

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 349 -2021-MPH/GM

Huancayo, **30 JUN. 2021**

EL GERENTE MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANCAYO

VISTO:

El Expediente N° 3834472 (2821777) Lazo Mantari Apolonia Berta, Certificado de Posesión N° 457-2019-GDU/MPH y otros, Expediente N° 35065 (27270) Quiñonez Cantorin Esalmo Julio, Oficio N° 015-2020-MPH/GAJ, Informe Legal N° 1000-2020-MPH/GAJ, Expediente N° 68724 (51830) Quiñonez Lazo Gabriela July, Resolución de Gerencia Municipal N° 107-2021-MPH/GM, Expediente N° 111453 (81850) Lazo Calle German Aquiles, Informe N° 090-2021-MPH/GDU, Proveído N° 550-2021-MPH/GM e Informe Legal N° 510-2021-MPH/GAJ; y

CONSIDERANDO:

Que, con Expediente N° 3834472 (2821777) del 12-11-2019, doña Apolonia Berta Lazo Mantari 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 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 N° 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 a horas 4.00pm 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, Visación 522-2019-GDU/MPH. **Los Certificados no fueron recogidos y/o entregados a la administrada;**

Que, con Expediente N° 35065 (27270) del 20-10-2020, el señor **Esalmo Julio Quiñonez Cantorin** solicita **Nulidad del Certificado de Posesión para Prescripción Adquisitiva N° 457-2019-GDU/MPH del 27-11-2019, del Certificado de Parámetro Urbano y Edificatorio y de Numeración de Finca del 02-11-2019 otorgados a Apolonia Berta Lazo Mantari** por el Gerente de Desarrollo Urbano; por contravenir la Constitución Política del Perú, artículo 923° del CC, y constituir una infracción penal de los incisos 1 y 4 del artículo 10° de la Ley N° 27444. Invoca artículo 70° de la Constitución Política del Perú, artículos 923° y 2013° del C.C. **Alega ser legítimo propietario del inmueble ubicado en paraje denominado "Hualmita" hoy Psje. Jerónimo de Silva N° 292 Huancayo de 5,509m²³** según escritura pública del año 1995, inscrita en la P. 03000108 de SUNARP, y la señora 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 escotar 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, y otros, presume que los documentos fueron otorgados 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 (Expediente N° 35065-27270 de Esalmo Julio Quiñonez Cantorin), a la señora Apolonia Berta Lazo Mantari; **sin embargo, la señora Apolonia Berta Lazo Mantari. NO presento Descargo;**

Que, con Informe Legal N° 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 N° 457-2019-GDU/MPH del predio de 3,511.964M², Asignación de Numeración de Finca 1121-2019-GDU/MPH, Certificado de Numeración de Finca N° 1129-2019-GDU/MPH, Certificado de Parámetros Urbanos y Edificatorios N° 770-2019-GDU/MPH, Certificado Negativo de Catastro N° 488-2019-MPH/GDU, Visación N° 522-2019-GDU/MPH (de planos y memoria descriptiva); y **Retrotraer el procedimiento a la etapa de resolver**





el pedido de doña Apolonia Berta Lazo Mantari con Expediente N° 3834472 (2821777), según Ley, bajo responsabilidad; Declarar Inoficioso pronunciarnos sobre el Expediente N° 35065 (27270), por sustracción de la materia, al declararse Nulos los actos impugnados (Certificados de Posesión N° 457-2019-GDU/MPH para Prescripción Adquisitiva y otros); Exhortar al Funcionario y personal de GDU mayor diligencia en su labor; y que el Gerente Municipal (Arq. Carlos Cantorin Camayo) se ABSTENGA firmar la Resolución de respuesta, según numeral 2 del artículo 97° del D.S. N° 006-2017-JUS, por haber suscrito el Certificado de Posesión N° 457-2019-GDU/PH para Prescripción Adquisitiva, y demás Certificados del 27-11-2019. Con los fundamentos allí expuestos. (No se cumplió requisitos del TUPA O.M. N° 528-MPH/CM (Procedimiento 28-A "Trámite 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 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, son de fecha 23-06-2016 y dan fe de la posesión de un inmueble ubicado en Hualmita Pichcus s/n Huancayo por la señora Brigida Mantari Vilcahuaman, y NO por la solicitante del Certificado de Posesión y otros señora Apolonia Berta Lazo Mantari. Además los Certificados 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; y otros). Se corrió traslado del pedido de nulidad (Expediente N° 35065-27270 de Esalmo Julio Quiñonez Cantorin), a doña Apolonia Berta Lazo Mantari; pero NO presenta Descargo;

Que, con Expediente N° 68724 (51830) del 23-12-2020, la señora Gabriela July Quiñonez Lazo, en representación de Apolonia Berta Lazo Mantari, presenta Descargo al Oficio 015-2020-MPH/GA, señala que no conoce el Expediente N° 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 señor Esalmo Julio Quiñonez Cantorin que dice ser propietario, aparentemente es Traficante de terreno con prontuario de denuncias acostumbrado a falsificar documentos y apropiarse de terrenos que no le corresponden en Huancayo y en Pilcomayo; existe documento N° 816-1983 del 2° Juzgado Civil protocolización de Cuaderno de Inventario seguido por Brigida e Irene Mantari Vilcahuaman contra el Ministerio Público sobre declaratoria de herederos, su abuelo cedió a su madre la propiedad, por tanto es legítima propietaria y dueña del inmueble según Testamento por Escritura Pública del 18-04-2018 inscrito en Partida 11258780, el terreno nunca tuvo 5,509m², el señor Esalmo está sorprendiendo a la autoridad con tráfico de terrenos, según Sentencia N° 020-2011 Expediente N° 049-1996-0-1501-JR-CI-01, donde se aprecia que dicha persona falsificó documentos. La Sentencia de Vista N° 1520-2011 del 10-11-2011 de 1° Sala Mixta confirmó la Sentencia de la Resolución N° 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 Brigida e Irene Mantari Vilcahuaman a favor del apelante respecto al 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 Psje. Jerónimo de Silva 292 Huancayo; por tanto el señor Esalmo Quiñones Cantorin pretende apropiarse de su inmueble, utilizando documentos falsos, siendo falsificador como tiene una Sentencia por falsificación de documento Expediente N° 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;

