



VISTOS: El Expediente Externo N°34329-2022 de fecha 13.07.2022, Título de Propiedad N° 05669 de fecha 31.07.2014, Informe N°090-2023-MPCP-ALC-GSG de fecha 22/11/2023, Informe Legal N°000653-2024-MPCP/GM-GAJ de fecha 05/08/2024 y lo demás recaudos que anteceden, y;

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución Política de Perú en su artículo 194° establece que los Gobiernos Locales, gozan de autonomía en sus tres dimensiones (Administrativo, Político y Económico); así mismo, estos Gobiernos Sub Nacionales por imperio de su propia norma especial, la ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, en armonía con la norma antes mencionada, dispone que en autonomía radica en la facultad de ejercer actos de Gobierno, Administrativo y de Administración, con sujeción a Ordenamiento Jurídico;

Que, mediante la Partida Electrónica N°11109929 del Registro de Predios de la Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa, se encuentra inscrito el Título de Propiedad N° 05669 de fecha 31 de julio del 2014, en mérito al cual la Sociedad Conyugal conformada por Elsa Maximina Sánchez Yarmas y Eugenio Alfredo Faustor Villajuan, adquirió la propiedad del Lote N°6A de la Manzana 12 del Centro Poblado área urbana de Puerto Callao – Yarinacocha (de ahora en adelante el Lote). Es de indicar que dicha partida se independizó de la Partida Electrónica N°11109623 en el cual se encuentra inscrita las resoluciones y planos que modifican las características de las manzanas y lotes del Centro Poblado Área Urbana de Puerto Callao;

Que, mediante escrito de fecha 12 de julio del 2022, el señor **EUGENIO ALFREDO FAUSTOR VILLAJUAN**, a quien para efectos del presente informe se le denominará **EL ADMINISTRADO**, solicitó rectificación de la calidad de bien social a bien propio del **LOTE**; toda vez que según la Partida Electrónica N° 12295255 del Registro Personal de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, se encuentra inscrito desde el 26 de marzo de 2009, el **régimen de separación de patrimonio** de los contrayentes **ELSA MAXIMINA SANCHEZ YARMAS** y **EUGENIO ALFREDO FAUSTOR VILLAJUAN**;

Que, la Sub Gerencia de Formalización de la Propiedad, mediante Carta N°054-2022-MPCP-GAT-SGFP notificada el 09 de agosto de 2022, comunicó al administrado que **NO HA LUGAR** a la solicitud de rectificación descrita en el considerando anterior, por cuanto para que se adjudique el bien a favor de uno solo de los cónyuges, no solo se debe probar que la posesión se ha ejercido en forma exclusiva, sino que además se deben presentar pruebas que permitan enervar la presunción de la calidad de gananciales de los bienes, conforme lo establecido en el artículo 302 numeral 1 del Código Civil vigente en el cual señalan lo siguiente: **“Todos los bienes se presumen sociales salvo prueba en contrario”**;

Que, con fecha 12 de agosto del 2022 el administrado presentó su recurso de reconsideración contra la Carta N°054-2022-MPCP-GAT-SGFP emitida por la Sub Gerencia de Formalización de la Propiedad, ante lo cual dicha unidad orgánica emitió la Carta Múltiple N°014-2022-MPCP-GM-GAT-SGFP de fecha 06 de septiembre de 2022, corriendo traslado del referido recurso de reconsideración y demás actuados, a la señora **ELSA MAXIMINA SANCHEZ YARMAS**, para que presente su descargo dentro del plazo de diez días hábiles, a fin de no vulnerar el derecho de propiedad, así como evitar nulidades posteriores; descargo que no fue presentado según el informe N°174-2022-ALC-GSG-UTD de fecha 02 de diciembre del 2022, emitido por la Unidad del Trámite Documentario;

