RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL Nº 107.

Huancayo, 25 FEB. 2021

El Gerente Municipal de la Municipal de la Municipalidad Provincial de Huancayo,

VISTO:

El Exp. Nº 3834472 (2821777) presentado por la administrada Doña: APOLONIA BERTA LAZO MANTARI, Certificado de Posesión Nº 457-2019-GDU/MPH y otros, Exp. Nº 35065 (27270) QUIÑONEZ CANTORIN ESALMO JULIO, Informe Nº 125-2020-MPH/GDU, Prov. 934-2020-MPH/GM, Oficio N° 015-2020-MPH/GAJ, Informe Legal N° 1000-2020-MPH/GAJ, Resolución de Alcaldía N° 311-2020-MPH/A, Exp. N° 68724 (51830) QUIÑONEZ LAZO GABRIELA JULY, Informe Legal N° 1168-2020-MPH/GAJ, Exp. N° 47322 (62433), ESALMO JULIO QUIÑONEZ CANTURIN,

CONSIDERANDO:

Que, mediante Exp. 3834472 (2821777) del 12-11-2019, la administrada Doña: APOLONIA BERTA LAZO MANTARI, solicita Certificado de Posesión, Certificado de Numero de Finca, Certificado Negativo ce Catastro, Certificado de Parámetros Urbanos, Visacion de Planos y Memoria Descriptiva para fines de Prescripción Adquisitiva de Dominio del predio de 3,511.96m2 ubicado en el Jr. Jerónimo de Silva N° 315 (intersección Jerónimo de Silva y Miraflores) distrito de Huancayo. Adjunta documentos.

Que, con Informe Técnico 602-2019-MPH/GDU-ACOA del 27-11-2019, la Arq. Ángela Ore Angulo señala que la recurrente cumple requisitos del TUPA y en inspección del 25-11-2019, horas 4.00 pm constato la colindancia y medidas del predio según planos y memoria descriptiva, y constató que la posesión del predio por la recurrente, cercado con material noble y 2 ingresos independientes. Adjunta fotografías de la posesión del inmueble y Acta de Verificación técnica del inmueble del 25-11-2019.

Que, con fecha 27-11-2019 el Gerente de Desarrollo Arq. Carlos Cantorin Camayo, emite a nombre de Apolonia Berta Lazo Mantari, el Certificado de Posesión para Prescripción Adquisitiva 457-2019-GDU/MPH del predio de 3,511.964M2, Asignación de Numeración de Finca 1121-2019-GDU/MPH, Certificado de Numeración de Finca 1129-2019-GDU/MPH, Certificado de Parámetros Urbanos y Edificatorios 770-2019-GDU/MPH, Certificado Negativo de Catastro 488-2019-MPH/GDU, Visacion 522-2019-GDU/MPH. Los Certificados no fueron recogidos y/o entregados a la administrada.

Que, con Exp. N° 35065 (27270) de fecha 20-10-2020, el administrado Don: ESALMO JULIO QUIÑONEZ CANTORIN, solicita NULIDAD del Certificado de Posesión para Prescripción Adquisitiva 457-2019-GDU/MPH del 27-11-2019, del Certificado de Parámetro Urbano y Edificatorio y de Numeración de Finca de fecha 02-11-2019 otorgados a APOLONIA BERTA LAZO MANTARI por el Gerente de Desarrollo Urbano; por contravenir la Constitución Política del Perú, art. 923 del CC, y constituir una infracción penal del inc 1, 4 art. 10 Ley 27444. Invoca art. 70° Constitución Política del Perú, art. 923° del C.C. Principio de legitimación art. 2013 del C.C. Alega ser legítimo propietario del inmueble ubicado en paraje denominado "Hualmita" hoy Psje. Jerónimo de Silva N° 292 Huancayo de 5,509 m2 según escritura pública del año 1995, inscrita en la Partida 03000108 de SUNARP, y la Sra. GABRIELA YULI QUIÑONEZ LAZO aprovechándose de un Poder Especial que le otorga la anciana de 70 años APOLONIA BERTA LAZO MANTARI, presentando un Testamento sin escoltar título de propiedad o documento que le acredite ser titular del inmueble de su propiedad, y en animo delinquendi, el Gerente de Desarrollo Urbano le otorga un Certificado de Posesión, sin analizar el poder otorgado en la ciudad de Lima, entre otros argumentos,

Cc. Archivo. GA/

Calle Real - cuadra 7 S/N Piaza Huamanmarca - Huancayo www.inunitdancevo.gob.pe Central telefónica: (CC1) 600408 (C) ; 383415 Telefax: 600409 600411

presumiendo que los documentos se otorgaron por corrupción sistemática por la velocidad de su entrega. Adjunta documentos.

