía N.º 0031-2023-MDM y demás normas pertinentes.

#### SE RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO.-** Declarar **INFUNDADO** el recurso de **APELACIÓN** interpuesto por **Francisco Pucho Portugal**, mediante el escrito ingresado bajo el Expediente N.º 00106281 en contra de la **Resolución de Subgerencia de Administración de la Propiedad Inmueble N.º 236-2023-SGAPI-MDM**.

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** Declarar **AGOTADA** la vía administrativa, en consecuencia, procédase con devolver el expediente al área usuaria para su custodia y fines pertinentes.

**ARTÍCULO TERCERO.- NOTIFÍQUESE** la presente Resolución al administrado recurrente, para su conocimiento y fines que estime conveniente conforme al Artículo 18º del T.U.O. de la Ley N.º 27444.

**ARTÍCULO CUARTO.- ENCARGAR** al responsable del Portal de Transparencia Estándar de la Municipalidad Distrital de Majes la publicación de la presente Resolución para los fines consiguientes de acuerdo a Ley.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**



C.C.  
Alcaldía  
Sub Ger. Asesoría Jurídica  
Sub Ger. Administración de la Propiedad Inmueble  
Administrado  
Unidad de Informática  
OCI  
Archivo.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES  
VILLA EL PEDREGAL



Abog. Juan Carlos Nina Arpasi  
GERENTE MUNICIPAL



(054) 586135 / 586784 / 586071



Av Municipal Mz. 3EF Lote F-3 Villa El Pedregal



RUC: 20496934866



Municipalidad Distrital de Majes



www.gob.pe/munimajes