Que, con Informe N°096-2023-MPCP-GM-GAT de fecha 24 de mayo del 2023 la Gerente de Acondicionamiento Territorial Arq. Liliana Victoria Ramírez Villajuan solicitó a la Gerencia Municipal la **ABSTENCIÓN POR DECORO** del presente procedimiento, asimismo con el Informe Legal N°801-2023-MPCP-GM-GAJ de fecha 26 de julio de 2023, la Gerencia de Asesoría Jurídica aceptó la **ABSTENCIÓN POR DECORO** de la Arq. en mención, encargando atender el presente

caso a la Gerente de Secretaria General Abg. Rocio del Pilar Vargas Delgado según lo dispuesto con Resolución de Alcaldía N°673-2023-MPCP de fecha 12 de octubre de 2023;

Que, en razón a ello, con Informe N°090-2023-MPCP-ALC-GSG de fecha 22 de noviembre del 2023 la Gerencia de Secretaria General, ante su análisis legal recomienda que el presente expediente sea derivado a la Gerencia de Asesoría Jurídica, para que emita su opinión legal conforme corresponda;

BASE LEGAL:

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 **Texto Único Ordenando de la Ley del Procedimiento Administrativo General – Ley N°27444**, en adelante **TUO de la LPAG¹**, en su artículo 3° señala cuáles son los requisitos que deben reunir las declaraciones de las entidades públicas para que generen efectos jurídicos válidos sobre derechos, intereses y obligaciones de los administrados, sea a favor o en contra. Cuando estos requisitos no concurren, la declaración expresada resulta inválida;

Que, el artículo 8° de la LPAG indica: "**Es válido el acto administrativo dictado conforme al ordenamiento jurídico**"; en esa línea el artículo 9 prescribe: "**Todo acto administrativo se considera válido en tanto su pretendida nulidad no sea declarada por autoridad administrativa o jurisdiccional, según corresponda**". (Énfasis agregado).

Que, el artículo 217° de la LPAG indica: "**(...) 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** señalados en el artículo siguiente. 216.2 **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 (...)**". (Énfasis agregado).

Que, el artículo 10° de la LPAG señala: "**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** (...). Asimismo, el artículo 213° indica: "**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. 213.2 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**";

ANÁLISIS:

Que, mediante **Carta N°054-2022-MPCP-GAT-SGFP de fecha 08/08/2022** la Sub Gerencia de Formalización de la Propiedad, comunicó al administrado lo siguiente: "**NO HA LUGAR A LA SOLICITUD de Rectificación de calidad de Bien Social a Bien Propio, del predio ubicado en la Av. Yarinacocha Mz. 12 Lte. 6A, inscrito en la Partida N°11109929, presentado por EUGENIO ALFREDO FAUSTOR VILLAJUAN, por cuanto para que se adjudique el bien a favor de uno solo de los cónyuges, no solo se debe probar que la posesión se ha ejercido en forma exclusiva, sino que además se deben presentar pruebas que permitan enervar la presunción de la calidad de**

*gananciales de los bienes, conforme lo establecido en el artículo 302° numeral 1 del código civil el cual señala “**todos los bienes se presumen sociales salvo prueba en contrario**”, ello debido a que no se ha presentado documentación sustentatoria que acredite lo antes mencionado, respecto del bien inmueble en mención, en donde se evidencie que el administrado haya adquirido única y exclusivamente por su persona, lo cual permita calificar si efectivamente el bien inmueble citado tiene calidad de bien propio, conforme lo establece en el Artículo 302° del Código Civil”;*

Que, con fecha 12 de agosto de 2022, el administrado interpone **RECURSO DE RECONSIDERACION** contra la **Carta N° 054-2022-MPCP-GAT-SGFP de fecha 08/08/2022**, con el objeto que se **RECTIFIQUE** (el título de propiedad) **LA CALIDAD DE BIEN SOCIAL A BIEN PROPIO**, otorgándose el Título de propiedad del predio *ubicado* Av. Yarinacocha Mz. 12 Lte. 6A, inscrito en la Partida N°11109929, a favor del administrado como de la señora ELSA MAXIMINA SANCHEZ YARMAS, como bien propio; es decir como COPROPIETARIOS DEL BIEN;