Que, con Oficio N° 015-2020-MPH/GAJ del 02-11-2020, Gerencia de Asesoría Jurídica corre traslado del pedido de Nulidad (Exp. 35065-27270 del Sr. ESALMO JULIO QUIÑONEZ CANTORIN), a la Sra. APOLONIA BERTA LAZO MANTARI; sin embargo, la sra. Apolonia Berta Lazo Mantari, NO presento Descargo.



Que, con Informe Legal Nº 1000-2020-MPH/GAJ del 03-12-2020, el Gerente de Asesoría Jurídica Mg. Wilmer Maldonado Gómez recomienda DECLARAR la NULIDAD de OFICIO del Certificado de Posesión para Prescripción Adquisitiva 457-2019-GDU/MPH del predio de 3,511.964 m2, Asignación de Numeración de Finca 1121-2019-GDU/MPH, Certificado de Numeración de Finca 1129-2019-GDU/MPH, Certificado de Parámetros Urbanos y Edificatorios 770-2019-GDU/MPH, Certificado Negativo de Catastro 488-2019-MPH/GDU, Visacion 522-2019-GDU/MPH (de planos y memoria descriptiva); y RETROTRAER el procedimiento a la etapa de resolver el pedido formulado por Apolonia Berta Lazo Mantari bajo responsabilidad; DECLARAR (2821777), según Lev. 3834472 INOFICIOSO Pronunciarnos sobre el Exp. 35065 (27270); por sustracción de la materia, al declararse Nulos los actos impugnados (Certificados de Posesión 457-2019-GDU/MPH para Prescripción Adquisitiva y otros); Exhortar al Funcionario y personal de GDU mayor diligencia en su labor; y ABSTENERSE el Gerente Municipal (Arq. Carlos Cantorin Camayo) firmar la Resolución de respuesta, según num 2 art. 97° D.S. 006-2017-JUS, por suscribir el Certificado de Posesión 457-2019-GDU/PH para Prescripción Adquisitiva, y demás Certificados del 27-11-2019. Porque aun cuando estuviese dentro del plazo de Ley para declarar la nulidad de oficio (artículo 213° del D.S. 004-2019-JUS), el pedido de Nulidad formulado con Exp. N° 35065 (27270) por el Sr. ESALMO JULIO QUIÑONEZ CANTORIN, es INFUNDADO, porque según art. 896° Código Civil y art. 26° Ley 28687 "La posesión es el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad", siendo un acto que se caracteriza por la inmediatez y tiene 02 elementos "El Corpus" y el "Animus Dominio"; por tanto el CERTIFICADO de POSESIÓN tiene por fin, DAR FE DE LA POSESIÓN del inmueble por el solicitante; sin significar reconocimiento, determinación o afectación de derecho de propiedad de su titular acreditado, NO siendo competencia municipal otorgar, calificar derecho de propiedad ni defender derecho de propiedad de particulares (administrados); y en el presente caso, según el Informe técnico 602-2019-MPH/GDU-ACOA del 27-11-2019 y Acta de Verificación Técnica del Inmueble de fecha 25-11-2019 (con firma de testigos) y las fotografías adjuntas, se constató la posesión del inmueble por parte de la solicitante de los Certificados (Sra. APOLONIA BERTA LAZO MANTARI) con firma de testigos; por tanto los alegatos del administrado ESALMO JULIO QUIÑONEZ CANTORIN, sobre la titularidad del inmueble que alega, no tiene asidero legal para el presente procedimiento; debiendo hacer valer su derecho en la vía judicial. Siendo preciso señalar que el Proceso de Prescripción Adquisitiva de Dominio, es un mecanismo legal para obtener la Titularidad de un inmueble, siendo competencia Notarial y/o Judicial, y NO municipal, según Ley 27157, 27333, Código Civil y normas de la materia. No obstante la inviabilidad del pedido del administrado Don: ESALMO JULIO QUIÑONEZ CANTORIN; el Principio de Privilegio de Controles Posteriores, y Principio del Ejercicio Legítimo del Poder, del D.S. 004-2019-JUS, faculta a la Autoridad Municipal, a revisar la legalidad de sus propios actos y determinar sobre ellos; y la Gerencia de Desarrollo Urbano no evaluó adecuadamente el pedido de Doña APOLONIA BERTA LAZO MANTARI; porque el procedimiento del Exp. 3834472 (2821777) del 12-11-2019, se llevó de forma irregular, por no cumplir requisitos del TUPA aprobado con O.M. 528-MPH/CM (Procedimiento 28-A "Tramite para Prescripción Adquisitiva de Dominio"), al NO presentar el requisito 5 del Procedimiento 28-A, "Declaración Jurada notarial del solicitante de Posesionar el Bien", y requisito 6 del Procedimiento 28-A "Declaración Jurada de 3 vecinos cercanos al

