Municipalidad Provincial de
HUANCAYO
Gestión 2019-2022

RESOLUCION DE GERENCIA MUNICIPAL N° 284 -2021-MPH/GM

Huancayo, 27 MAYO 2021.

EL GERENTE MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANCAYO

VISTOS:

El Expediente N° 76935 de fecha 05.04.2021 presentado por Enrique Morales Granados, sobre Recurso de Nulidad contra el Título de Prescripción Adquisitiva tramitado por Rufina Pérez De la Cruz, mediante trámite por ante la Municipalidad de Huancayo, con el Notario Salas Butrón e inscrito ante los Registros Públicos, e Informe Legal N° 389-2021-MPH/GAJ; y

CONSIDERANDO:

Que, mediante Expediente N° 76935 del 05.04.2021 el administrado Alejandro Pérez De la Cruz, incoa Nulidad del Título de Prescripción Adquisitiva tramitado por Rufina Pérez De la Cruz, mediante trámite por ante la Municipalidad de Huancayo, con el Notario Salas Butrón e inscrito ante los Registros Públicos;

Que, de conformidad a lo previsto en artículo 194° de la Constitución Políticas del Perú, concordante con el Articulo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, los Gobiernos Locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, en concordancia con el artículo 43°;

Que, estando a una figura promovida por un particular es menester señalar; que el articulo 11° del TUO de la Ley N° 27444 LPAG, señala lo siguiente: 11.1 "***Los administrados plantean nulidad de actos administrativos que les conciernen por medio de recursos administrativos previsto en el Titulo III Capítulo II de la presente Ley"***, de igual manera, 11.2. La nulidad de oficio será conocida y declarada por la autoridad superior de quien dictó el acto, (...). En el presente caso tenemos la figura Promovida por un particular la cual conforme a la sumilla de su escrito expresa la Nulidad de del Título de Prescripción Adquisitiva del bien inmueble ubicado en el Jr. San Martín Nº 1261-Huancayo, y para seguir con lo pretendido cabe ilustrar que la presente se toma como una nulidad de Oficio ya **que la nulidad de un acto como recurso o pedido independiente**, solo puede ser invocada por los administrados con interposición del recurso administrativo, conforme los artículos 11° y 216°, **(apelación y/o reconsideración)**, por lo que la presente solicitud no se califica como la figura pretendida de Nulidad ya que la NULIDAD DE OFICIO presentada por un administrado o particular, solo puede merecer el trato de una comunicación o denuncia formulada a título de colaboración con la entidad para que tome conocimiento del posible vicio que aqueja a uno de sus actos y que sea elevado al superior para resolver, ya que al ser un procedimiento de OFICIO, no cabe duda de que la potestad contemplada en el artículo 213° del TUO de la Ley N° 27444, es siempre de una actuación de OFICIO, en el sentido que se inicia siempre a iniciativa de la propia administración, que no reconoce al denunciante la calidad de interesado, ya que la entidad administrativa autora del acto puede descubrir por sí misma en sus actos de la existencia de alguna de las causales de invalidez o ser puesta en conocimiento o enterada del vicio en virtud como se mencionó anteriormente ***(denuncia o comunicación)*** de los interesados, que en este caso no puede tener más relevancia que la de enervar el celo de la Administración;

Que, sin perjuicio de la inviabilidad del Pedido de Nulidad, formulado por el Expediente N° 76935, se tiene que señalar enfáticamente que la Municipalidad Provincial de Huancayo no tiene como función administrativa expedir un Título de Prescripción Adquisitiva, y el procedimiento puede ser por vía notarial o judicial, y debe presentar una solicitud ante un notario o una demanda ante un juez civil o de paz letrado, adjuntando todos los documentos del predio y su finalidad es lograr la formalización de la propiedad de un terreno o casa (bien inmueble) que se tiene o posee "como propietario" de forma pacífica y pública por un periodo no menor de 10 años. Se inicia un procedimiento Notarial o Judicial de Prescripción Adquisitiva de Dominio, con la finalidad de adquirir la propiedad e inscribirla en Registros Públicos, tiene fundamento jurídico en el artículo 950º del Código Civil: La propiedad inmueble se adquiere por **prescripción** mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años. Se adquiere a los cinco años **cuando** median justo título y buena fe;

Que, en ese sentido al revisar los documentos materia de nulidad, se advierte que NO vulnera ninguna norma legal, ni siquiera su derecho constitucional del debido procedimiento del recurrente, ya que la administración puede declarar la nulidad de **sus propios actos** y no de actos ajenos, y como se observa la prescripción

adquisitiva materia de nulidad fue dada por Notario Público de la Provincia de Huancayo, por lo que resulta inviable acoger el pedido;

Que, por lo tanto, se advierte por este despacho que la nulidad deducida se toma como una denuncia y/o comunicación, para que el superior revise la cuestionada, siendo que la nulidad de oficio será conocida y declarada por la autoridad superior de quien dictó el acto conforme lo faculta el TUO de la Ley N° 27444 ello en merito a algunas supuestas irregularidades planteadas por el recurrente, las cuales ya fueron analizadas y discernidas, y que los actuados están firmes y arregladas a Ley, en ese sentido se debe proceder a declarar NO HA LUGAR el recurso de nulidad presentado por el administrado, debiéndose de agotar la vía administrativa conforme al artículo 228° del TUO de la Ley N° 27444 aprobado por D.S. N° 004-2019-JUS;

Por tales consideraciones conferidas por el Decreto de Alcaldía N° 008-2020-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

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - DECLÁRESE NO HA LUGAR la solicitud de Nulidad de Prescripción Adquisitiva del inmueble ubicado en el Jr. San Martín Nº 261-Huancayo, PROMOVIDO por Alejandro Pérez De La Cruz, por los fundamentos expuestos.

ARTÍCULO SEGUNDO. - TÉNGASE por agotada la vía administrativa.

ARTÍCULO TERCERO.- DISPÓNGASE el cumplimiento de la presente Resolución a Gerencia de Desarrollo Urbano.

ARTÍCULO CAURTO.- NOTIFÍQUESE al administrado con las formalidades establecidas en el TUO de la Ley N° 27444 LPAG.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

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