Respecto al Recurso de Reconsideración

Que, respecto al recurso de reconsideración, en el artículo 219 del TUO de la LPAG, señala que el competente para resolver dicha pretensión, es el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación; por lo que en el presente caso correspondería ser atendida por la Sub Gerencia de Formalización de la Propiedad por ser quien suscribe la **Carta N°054-2022-MPCP-GAT-SGFP de fecha 08/08/2022** y no por la Gerencia de Acondicionamiento Territorial, cuya titular se abstuvo, encargándole atender el pedido del administrado a la Gerente de Secretaria General según lo dispuesto por la Resolución de Alcaldía N°673-2023-MPCP de fecha 12/10/2023;

Que, de lo antes mencionado, se podría concluir que el recurso de reconsideración debería ser atendida por la Sub Gerencia de Formalización de la Propiedad; sin embargo es de observar que la respuesta emitida por dicha unidad orgánica, no fue de su competencia; toda vez que, el documento materia de rectificación de título de propiedad es un instrumento en virtud del cual se transfirió el derecho de propiedad del lote sub materia, en favor del administrado y su esposa, suscrito por el titular de la entidad, por cuanto es el representante legal de la municipalidad y su máxima autoridad administrativa, cuya atribución (entre otras) es el de celebrar actos, contratos, convenio necesarios para el ejercicio de sus funciones, en observancia a lo establecido en el Art. 6 y 20, numeral 23 de la Ley Orgánica de Municipalidad N°27972;

Respecto a la Nulidad de Oficio

Que, el caso que nos ocupa, es menester identificar que el procedimiento administrativo en marco al cual se emitió el Título de Propiedad N°05669 de fecha 31 de julio de 2014, inscrito en la Partida N° 11109929 del Registro de Predios de la Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa, se encuentra regulado por la Ley N°28687, su Reglamento aprobado mediante D.S. N° 006-2006-VIVIENDA (Según lo indicado en el TUPA vigente Código: PA203367C7), de cuyo ámbito de competencia funcional se observa que en el artículo 50 del Reglamento aprobado mediante D.S. N° 006-2006-VIVIENDA se dispone lo siguiente: ***Las Municipalidades Provinciales tienen competencia exclusiva para declarar administrativamente la propiedad vía Prescripción Adquisitiva de Dominio o Regularización del Tracto Sucesivo, a favor de Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares, así como de lotes individuales que formen parte de aquellos, conforme a las disposiciones contenidas en el presente Reglamento. (...)***; dispositivo que se encuentra en concordancia con el artículo 75 del mismo cuerpo legal en mérito al cual se deduce que la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo es competente para declarar la propiedad por prescripción adquisitiva de dominio de forma integral mediante resolución, para luego proceder: ***“(…) a formalizar la propiedad de los lotes a favor de los poseedores de la Posesión Informal o del Centro Urbano Informal, de acuerdo a lo establecido para la formalización individual en el Reglamento de Formalización de la Propiedad, aprobado mediante Decreto Supremo N° 013-99-MTC, en lo que corresponda. Los formatos de los instrumentos de formalización serán aprobados por la entidad formalizadora”;***

Que, al respecto, la nulidad de oficio es una figura jurídica regulada en el artículo 213 del TUO de la LPAG, la cual debe fundamentarse en cualquier de los casos enumerados en el artículo 10 del mismo cuerpo legal; por tanto es de recordar que en el numeral 2 del artículo 10 de la citada norma, se estipula como vicio del acto administrativo que causa su nulidad de pleno derecho: ***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; siendo los requisitos de validez de acuerdo a lo prescrito en el artículo 3 del mismo cuerpo legal, los siguientes:

1.- Competencia. - Ser emitido por el órgano facultado en razón de la materia, territorio, grado, tiempo o cuantía, a través de la autoridad regularmente nominada al momento del dictado y en caso de órganos colegiados, cumpliendo los requisitos de sesión, quórum y deliberación indispensable para su emisión.

2.- Objeto o Contenido. - Los actos administrativos deben expresar su respectivo objeto, de tal modo que puede determinarse inequívocamente sus efectos jurídicos. Su contenido se ajustará a lo dispuesto en el ordenamiento jurídico, debiendo ser lícito, preciso, posible física y jurídicamente, y comprender las cuestiones surgidas de la motivación.