Cc. Archivo. GA/.

Calle Real - cuadra 7 S/N Piaza Huamanmarca - Huancayo www.itandencaya.gob.pe

Telufax: 600409 : 600411

CP A Norma Parlona ongo No



predio, que acrediten la posesión del bien por el solicitante (con firmas legalizadas), porque las 3 Declaraciones Juradas del 23-06-2016 de los señores: Elva Elena Cabrera Barboza, Georgina Ochoa Baldeon, María Florencia Verastegui Altamiza (presentadas en el Exp. 3834472-2821777), son de fecha 23-06-2016 y dan fe de la posesión de un inmueble ubicado en HUALMITA Pichcus s/n Huancayo por la sra. Brígida Mantari Vilcahuaman, y NO por la solicitante del Certificado de Posesión y otros Sra. Apolonia Berta Lazo Mantari. Además los Certificados emitidos y firmados por el Gerente de Desarrollo Urbano, NO fueron recogidos por la solicitante Apolonia Berta Lazo Mantari, pese al tiempo transcurrido (desde el 27-11-2019). Se corrió traslado del pedido de nulidad (Exp. 35065-27270 de ESALMO JULIO QUIÑONEZ CANTORIN), a doña APOLONIA BERTA LAZO MANTARI, y la sra. Apolonia Berta Lazo Mantari, NO presento Descargo Por tanto, al transgredir el Principio de Legalidad y Principio del Debido Procedimiento, del num. 1.1, 1.2 art. IV del D.S. 004-2019-JUS, num 3, 5 art. 139° Constitución Política del Perú, y al estar los actos administrativos inmersos en causal de nulidad del art. 10° del D.S, 004-2019-JUS; se debe declarar NULO de oficio el Certificado de Posesión para Prescripción Adquisitiva 457-2019-GDU/MPH, Asignación de Numeración de Finca 1121-2019-GDU/MPH, Certificado de Numeración de Finca 1129-2019-GDU/MPH, Certificado de Parámetros Urbanos y Edificatorios 770-2019-GDU/MPH, Certificado Negativo de Catastro 488-2019-MPH/GDU, Visacion 522-2019-GDU/MPH (planos, memoria descriptiva); al amparo del art. 213° D.S. 004-2019-JUS, y RETROTRAER el procedimiento a la etapa de resolver el pedido (Exp. 3834472-2821777), y evaluar adecuadamente y según Ley (Notificar la observación) y emitir Resolución administrativa motivada según art. 3°, 6° D.S. 004-2019-JUS y num 5 art. 139° Constitución Política del Perú, evaluando objetivamente.

