

RESOLUCION DE GERENCIA MUNICIPAL N° 182 -2024-MPH/GM

Huancayo **07 MAR. 2024**

GERENTE MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANCAYO

VISTO:

El Expediente N° 400810-2023 de fecha 01 de diciembre del 2023, presentado por el Sr. Rubén Flores Arroyo, sobre "Nulidad de documentos otorgados con fines de Prescripción Adquisitiva de Dominio de Copropietarios", e Informe Legal N° 209-2024-MPH/GAJ, y;

CONSIDERANDO

Que, con fecha 01 de diciembre del 2023, el recurrente Ruben Flores Arroyo, solicita: "Nulidad de documentos otorgados con fines de Prescripción Adquisitiva de Dominio de Copropietarios", aduciendo que mediante la Resolución N° 36 del 21 de setiembre del 2018, el Segundo Juzgado Civil de Huancayo (EXP 797-20139) en la demanda de División y Partición del Terreno Salazar, de 771 M2, ubicado en prolongación Pichis N° 264 distrito y provincia de Huancayo, contra Oswaldo Arroyo Flores (fallecido el 25 de abril del 2023), adjudicó a la sucesión Ines Arroyo Flores, el lote N° 2, lado derecho, con 385 m2 y a Oswaldo Arroyo Flores, el lote 1, lado izquierdo, con 385 m2, hechos que tienen conocimiento Maria Elena Arroyo Cubas, el anterior gerente de desarrollo urbano arquitecto Joseph Castro Buendía y los técnicos verificadores que tienen a cargo los tramites de habilitación urbana, presentada el 24 de diciembre del 2020, así como el arquitecto Luis Ricaldi Borja, quien otorgó documentos con fines de prescripción adquisitiva de dominio entre copropietarios, en tal sentido señala el Art. 985 del Código Civil, por lo que está prohibido la Prescripción Adquisitiva de Dominio entre Copropietarios, indica también que los hijos del demandado (sucesores) son, también, copropietarios, en concordancia con el Art. 2 Num. 16 de la Constitución Política.

Que, asimismo menciona que en Octubre del 2022 María Elena Arroyo Cubas y Timoteo Luis Palomino Aguirre, solicitaron a la gerencia de desarrollo urbana, documentos con fines de prescripción adquisitiva de dominio entre copropietarios, del terreno de 27375 m2, ubicado en el lote 2, lado derecho, del terreno Salazar, conforme al expediente N° 258085-2022, habiéndole otorgado el certificado negativo de catastro N° 0583-2022-MPH/ GDU del 04 de noviembre del 2022, el certificado de numeración de finca N° 1114 2022 MPH-GDU de la misma fecha, el certificado de posesión con fines de prescripción adquisitiva; por lo que solicitan la nulidad de dichos documentos; por otro lado indica que María Elena Arroyo Cubas y Timoteo Luis Palomino Aguirre, se presentaron como una sociedad conyugal, casados civilmente, que tienen una posesión pacífica, continua y publica del terreno durante los últimos diez años, sin embargo el recurrente realiza observaciones que según su criterio ameritan la nulidad de los documentos, puesto que 1) María Elena Arroyo Cubas, aparece estado civil: divorciada, sin embargo, en la presente solicitud se presentó como casada con Timoteo Luis Palomino Aguirre, 2) Timoteo Luis Palomino Aguirre, desde el año 02 de setiembre del 2013 se encuentra casado civilmente con Glodumila Landeo Torre de Palomino, teniendo como domicilio conyugal, la avenida Daniel Alcides Carrión N° 1066 distrito y provincia de Huancayo, por lo tanto, se descarta una posesión pacífica, continua y publica durante los últimos 10 años, cuyas copias se adjuntan; 3) María Elena Arroyo Cubas y Timoteo Luis Palomino Aguirre, desde el 3 de junio del 2003, se encuentra divorciados conforme de las oficina registral de Huancayo, con respecto a la Liquidación de la Sociedad de Gananciales, el predio ubicado en prolongación Pichis N° 264 Huancayo (adquirido Mediante Escritura Pública de Compra Venta de Acciones y Derechos el 27 de noviembre de 1986), serán otorgados en propiedad para sus cuatro (04), hijos que se realizará en ejecución de sentencia.