3.- Finalidad Pública. - Adecuarse a las finalidades de interés público asumidas por las normas que otorgan las facultades al órgano emisor, sin que pueda habilitarse a perseguir mediante el acto, aun encubiertamente, alguna finalidad sea personal de la propia autoridad, a favor de un tercero, u otra finalidad pública distinta a la prevista en la ley. La usencia de normas que indique los fines de una facultad no genera discrecionalidad.

4.- Motivación. - El acto administrativo debe estar debidamente motivado en proporción al contenido y conforme al ordenamiento jurídico.

5.- Procedimiento Regular. - Antes de su emisión, el acto debe ser conformado mediante el cumplimiento del procedimiento administrativo previsto para su generación

Que, estando a los hechos descritos por el administrado y de la revisión realizada al expediente, el acto impugnado contenido en la **Carta N°054-2022-MPCP-GAT-SGFP de fecha 08/08/2022** adolece de dos requisitos de validez: La competencia (que ya fue explicada en el numeral 3.4 del presente informe) y la motivación. Respecto a la motivación, es de indicar que en la carta materia de análisis, se indica erróneamente que no ha lugar a lo solicitado, por cuanto no se puede adjudicar el lote solo a nombre del administrado, **como si el administrado estuviera solicitando que se le adjudique el terreno solo a su nombre**, por el contrario el administrado solicitó la rectificación de la calidad del bien, **ya que él y su esposa se encuentran bajo el régimen de separación de patrimonios, debidamente inscrito desde el año 2009 en la Partida Electrónica N°12295255 del Registro de Personas de la Zona Registral N° IX – Sede Lima;**

Que, del mismo modo es de indicar que el acto administrativo observado, se fundamenta en el supuesto hecho de que el administrado no cumplió con acreditar la condición del BIEN PROPIO, como prueba en contrario exigida en el artículo 302 del Código Civil; sin embargo obra en el folio ocho (08) la Partida Electrónica N°12295255 del Registro de Personas de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, la misma que a la fecha no tiene modificación alguna de acuerdo a la revisión efectuada en el sistema en línea de la SUNARP denominado “Conoce aquí” (<https://conoce-aqui.sunarp.gob.pe/conoce-aqui/inicio>), **con lo cual el administrado acredita y sustenta su solicitud;**

Que, de lo antes descrito se puede advertir claramente que la Sub Gerencia de Formalización de la Propiedad **NO ENTENDIÓ** lo solicitado por el administrado, por cuanto la base legal que debió aplicar al caso es el artículo 327 del Código Civil vigente, en el cual se estipula lo siguiente: **En el régimen de separación de patrimonios, cada cónyuge conserva a plenitud la propiedad, administración y disposición de sus bienes presentes y futuros y le corresponden los frutos y productos de dichos bienes.** En marco a este régimen cada cónyuge resulta propietario de los bienes que aporta y de aquellos que adquiera, generando su patrimonio de manera autónoma, conservando la administración y disposición de los mismos. En consecuencia, los cónyuges adquieren, disfrutan y disponen de sus bienes sin limitación alguna, como si no estuvieran casados. Los frutos de los bienes de cada cónyuge le corresponden al titular del bien;

Respecto a la lesión de los derechos fundamentales

Que, es preciso indicar que el acto administrativo contenido en la Carta N°054-2022-MPCP-GAT-SGFP de fecha 09/08/2022, ha lesionado el derecho fundamental a formular peticiones y a recibir una respuesta fundada en derecho, el mismo que se encuentra contemplado en el numeral 20 del artículo 2º de la Constitución Política del Perú, ello por NO haberse dado respuesta al pedido de RECTIFICACIÓN formulado por el ciudadano EUGENIO ALFREDO FAUSTOR VILLAJUAN y por resolverse sin evaluarse previamente la competencia, vulnerándose también el principio del debido procedimiento, contemplado en el artículo IV numeral 1.2 del Texto Único Ordenado de la Ley del