Que, con Exp. 68724 (51830) del 23-12-2020, la Sra. GABRIELA JULY QUIÑONEZ LAZO, en representación de APOLONIA BERTA LAZO MANTARI, presenta Descargo al Oficio 015-2020-MPH/GA señalando que no tiene conocimiento del Exp. 27272 de ESALMO JULIO QUIÑONEZ CANTORIN (Nulidad de Certificado de Posesión); afirma ser propietaria del predio por más de 80 años, según Declaratoria de Herederos inscrito en Partida 11258780 del 18-04-2018, y el Sr. ESALMO JULIO QUIÑONEZ CANTORIN que dice ser propietario del predio, aparentemente es Traficante de terreno con prontuario de denuncias acostumbrado a Falsificar documentos y apropiarse de terrenos que no le corresponden no solo en Huancayo sino en Pilcomayo; existe documento Nº 816-1983 del 2º Juzgado Civil protocolización de Cuaderno de Inventario seguido por Brígida e Irene Mantari Vilcahuaman contra el Ministerio Publico sobre declaratoria de herederos, su abuelo cedió a su madre la propiedad, por tanto es legitima propietaria y dueña del inmueble según Testamento por Escritura Pública del 18-04-2018 inscrito en Partida 11258780, el terreno nunca tuvo 5,509 m2, el Sr. Esalmo está sorprendiendo a la autoridad con tráfico de terrenos, como se menciona la Sentencia 020-2011 Exp. 049-1996-0-1501-JR-CI-01, donde se aprecia que dicha persona falsifico documentos. La Sentencia de Vista 1520-2011 del 10-11-2011 de 1° Sala Mixta confirmo la Sentencia de la Resolución 153 del 25-03-2011 que declara fundada en parte la demanda de Víctor Inocente Lazo Buendía, declarando nula la escritura pública de compra venta del 08-05-1995 otorgada por Brígida e Irene Mantari Vilcahuaman a favor del apelante del predio Hualmita; el Acta de Audiencia Oral 12518-2019 (sobre violencia contra la mujer), dispone respetar la situación de hecho, sobre la posesión que ejerce doña APOLONIA BERTA LAZO MANTARI sobre el inmueble ubicado en Psej. Jerónimo de Silva 292 Huancayo; por tanto el Sr. ESALMO QUIÑONES CANTORIN pretende apropiarse de su inmueble, utilizando documentos falsos, siendo falsificador como tiene una Sentencia por falsificación de documento Exp. 736-2018-96-1501-JR-PE-01, y está siendo investigado por tentativa de homicidio en su contra, por cuya razón la administrada se ausenta de la ciudad, y pretende apropiarse de su propiedad. Expediente remitido por Gerencia Municipal el 28-12-2020.

A Manicophinal Permitter in Husber

Cc. Archivo.

Calle Real - cuadra 7 S/N Plaza Huamanmarca - Huancayo www...mmilluancayii.gob.pe 

El <u>Principio de Legalidad</u> del art. IV del TUO la Ley N° 27444 aprobado con D.S. N° 004-2019-JUS; dispone que <u>las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la Ley y al Derecho</u>, dentro de las facultades atribuidas y según los fines conferidos.



Que con Informe Legal Nº 1168-2020-MPH/GAI de fecha 30-12-2020, el Gerente de Asesoría Jurídica Mg. Wilmer Maldonado Gómez, señala que, si bien Gerencia de Asesoría Jurídica emitió el Informe Legal 1000-2020-MPH/GAJ de fecha 03-12-2020; pero ante el Descargo presentado por la Sra. GABRIELA JULY QUIÑONEZ LAZO en representación de Apolonia Berta Lazo Mantari remitido por Gerencia Municipal el 28-12-2020; cabe efectuar una **REEVALUACIÓN** según los argumentos y documentación contenida en el Descargo. En tal sentido, el pedido de doña Apolonia Berta Lazo Mantari formulado con Exp. 3834472 (2821777), fue el otorgamiento de Certificado de Posesión y otros (NO de acreditar titularidad); por tanto, el pedido de Nulidad formulado con Exp. Nº 35065 (27270) por el sr. ESALMO JULIO QUIÑONEZ CANTORIN, es INFUNDADO, porque según art. 896° Código Civil y art. 26° Ley 28687 "La posesión es el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad", siendo un acto que se caracteriza por la inmediatez y tiene 02 elementos "El Corpus" y el "Animus Dominio"; por tanto el CERTIFICADO de POSESIÓN tiene por objeto. DAR FE DE LA POSESIÓN del inmueble por el solicitante; sin significar reconocimiento, determinación o afectación de derecho de propiedad de su titular acreditado, NO siendo competencia municipal otorgar, calificar derecho de propiedad ni defender derecho de propiedad de particulares (administrados); y en el presente caso, según el Informe técnico 602-2019-MPH/GDU-ACOA del 27-11-2019 y Acta de Verificación Técnica del Inmueble de fecha 25-11-2019 (con firma de testigos) y las fotografías adjuntas, se constató fehacientemente la POSESIÓN del inmueble por parte de la solicitante de los Certificados (Sra. APOLONIA BERTA LAZO MANTARI); por tanto los alegatos del administrado ESALMO JULIO QUIÑONEZ CANTORIN, sobre la titularidad del inmueble que alega, no tiene asidero legal para el presente procedimiento; debiendo hacer valer su derecho en la vía judicial. Siendo preciso señalar que el Proceso de Prescripción Adquisitiva de Dominio, es un mecanismo legal para obtener la Titularidad de un inmueble, y es de competencia Notarial y/o Judicial, y NO municipal, según Ley 27157, 27333, Código Civil y normas de la materia. Asimismo, según documentación presentada en el Descargo, la Sra. APOLONIA BERTA LAZO MANTARI acredita propiedad del predio.

