



RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 159-2021-MPH/GM

Huancayo,

26 MAR 2021

El Alcalde de la Municipalidad Provincial de Huancayo

VISTO: El Exp. N° 49389 (37790) de la sra. Karen Shirley Quispe Tito, Certificado de Posesión N° 241-2020-GDU/MPH y otros, Exp. N° 65390 (49518) Dorregaray Fernandez Luis Gerardo, Exp. N° 68728 (51834) Dorregaray Fernndez Luis Gerardo, Informe N° 160-2020-MPH/GDU, Prov. 1317-2020-GM, Oficio N° 002-2021-MPH/GAJ, Exp. N° 79290 (59532) Dorregaray Fernandez Luis Gerardo, Exp. N° 81637 (61217) Dorregaray Fernandez Luis Gerardo, Exp. N° 86683 (64633) Quispe Tito Karen Shirley, Resolución Gerencial de Desarrollo Urbano N° 053-2020-MPH/GDU, e Informe Legal N° 184-2021-MPH/GAJ; y

CONSIDERANDO:

Que, con Exp. N° 49389 (37790) del 16-11-2020, la sra. Karen Shirley Quispe Tito solicita Certificado de Posesión, Certificado de Numero de Finca, Certificado Negativo de Catastro, Certificado de Parámetros Urbanos, Visación de Planos y Memoria Descriptiva para fines de Prescripción Adquisitiva de Dominio del predio de 33.68m² ubicado en el Jr. Ayacucho N° 380 Huancayo. Adjunta Plano, Memoria Descriptiva, D.J., Recibo Único de Pago N° 51-000008140 del 16-11-2020 por s/. 480.00 soles (por todos los certificados solicitados); y adjunta Declaraciones Juradas legalizadas, Contrato privado de Compra venta del inmueble de fecha 30-07-2015, a favor de la administrada.

Que, con Informe N° 247-2020-MPH/GDU-MAQE del 20-11-2020, asistente técnico B/Arq. Marco Quilca Espinoza señala haber realizado inspección técnica ocular y que encontró que el predio materia del presente se encuentra en posesión de la solicitante teniendo uso de Vivienda – Comercio (Adjunta Acta de Inspección Ocular de Posesión de Bien Inmueble); asimismo revisado los documentos adjuntos constato que la recurrente cumple todos los requisitos establecidos en el TUPA vigente para la obtención de lo solicitado, habiendo cancelado los derechos correspondientes. Adjunta Acta de Verificación Técnica de Bien Inmueble, suscrita por la posesionaria y 3 testigos.

Que, con fecha 20-11-2020 se otorga a la sra Karen Shirley Quispe Tito, el Certificado de Posesión para Prescripción Adquisitiva N° 241-2020-GDU/MPH del predio de 32.90m² ubicado en Jr. Ayacucho 380 Huancayo, Certificado de Numeración de Finca N° 614-2020-MPH-GDU, Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 424-2020-MPH/GDU, Certificado Negativo de Catastro N° 283-2020-MPH-GDU, Visación N° 258-2020-MPH/GDU (planos y memoria descriptiva).