Que, por otro lado indica que el 22 de octubre del 2021 la señora María Elena Arroyo, presentándose como casada con Timoteo Luis Palomino Aguirre y su hermano Javier Alfonso Amaya Cubas, solicitan Oposición a su trámite de regularización de habilitación urbana, conforme a la resolución N° 45; consecuentemente, desde esa fecha reconocen a Inés Arroyo Flores como copropietaria del terreno Salazar, por lo tanto, María Elena Arroyo Cubas y Timoteo Palomino Aguirre, perdieron la posesión en concepto de propiedad, es más, dichas personas se presentaron ante el juzgado civil como propietarios del lote 2, solicitando el apersonamiento y nulidad de todo lo actuado, emitiéndose las resoluciones judiciales N° 58 y 71, del 04 de abril del 2022 y 21 de abril del 2023, respectivamente, asimismo menciona que el 24 de diciembre del 2020, (exp. N° 52049-2020 doc. 69035), se viene tramitando la regularización de habilitación urbana ejecutada con recepción de obras del lote N° 2, a favor de la sucesión Inés Arroyo Flores, a cargo del arquitecto Nelson Elmer Catamayo Bautista, expediente que fue "extraviado o perdido" en gerencia de desarrollo urbano y mediante resolución de gerencia municipal N° 20 2023-MPH/GM del 16 de marzo del 2023, señala que deben continuarse con los trámites efectuados por el administrado. De la misma forma indica que actualmente María Elena Arroyo Cubas y otros son sucesores copropietarios del Lote 1 lado izquierdo del Terreno Salazar conforme a la



PE 11337565 del Registro de Sucesión Intestada de Huancayo y la Resolución N° 02 del 20 de julio del 2023 emitido por el Primer Juzgado de Paz Letrado de Huancayo Exp. 540-2023 en la demanda de Sucesión Intestada seguida por Marco Antonio Arroyo Cubas y María Elena Arroyo Cubas pretendiendo Prescripción Adquisitiva de Dominio entre Copropietarios.

Asimismo refiere que la acción por parte de los solicitantes, quienes alterando la verdad, se presentan como casados (Falsedad Genérica) y la omisión por parte de los técnicos verificadores al no verificar la documentación presentada en la solicitud, así como no contrastar el documento de compra venta con la partida registral del inmueble, no descarta una posible complicidad en el diligenciamiento de lo solicitado; de la mismas forma indica que el 10 de abril del 2023, Javier Alfonso Amaya Cubas y otro presentan demanda contra su persona ante el Tercer Juzgado Civil de Huancayo expediente 00813-2023-0-1501-JR-CI-03), por prescripción adquisitiva de dominio del lote 2 de 154.00m2, ubicado en el lote N° 2, lado derecho, del terreno Salazar, presentando la escritura pública de compra venta del 10 de abril de 1,989, celebrado con Oswaldo Arroyo Flores y Blanca Cubas de Arroyo o Blanca Delicia Cubas de Arroyo y mediante resolución N° 01 de fecha 21 de junio del 2023.

Que de fecha 05 de febrero del 2024 se emite el Informe N° 19-2024-MPH/GDU, por lo que de fecha 08 de febrero del 2024 se notifica a la Sra. María Elena Arroyo Cubas el Oficio N° 16-2024-MPH/GAJ a efectos que realice su descargo respecto de la solicitud de Nulidad materia del presente.