Que, estando probada la POSESIÓN del inmueble por parte de la sra. APOLONIA BERTA LAZO MANTARI (Informe técnico 602-2019-MPH/GDU-ACOA de fecha 27-11-2019 y Acta de Verificación técnica del inmueble de fecha 25-11-2019); y sobre los requisitos del TUPA (Procedimiento 28-A) que están observados (Requisitos 5 y 6), corresponde a la administrada Subsanar en plazo perentorio los requisitos 5: Declaración Jurada notarial del solicitante de posesionar el bien, y Requisito 6: Declaración Jurada de 3 vecinos cercanos al predio que acrediten la posesión del bien por la solicitante con firmas legalizadas). Se precisa que No existe razón para suspender el trámite en base a la Denuncia Penal incoada por la Municipalidad Distrital de Pilcomayo, contra el Sr. ESALMO JULIO QUIÑONEZ CANTORIN, (2° Juzgado Penal unipersonal Exp. 736-2018-96-1501-JR-PE-01) por delito Contra la Fe Publica en modalidad de uso de documento público falso (Falsificación de documentos), en agravio de dicho Municipio, Estado y Poder Judicial, en la que se determina y criminaliza la conducta delictiva de la persona, "Por hacer en todo o en parte, un documento falso o adulterar uno verdadero que pueda dar origen a derecho u obligación o servir para robar un hecho, con fin de utilizar el documento" (art. 427° Código Penal); No evidenciándose en actuados proceso judicial sobre el predio u otro que pueda afectar a ambos administrados y que justifique la suspensión del trámite.

Que, mediante Memorando N° 144-2021-MPH/GM, de fecha 18 de enero 2021, emitido

Que,

GA/.







por el Gerente Municipal, se remite el Informe de Ampliación a Nulidad de Certificado de Posesión y otros, en atención al Expediente N° 51830 (068724) del 23-12-2020, adjunto a ello el Informe Legal N° 1168-2020-MPH/GAJ y la Resolución de Alcaldía N° 311-2020-MPH/A, donde en este último en el artículo segundo, se encarga a la Gerencia de Administración de la Municipalidad Provincial de Huancayo, el Cargo de Gerente Municipal para pronunciarse en segunda instancia sobre solicitud de Nulidad formulado por el señor ESALMO JULIO QUIÑONEZ CANTORIN, con Expediente N° 27270-2020 (doc. 35065); de conformidad con el núm. 2 Art. 99° del decreto Supremo N° 004-2019-JUS, por los fundamentos expuestos, asimismo, mediante Memorándum N° 168-2021-MPH/GM, de fecha 20 de enero 2021, emitido por el Gerente Municipal, se remite el Informe 158-2020-MPH/GDU, adjunto a ello el Exp: N° 47322 (62433), posteriormente mediante Memorando N° 115-2021-MPH/SG, de fecha 03 de febrero de 2021, emitido por el Secretario General se remite los actuados que dieron origen a la emisión de la resolución N° 311-2020-MPH/A