Que, con Exp. N° 65390 (49518) del 16-12-2020, el sr. Luis Gerardo Dorregaray Fernández alegando ser propietario en condominio del predio ubicado en el Jr. Ayacucho N° 380 Huancayo (antes 376), solicita Anulación por Oposición de Certificación de Prescripción Adquisitiva del Exp. 49389-37790, Cambio de nombre de finca N° 380, como propietarios condóminos herederos de Gerardo Ángel Dorregaray Marino y María Mercedes Coz Gonzales, propietarios originarios de dicho predio. Alega que al fallecimiento de los referidos propietarios originarios se protocolizo la sucesión intestada de los causantes, declarando herederos a sus hijos (Manuel Augusto,...); y al fallecimiento de algunos de estos, se sucedieron a los nietos, como el caso de Manuel Augusto que heredo a sus hijos (Zoila Luz, Martha,...), y al fallecimiento de Hilda Rene Dorregaray, protocolizaron la sucesión intestada de sus herederos (Jorge Armando,...); la propiedad no fue dividida por tanto esta indivisa y actualmente los propietarios de condóminos son muchos, siendo heredero de su padre Luis Antonio Dorregaray Coz, y los hijos de los demás herederos primigenios fallecieron, los sucesores propietarios del predio superan 20; las cuotas ideales de participación de los 9 herederos originarios es 11.11%, 22%, 11.11% de acciones y derechos, y no pudieron vender todo el predio (100%), sin participación de los demás herederos. La venta realizada a doña Karen Shirley Quispe Tito el 30-07-2015, irregularmente lo inscribió ante el SATH; por tanto como heredero quiere regularizar el pago del suministro a su nombre. Solicita se ordene el cambio de nombre de la finca del Jr. Ayacucho 380, Anulación por oposición de Certificación de prescripción adquisitiva del expediente. Adjunta documentos.

Que, con Carta N° 1603-200-MPH/GDU del 23-12-2020, se requiere al sr. Luis Gerardo Dorregaray Fernández, Aclara su pedido, porque solicita anulación por oposición de certificación de prescripción adquisitiva y solicita cambio de nombre de finca N° 380 (Informe legal 147-2020-MPH-GDU).

Que, con Exp. 68728 (51834) del 23-12-2020, el sr. Luis Gerardo Dorregaray Fernández solicita Nulidad del Certificado de Posesión otorgada a Karen Shirley Quispe Tito, Numeración de finca Jr. Ayacucho 380 Huancayo, Negativo de catastro de parámetros urbanos y visación de la memoria descriptiva y plano. Alega que está en proceso Judicial el Exp. 1149-2020-0-1501-JR-CI-03; se subsana la observación del Informe



Legal 147-2020-MPH-GDU; adjunta documentos: Escritura de compra-venta documentos sucesorios, anotación preventiva de sucesión intestada, Reporte de **Exp. 1149-2020** del 18-12-2020 (Demanda Judicial de nulidad de acto jurídico a Karen Shirley Quispe Tito)

Que, con Informe N° 160-2020-MPH/GDU del 18-11-2020, Gerencia de Desarrollo Urbano remite actuados. Con Prov. 1317-2020-GM del 29-12-2020, Gerencia Municipal requiere Opinión Legal.

Que, con Oficio N° 002-2021-MPH/GAJ del 13-01-2020, Gerencia de Asesoría Jurídica corre traslado del pedido de Nulidad y otros formulado por el sr. Luis Gerardo Dorregaray Fernández (Exp. 65390-49518, 68728-51834), a la sra. Karen Shirley Quispe Tito; para su Descargo en plazo de 5 días.

Que, con **Exp. 79290 (59532) del 19-01-2021, y Exp. 81637 (61217) del 25-01-2021 el sr. Luis Gerardo Dorregaray Fernández**, refuerza su pedido de nulidad del Certificado de Posesión y otros otorgado a Karen Shirley Quispe Tito, añadiendo que con engaños y de forma irregular viene posesionando como seudo propietaria del inmueble que primigeniamente perteneció a sus abuelos, siendo heredero el recurrente, según Sentencia del Primer Juzgado Civil, y la señora Karen Shirley Quispe Tito viene ocupando ilegalmente en razón de una supuesta compra venta, que viene cuestionando judicialmente, para que le restituya la posesión del inmueble del cual obtuvo los Certificados de Posesión y otros para prescripción adquisitiva de dominio que lo adquirió en forma fraudulenta, y no acudió a la conciliación fijada para el 13-11-2020; por tanto la posesión no es pacífica y de buena fe ni efectiva y veraz. Ratifica en su pedido de nulidad. Adjunta Invitación y Acta de conciliación, otros.