Que de fecha 15 de febrero del 2024, la administrada María Elena Arroyo Cubas, realiza su descargo a la solicitud de Nulidad materia del presente, en tal sentido aduciendo que si es cierto que hay un proceso sobre división y participación de bienes; seguidos en el expediente N° 00797-2013-0-1513-JR-CI-02; seguidos en contra de su señor padre Oswaldo Arroyo Flores; y también afirman que ha fallecido el 25/04/2023. de lo anterior también afirman que el señor Oswaldo Arroyo Flores y cónyuge; les transfirió la propiedad en modalidad de compra venta el 27/11/1986; por una suma dineraria de I./5,500.00; cinco mil quinientos intis; asimismo aclaran que dentro de las formalidades de ley; cumplieron con cada una de las formalidades de los procedimientos administrativo, con la finalidad de poder realizar la formalización de su propiedad mediante la prescripción adquisitiva de dominio de propiedad; también indican que los profesionales encargados de verificar las formalidades de ley, han podido comprobar de que es su propiedad la cual viene poseyendo por mas treinta y ocho (38) años consecutivo de manera pública; pacífica y continua, de buena fe, por lo que siempre cumplieron con el pago respectivo de nuestros impuestos de manera puntual en la MPH. Luego, indican que en su calidad de propietarios del bien inmueble ubicado en Prolongación Pichis N° 264; fue adquirido mediante contrato de compra venta de propiedad con un metraje de 273.75 m2; ubicado en el lote 2; en ese sentido y por interés propio respecto de formalizar su propiedad, solo solicitaron la posesión respecto de 167.50 m2; por lo que están actuando diligentemente al solicitar documentos que son indispensables para poder realizar la prescripción adquisitiva de propiedad. Además, afirman que sus documentos solicitados por la MPH, son idóneos, ya que han demostrado mediante documentos de fecha cierta, cada uno de los requisitos solicitados por la administración; agrega que se han respetado cada uno de los procedimientos administrativos en las cuales el procedimiento exige de testigos, precisando haber acreditado que su persona vive por más de treinta y ocho años consecutivos, concluyendo que cada uno de los documentos otorgados por la MPH; tales como certificado de posesión N° 0576-2022-GDU/MPH, para prescripción adquisitiva de dominio; asignación de numeración de finca N° 1219-2022-MPH-GDU; certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios; el certificado de numeración de finca N° 1114-2002-MPH-GDU y el certificado negativo de catastro N° 0583-2022-MPH-GDU y que en consecuencia argumentan que la nulidad de los documentos presentados no tienen asidero legal, en cuanto desacredita a los profesionales que trabajan dentro de la MPH que han verificado y notificado a cada uno de los colindantes para otorgarnos cada uno de los documentos que ha señalado por el señor Rubén Flores Arroyo; menoscabar a los profesionales MPH, ya que toda institución pública tiene su procedimiento; en ese sentido lo que está buscando el señor Rubén Flores Arroyo es incorporar requisitos no requeridos por el texto único de procedimiento administrativo (tupa), de la MPH y de la Ley N° 27444, en consecuencia el señor Rubén Flores Arroyo de forma

Que, la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972 en su Art. II. Dispone: Los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. La autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico, asimismo indica en su Art 40.- Las ordenanzas de las municipalidades provinciales y distritales, en la materia de su competencia, son las normas de carácter general de mayor jerarquía en la estructura normativa municipal, por medio de las cuales se aprueba la organización interna, la regulación, administración y supervisión de los servicios públicos y las materias en las que la municipalidad tiene competencia normativa. Mediante ordenanzas se crean, modifican, suprimen o exoneran, los arbitrios, tasas, licencias, derechos y contribuciones, dentro de los límites establecidos por ley. Las ordenanzas en materia tributaria expedidas por las municipalidades distritales deben ser ratificadas por las municipalidades provinciales de su circunscripción para su vigencia. Y en su Art. 46 establece "(...) Las normas municipales son de carácter obligatorio y su incumplimiento acarrea las sanciones correspondientes, sin perjuicio de promover las acciones judiciales sobre las



Que, en otro extremo, respecto a los documentos como son: asignación de numeración de finca N° 1219-2022-MPH-GDU, certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios, certificado de numeración de finca N° 1114-2002-MPH-GDU y certificado negativo de catastro N° 0583-2022-MPH-GDU, antes mencionado se expiden en el año 2022, y como se aprecia de lo argumentado por el recurrente los procesos que se encuentran en giro vinculados a la presente Nulidad datan del año 2023, los mismos que se encuentran en el Primer Juzgado de Paz Letrado contenido en el Exp. N° 540-2023-0-1507-JP-CI-02, el cual fue admitido de fecha 20 de julio del 2023 y en el Tercer Juzgado Civil contenido en el Exp. N° 813-2023-0-1501-JR-CI-03, ahora bien como se evidencia de los actuados dichos procesos actualmente se encuentra pendientes sin Resolución Firme y/o Consentida; en este entender los documentos emitidos por esta Institución fueron válidamente expedidos, puesto que al momento de su emisión No existía procesos Judiciales pendientes, toda vez que los procesos judiciales antes mencionados como ya se explicó datan del año 2023 y que aún se encuentran en giro; en este orden de ideas, lo solicitado por el administrado Ruben Flores Arroyo NO se encuentra inmerso dentro de los parámetros establecidos en el Art. 10 del TUO de la Ley N° 27444, que dispone: "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, salvo que se presente alguno de los supuestos de conservación del acto a que se refiere el artículo 14. 3. Los actos expresos o los que resulten como consecuencia de la aprobación automática o por silencio administrativo positivo, por los que se adquiere facultades, o derechos, cuando son contrarios al ordenamiento jurídico, o cuando no se cumplen con los requisitos, documentación o tramites esenciales para su adquisición. 4. Los actos administrativos que sean constitutivos de infracción penal, o que se dicten como consecuencia de la misma."; por otro lado la Nulidad de Oficio de los actos administrativos es facultad únicamente de la Administración Pública, toda vez que los administrados tienen el derecho de interponer los diferentes Recursos como lo Dispone la Normatividad Vigente.