Que, el Art. 149° de la Ley 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General, concordante con el Art. 160° del Dec. Supremo Nº 004-2019-JUS, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley Nº 27444, respecto a la Acumulación de procedimientos, refiere que, "La autoridad responsable de la instrucción, por propia iniciativa o a instancia de los administrados, dispone mediante resolución irrecurrible la acumulación de los procedimientos en trámite que guarden conexión";

Que, por tales consideraciones, en uso de las facultades conferidas por Decreto de Alcaldía N° 008-2020-MPH/A; concordante con el artículo 85° del TUO de la Ley 27444 aprobado con D. S. N° 004-2019-JUS, y artículo 20° y 27° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972.

SE RESUELVE:

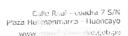
ARTICULO PRIMERO. - **AC**UM**Ú**LESE los expedientes del visto y demás actuados descritos al Expediente Principal N° 3834472 (2821777) de fechal 12-11-2019, la administrada Doña: **APOLONIA BERTA LAZO MANTARI**, solicita Certificado de Posesión, Certificado de Numero de Finca, Certificado Negativo ce Catastro, Certificado de Parámetros Urbanos, Visacion de Planos y Memoria Descriptiva para fines de Prescripción Adquisitiva de Dominio del predio de 3,511.96m2 ubicado en el Jr. Jerónimo de Silva N° 315 (intersección Jerónimo de Silva y Miraflores) distrito de Huancayo, por los fundamentos expuestos en la presente.

ARTÍCULO SEGUNDO.- DECLARAR NO HA LUGAR el pedido de Nulidad, solicitado por el administrado Don: ESALMO JULIO QUIÑONEZ CANTORIN con Exp. Nº 35065 (27270); por las razones expuestas en el presente acto administrativo.

ARTÍCULO TERCERO.- RATIFICAR el Certificado de Posesión para Prescripción Adquisitiva Nº 457-2019-GDU/MPH del predio de 3,511.964 m2, Asignación de Numeración de Finca 1121-2019-GDU/MPH, Certificado de Numeración de Finca 1129-2019-GDU/MPH, Certificado de Parámetros Urbanos y Edificatorios 770-2019-GDU/MPH, Certificado Negativo de Catastro 488-2019-MPH/GDU, Visación 522-2019-GDU/MPH (de planos y memoria descriptiva); por las razones expuestas.

ARTÍCULO CUARTO.- La administrada Doña: APOLONIA BERTA LAZO MANTARI, QUEDA OBLIGADA A SUBSANAR LOS REQUISITOS DEL TUPA (Procedimiento 28-A) Observados (Requisitos 5 y 6); debiendo presentar: requisito 5: Declaración Jurada notarial del solicitante de posesionar el bien, y Requisito 6: Declaración Jurada de 3 vecinos cercanos al predio que acrediten la posesión del bien por la solicitante con firmas legalizadas); bajo apercibimiento de Ley.

Cc. Archivo.







ARTÍCULO QUINTO.- EXHORTAR al Funcionario y personal de la Gerencia de Desarrollo Urbano, mayor diligencia en el cumplimiento de sus deberes funcionales; bajo apercibimiento de ser sancionados por negligencia en cumplimiento de sus funciones, en caso de reincidencia.



ARTÍCULO SEXTO.- El Gerente Municipal en ejercicio, deberá de **ABSTENERSE de firmar la presente Resolución** de respuesta al pedido de Nulidad (Exp. 35065 (27270), según num 2 art. 97° D.S. 006-2017-JUS, por haber suscrito el Certificado de Posesión 457-2019-GDU/MPH para Prescripción Adquisitiva, y Certificados del 27-11-2019.

ARTÍCULO SEPTIMO.- NOTIFICAR a ambos administrados (Don: ESALMO JULIO QUIÑONEZ CANTORIN y Doña: APOLONIA BERTA LAZO MANTARI), con las formalidades de Ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANCAYO

'adiona Pongo

A Physician Process of the

Cc. Archivo.

Calle Real - cuadra 7 S/N Plaza Huamanmarca - Huancayo www. Central telefonica: (///*) 600408 (///) 383415 | clefax: | /// 600409 | /// 600411