Que, con **Exp. 86683 (64633) del 08-02-2021, la sra. Karen Shirley Quispe Tito**, absuelve el traslado (Oficio 002-2021-MPH/GAJ), señalando que el pedido del sr. Luis Gerardo Dorregaray Fernández, no es claro y es contradictorio porque solicita "anulación por oposición de certificación de prescripción adquisitiva....", y solicita "Cambio de nombre de finca N° 380", y lejos de aclarar su pedido, presenta un nuevo pedido, sin aclarar lo requerido, es decir varía sustancialmente su pedido, incumpliendo con los requisitos y formalidades para la nulidad de acto administrativo, al pedir nulidad de "todos los documento que haya solicitado", sin un motivo específico, porque en la segunda solicitud no expone los motivos de su pedido o las causales de nulidad, siendo oscuro y ambiguo su pedido. Alega que los documentos que obtuvo de la Municipalidad, han sido expedidos conforme a Ley, con un trámite autónomo y no se puede pedir la nulidad de distintos actos administrativo en un solo pedido y sin indicar causales de cada uno; por tanto se debe declarar improcedente el pedido. Sobre la titularidad del nulificante sobre el inmueble que viene posesionando, No le corresponde la Municipalidad determinar o valorar el derecho de propiedad de la recurrente ni de terceros, que corresponde a otra instan, la Municipalidad solo se limita a expedir y certificar la posesión de un inmueble por determinada persona y dentro de su jurisdicción, como la posesión que viene ejerciendo del inmueble ubicado en el Jr. Ayacucho 380 Huancaayo, Certificación que se expidió sobre la base de un hecho cierto comprobado por la Municipalidad con la inspección respectiva, esta realidad se puede comprobar en cualquier momento; por tanto la Certificación de posesión solo es una fotografía jurídica de un determinado hecho real y concreto como es el ejercicio de la posesión de su inmueble, que no determina propiedad del inmueble; por tanto cualquier argumentación sobre la posesión, es irrelevante. Sobre el reporte de una demanda de nulidad de acto jurídico, es irrelevante porque no indica que acto jurídico está en proceso judicial y se desconoce si esta admitido a trámite o no, por no haber sido notificada y si tiene relación directa con los actos administrativos del pedido de nulidad, y de encontrarse en trámite dicho proceso judicial y tener vinculación directa por el pedido de nulidad, la Municipalidad ya no podría pronunciarse sobre el pedido del nulificante por estar judicializado; por tanto se está especulando la defensa por no ser claro el pedido que impide ejercer válidamente la defensa de la recurrente y a fecha el debido proceso; además en esta instancia no se discute la propiedad, porque la Municipalidad no tiene competencia para dilucidar la titularidad de inmuebles, por tanto los documentos que presento, para efectos de la certificación de posesión, es irrelevante, y solo acredita la existencia de diversos propietarios pero ninguno está en posesión. Añade que desde la adquisición del inmueble ubicado en el Jr. Ayacucho 380 Huancaayo (30-07-2015) tomo posesión inmediata del inmueble hasta la fecha, y desde el 03-11-2019 ejerce la posesión mediata, según contrato de arrendamiento de stand comercial que celebro a favor de Flor Elva Pariona Zamudio quien tiene Licencia de Funcionamiento otorgado por la Municipalidad, hecho que amerito su Certificado de posesión, siendo claro que el inmueble no solo puede ser ejercido por el propietario, sino por cualquier persona, y la recurrente ha tomado posesión del inmueble al creer que adquirió la totalidad del inmueble y luego de 5 años fue cuestionada la titularidad, hecho que no es competencia de la Municipalidad. Por tanto solicita se declare infundado el pedido de nulidad.

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



Que, el art. 213° del TUO de la Ley 27444 (D.S. 004-2019-JUS) precisa: "213.1 En cualquiera de los casos enumerados en el Art. 10°, **puede declararse de oficio la nulidad de los actos administrativos, aun cuando hayan quedado firmes, siempre que agraven el interés público....** 213.3 **La facultad para declarar la nulidad de oficio de los actos administrativos prescribe al año, contado a partir de la fecha en que hayan quedado consentidos**"; (Aplicable al caso, porque los Certificados se otorgaron durante su vigencia).