Que, ahora bien, sin perjuicio a lo antes señalado, se evidencia que en el presente caso existen procesos judiciales pendientes de resolver sin Resolución Firme y/o Consentida, los mismos que se encuentran en el Exp. N° 540-2023-0-1507-JP-CI-02 y Exp. N° 813-2023-0-1501-JR-CI-03, encontrándose en el Primer Juzgado de Paz Letrado y en el Tercer Juzgado Civil respectivamente, en consecuencia se debe tener en cuenta lo dispuesto en el TUO de la Ley Orgánica del Poder Judicial, que en su Art. 4, prescribe: "(...) Ninguna autoridad, cualquiera sea su rango o denominación, fuera de la organización jerárquica del Poder Judicial, puede avocarse al conocimiento de causas pendientes ante el órgano jurisdiccional. No se puede dejar sin efecto resoluciones judiciales con autoridad de cosa juzgada, ni modificar su contenido, ni retardar su ejecución, ni cortar procedimientos en trámite, bajo la responsabilidad política, administrativa, civil y penal que la ley determine en cada caso (...)".

Por estas consideraciones conferidas por la Resolución de Alcaldía N° 330-2023-MPH/A, concordante con el artículo 85° de la Ley N° 27444 del Procedimiento Administrativo General, y artículo 20 de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972;

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.- DECLARAR LA NULIDAD DE OFICIO del Certificado de Posesión N° 576-2022-GDU/MPH.

ARTICULO SEGUNDO.-REMITIR copias a la Secretaría Técnica y adopte las medidas correspondientes a efectos de determinar la responsabilidad administrativa a quien corresponda.

ARTICULO TERCERO.- NO HA LUGAR la solicitud de "Nulidad de documentos otorgados con fines de Prescripción Adquisitiva de Dominio de Copropietarios" respecto de los documentos: asignación de numeración de finca N° 1219-2022-MPH-GDU, certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios, certificado de numeración de finca N° 1114-2002-MPH-GDU y certificado negativo de catastro N° 0583-2022-MPH-GDU, presentado por el Sr. Ruben Flores Arroyo, formulado con el Exp. 400810-2023; por las razones expuestas.

ARTICULO CUARTO.- SUSPENDER, cualquier trámite referido y/o vinculado al Exp. 400810-2023 y Documento. N° 578591, hasta las resultas de los procesos judiciales principales de los expedientes Exp. N° 540-2023-0-1507-JP-CI-02 y Exp. N° 813-2023-0-1501-JR-CI-03, los mismos que se encuentran en el Primer Juzgado de Paz Letrado y en el Tercer Juzgado Civil respectivamente.

ARTICULO QUINTO.- NOTIFICAR al administrado, con las formalidades de Ley.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANCAYO

Mg. Cristhian Enrique Velita Espinoza
GERENTE MUNICIPAL

responsabilidades civiles y penales a que hubiere lugar. Las ordenanzas determinan el régimen de sanciones administrativas por la infracción de sus disposiciones, estableciendo las escalas de multas en función de la gravedad de la falta, así como la imposición de sanciones no pecuniarias(...);