Procedimiento Administrativo General - Ley N°27444, limitándose al recurrente a obtener una información con arreglo a ley;

Que, sin perjuicio de lo expuesto, es necesario precisar que este Despacho ha hecho una evaluación del contenido del expediente, y se ha advertido que, en el caso de las compraventas como en las adjudicaciones es necesario incluir el término **BIEN PROPIO** cuando nos encontremos ante el régimen de separación de patrimonio, indicando textualmente la partida electrónica donde se encuentra inscrita, lo cual le brinda la validez que exige la norma;

Que, en consecuencia, corresponde declarar **LA NULIDAD DE OFICIO** de la **Carta N°054-2022-MPCP-GAT-SGFP de fecha 08/08/2022** y todos los actuados que han sido generados, a favor de **EUGENIO ALFREDO FAUSTOR VILLAJUAN**, respecto al predio ubicado en la Av. Yarinacocha Mz. 12 Lte. 6A, en consecuencia, se deberá retrotraer el procedimiento hasta la solicitud del administrado, presentado con fecha 13/07/2022 a fin de que el área usuaria vuelva a realizar una nueva evaluación con la debida motivación;

Que, mediante **Informe Legal N°000653-2024-GM-GAJ de fecha 05-08-2024**, la Gerencia de Asesoría Jurídica, ante su análisis legal, opinó **DECLARAR DE OFICIO LA NULIDAD** de la **Carta N°054-2022-MPCP-GAT-SGFP de fecha 08/08/2022**, en consecuencia, retrotraer el procedimiento hasta la presentación de la solicitud de rectificación de la calidad de bien social a bien propio, presentado por el administrado **EUGENIO ALFREDO FAUSTOR VILLAJUAN** con fecha 13/07/2022, **DISPONIENDOSE** que la instancia recurrida emita nuevo pronunciamiento acogiendo los criterios expuestos en la presente Resolución.

Que, es del caso indicar que la Sub Gerencia de Formalización de la Propiedad y 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 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, mediante Resoluciones de Alcaldía, el alcalde aprueba y resuelve los asuntos de carácter administrativo de conformidad con lo previsto en el artículo 39° de la Ley Orgánica de Municipalidades: "Las Resoluciones de Alcaldía aprueban y resuelven los asuntos de carácter administrativo";

Que, la Alcaldía es el órgano ejecutivo del Gobierno Local, y su titular es el Representante Legal y su máxima autoridad administrativa, facultado para dictar Decretos y Resoluciones con sujeción a las leyes y ordenanzas, y en virtud del Art. 20° inc. 6) de la Ley N° 279772 – Ley Orgánica de Municipalidades;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - DEJAR SIN EFECTO la Resolución de Alcaldía N°673-2023-MPCP de fecha 12 de octubre de 2023, en mérito a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO. - DECLARAR DE OFICIO LA NULIDAD de la **Carta N°054-2022-MPCP-GAT-SGFP de fecha 08/08/2022**, en consecuencia, retrotraer el procedimiento hasta la presentación de la solicitud de rectificación de la calidad de bien social a bien propio, presentado por el administrado **EUGENIO ALFREDO FAUSTOR VILLAJUAN** con fecha 13/07/2022, **DISPONIENDOSE** que la instancia recurrida emita nuevo pronunciamiento acogiendo los criterios expuestos en la presente Resolución.

ARTÍCULO TERCERO. - ENCARGAR a la Gerencia de Acondicionamiento Territorial el cumplimiento de la presente Resolución.

ARTÍCULO CUARTO. - ENCARGAR a la Oficina de Tecnologías de Información la publicación de la presente Resolución, en el portal institucional de la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo, www.municportillo.gob.pe.

ARTÍCULO QUINTO. - ENCARGAR a la Secretaria de la Gerencia de Acondicionamiento Territorial la notificación y distribución de la presente resolución.

Regístrese, comuníquese y archívese.

Documento firmado digitalmente

**JANET YVONE CASTAGNE VASQUEZ
ALCALDESA PROVINCIAL
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CORONEL PORTILLO**

«CC.: »