Que con **Informe Legal N° 184-2021-MPH/GAJ** de fecha 04-03-2021, el Gerente (e) de Asesoría Jurídica Ab. José Cristóbal Ángeles señala que, aun cuando estuviese dentro del plazo de Ley para declarar la nulidad de oficio (art.213 D.S. 004-2019-JUS), **el pedido de Nulidad de Certificado de Posesión y otros**, formulado por el sr. Luis Gerardo Dorregaray Fernández con Exp. N° 65390 (49518) del 16-12-2020, Exp. 68728 (51834) del 23-12-2020, Exp. 79290 (59532) del 19-01-2021, y Exp. 81637 (61217) del 25-01-2021; es **INFUNDADO** por cuanto no existe razón legal para declarar la nulidad de oficio del Certificado de Posesión para Prescripción Adquisitiva N° 241-2020-GDU/MPH y los demás Certificados, porque según artículo 896° del Código Civil concordante con el artículo 26° de la 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)**. En tal sentido, el Certificado de Posesión para Prescripción Adquisitiva N° 241-2020-GDU/MPH y el resto de Certificados, fueron expedidos con arreglo a Ley, cumpliendo requisitos del TUPA y según **CONSTATAción DE POSESIÓN IN SITU** realizada por personal de Gerencia de Desarrollo Urbano según Informe Técnico N° 247-2020-MPH/GDU-MAQE y Acta de Verificación Técnica de Bien Inmueble de fecha 19-11-2020 con firma de testigos; No existiendo agravio al interés público, al haberse cumplido la finalidad del acto. Y los alegatos del sr. Luis Gerardo Dorregaray Fernández en sus Exp. N° 65390 (49518), Exp. 68728 (51834), Exp. 79290 (59532), y Exp. 81637 (61217), No justifican la Nulidad de los Certificados otorgados, porque la Municipalidad NO tiene facultad para determinar ni defender derecho de propiedad de los vecinos; por tanto y aun cuando pudiera tener razón sobre la titularidad en condómino del inmueble de 32.90m² posesionada por la sra. Karen Shirley Quispe Tito; este aspecto debe hacerlo valer en la instancia judicial. Además el Proceso de Prescripción Adquisitiva de Dominio (mecanismo legal para obtener la Titularidad de un inmueble), es de competencia Notarial y/o Judicial, y NO municipal, de conformidad con la Ley 27157, 27333, Código Civil, y normas de la materia. Con relación al Expediente Judicial N° 1149-2020-0-1501-JR-CI-03 del 18-12-2020 (Demanda de Nulidad de acto jurídico contra a Karen Shirley Quispe Tito y otros); esta fue Rechazada y Archivada definitivamente con Resolución N° DOS del 02-02-2021. Por tanto, No amerita la suspensión del presente, máxime aun cuando No está acreditada si tiene relación directa con los actos administrativos pedidos en nulidad.

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. 004-2019-JUS, y artículo 20° y 27° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972.

RESUELVE:

Artículo 1°. – **DECLARAR NO HA LUGAR el pedido de NULIDAD formulado por el sr. Luis Gerardo Dorregaray Fernández con Exp. N° 65390 (49518) del 16-12-2020, Exp. 68728 (51834) del 23-12-2020, Exp. 79290 (59532) del 19-01-2021, y Exp. 81637 (61217) del 25-01-2021; por las razones expuestas; dejando a salvo su derecho de recurrir a la instancia judicial.**

Artículo 2°. – **DECLARAR Agotada la vía administrativa.**

Artículo 3°. – **NOTIFICAR a las partes con las formalidades de Ley (Luis Gerardo Dorregaray Fernández, y a doña Karen Shirley Quispe Tito).**

GAJ/phc.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.


MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANCAYO
Econ. Jesús D. Navarro Balvin
GERENTE MUNICIPAL