Que, el Art. 213 Inc. 1 del TUO de la Ley N° 27444, establece: "213.1 En cualquiera de los casos enumerados en el artículo 10, puede declararse de oficio la nulidad de los actos administrativos, aun cuando hayan quedado firmes, siempre que agraven el interés público o lesionen derechos fundamentales." Y su Art 213. Inc.2, estipula: "La nulidad de oficio solo puede ser declarada por el funcionario jerárquico superior al que expidió el acto que se invalida. Si se tratara de un acto emitido por una autoridad que no está sometida a subordinación jerárquica, la nulidad es declarada por resolución del mismo funcionario. Además de declarar la nulidad, la autoridad puede resolver sobre el fondo del asunto de contarse con los elementos suficientes para ello. En este caso, este extremo sólo puede ser objeto de reconsideración. Cuando no sea posible pronunciarse sobre el fondo del asunto, se dispone la reposición del procedimiento al momento en que el vicio se produjo. En caso de declaración de nulidad de oficio de un acto administrativo favorable al administrado, la autoridad, previamente al pronunciamiento, le corre traslado, otorgándole un plazo no menor de cinco (5) días para ejercer su derecho de defensa.";

Que, el Art. 10 del TUO de la Ley N° 27444, dispone: 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, salvo que se presente alguno de los supuestos de conservación del acto a que se refiere el artículo 14. 3. Los actos expresos o los que resulten como consecuencia de la aprobación automática o por silencio administrativo positivo, por los que se adquiere facultades, o derechos, cuando son contrarios al ordenamiento jurídico, o cuando no se cumplen con los requisitos, documentación o tramites esenciales para su adquisición. 4. Los actos administrativos que sean constitutivos de infracción penal, o que se dicten como consecuencia de la misma.";

Que, el Art. 11 del Cuerpo Legal antes mencionado, estipula: "Instancia competente para declarar la nulidad 11.1 Los administrados plantean la nulidad de los actos administrativos que les conciernan por medio de los recursos administrativos previstos en el Título III Capítulo II de la presente Ley. 11.2 La nulidad de oficio será conocida y declarada por la autoridad superior de quien dictó el acto. Si se tratara de un acto dictado por una autoridad que no está sometida a subordinación jerárquica, la nulidad se declarará por resolución de la misma autoridad. La nulidad planteada por medio de un recurso de reconsideración o de apelación será conocida y declarada por la autoridad competente para resolverlo. 11.3 La resolución que declara la nulidad dispone, además, lo conveniente para hacer efectiva la responsabilidad del emisor del acto inválido, en los casos en que se advierta ilegalidad manifiesta, cuando sea conocida por el superior jerárquico";

Que, el TUO de la Ley de Procedimiento Administrativo General Ley 27444 en su Art. 213 Inc.2, estipula: "La nulidad de oficio solo puede ser declarada por el funcionario jerárquico superior al que expidió el acto que se invalida. Si se tratara de un acto emitido por una autoridad que no está sometida a subordinación jerárquica, la nulidad es declarada por resolución del mismo funcionario.".

Que, la Gerencia de Asesoría Jurídica, mediante el Informe Legal N° 209-MPH/GAJ, argumenta que del análisis de todo lo actuado, se tiene que el recurrente Ruben Flores Arroyo, solicita: "Nulidad de documentos otorgados con fines de Prescripción Adquisitiva de Dominio de Copropietarios" formulado con el Exp. 400810-2023, de fecha 01 de diciembre del 2023 al respecto como es de verse de autos sobre los documentos de los cuales solicita la Nulidad son:

- Certificado de posesión N° 0576-2022-GDU/MPH
- Asignación de numeración de finca N° 1219-2022-MPH-GDU
- Certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios
- Certificado de numeración de finca N° 1114-2002-MPH-GDU
- Certificado negativo de catastro N° 0583-2022-MPH-GDU.

Que, en este sentido respecto al Certificado de posesión N° 0576-2022-GDU/MPH de fecha 04 de noviembre del 2022, como se evidencia de autos fue otorgado bajo la figura "PARA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA", figura que NO contempla el TUPA de la Municipalidad Provincial de Huancayo, puesto que el Rubro de Denominación del Procedimiento de la Gerencia de Desarrollo Urbano en el N° de orden 21 D. claramente dispone que el Certificado de Posesión NO ES VALIDO PARA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA, consecuentemente dicho Certificado de Posesión vulnera transgrede la Normatividad Vigente, en consecuencia la solicitud de Nulidad del Certificado de Posesión N° 576.2022-GDU/MPH, se encuentra inmersa en las causalidades del Art. 10 del TUO de la Ley N° 27444.