Que, con Resolución de Gerencia Municipal N° 107-2021-MPH/GM de fecha 25-02-2021, se Declara NO ha lugar el pedido de Nulidad, solicitado por el señor Esalmo Julio Quiñonez Cantorin con Expediente N° 35065 (27270); Se RATIFICA el Certificado de Posesión para Prescripción Adquisitiva N° 457-2019-GDU/MPH del predio de 3,511.964m², Asignación de Numeración de Finca N° 1121-2019-GDU/MPH, Certificado de Numeración de Finca N° 1129-2019-GDU/MPH, Certificado de Parámetros Urbanos y Edificatorios N° 770-2019-GDU/MPH, Certificado Negativo de Catastro N° 488-2019-MPH/GDU, Visación N° 522-2019-GDU/MPH (de planos y memoria descriptiva); se Dispone que la señora Apolonia Berta Lazo Mantari Queda Obligada a Subsancar 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. Se Exhorta al Funcionario y personal de Gerencia de Desarrollo Urbano, mayor diligencia en su labor; se Notifica a ambos administrados (Señor Esalmo Julio Quiñonez Cantorin y señora Apolonia Berta Lazo Mantari). Decisión sustentada en el Informe Legal N° 1168-2020-MPH/GAJ del 30-12-





2020, que reevalúa los actuados y reemplaza al Informe Legal N° 1000-2020-MPH/GAJ de fecha 03-12-2020 (ante el Descargo Expediente N° 68724-51830 de 23-12-2020 de Gabriela July Quiñonez Lazo en representación de Apolonia Berta Lazo Mantari); y señala que el pedido de doña Apolonia Berta Lazo Mantari con Expediente N° 3834472 (2821777), fue otorgamiento de Certificado de Posesión y otros (NO de acreditar titularidad); por tanto, el pedido de Nulidad formulado con Expediente N° 35065 (27270) por el señor Esalmo Julio Quiñonez Cantorin, es INFUNDADO, porque según artículo 896° del Código Civil y artículo 26° de la Ley N° 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 N° 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 la solicitante de los Certificados (Señora Apolonia Berta Lazo Mantari) con firma de testigos; por tanto los alegatos del señor 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 N° 27157, Ley N° 27333, Código Civil y normas de la materia. Y según documentación presentada por Apolonia Berta Lazo Mantari en su Descargo, también acredita la propiedad del predio. Sin perjuicio de ello, y estando probada la POSESIÓN del inmueble por parte de la señora Apolonia Berta Lazo Mantari (Informe Técnico N° 602-2019-MPH/GDU-ACOA 27-11-2019 y Acta de Verificación técnica del inmueble del 25-11-2019); sobre los requisitos del TUPA (Procedimiento 28-A) que están observados (Requisitos 5 y 6), **corresponde a la administrada Subsanan en plazo perentorio los requisitos 5: Declaración Jurada notarial del solicitante de poseionar 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 señor Esalmo Julio Quiñonez Cantorin (2° Juzgado Penal unipersonal Expediente N° 736-2018-96-1501-JR-PE-01) por delito Contra la Fe Publica modalidad de uso de documento público falso (Falsificación de documentos), en agravio de dicho Municipio, Estado y Poder Judicial, en la cual se determina y criminaliza la conducta delictiva de la persona (artículo 427° del Código Penal); No se evidencia en actuados proceso judicial sobre el predio que afecte a los administrados y que justifique la suspensión del trámite;

Que, con Expediente N° 11453 (81850) del 22-04-2021, el señor **German Aquiles Lazo Calle**, formula **Oposición** a la solicitud de Certificado de Posesión y otros, solicitado por la señora Apolonia Berta Lazo Mantari respecto al predio ubicado en el Jr. Jerónimo de Silva N° 315 (intersección Jerónimo de Silva y Miraflores) Huancayo. Alega que el predio está inscrito en SUNARP como chacra sin riego ubicado en el paraje Hualmita barrio Pichcus, Huancayo; y que el recurrente es copropietario del inmueble según certificado registral inmobiliaria que adjunta (Anexo 1-B) que establece como titular dominial registral al señor **German Aquiles Lazo Calle y doña Krhis Lorely Olivera Piélagos**, P. E. 02009506; por lo que son legítimos poseionarios; y la solicitante Apolonia Lazo ha usurpado una pequeña fracción del predio que pretende crear una situación jurídica inexistente para apropiarse ilegalmente del inmueble; afirma que vienen pagando el Impuesto Predial y todo derecho y obligaciones de la propiedad. Adjunta DJ del Impuesto predial 2021, código de predio 090170026. Ampara su derecho en el artículo 923 del Código Civil inciso 1 del artículo 65° del TUO de Ley N° 27444;

Que, con Informe N° 090-2021-MPH/GDU del 03-05-2021, el Gerente de Desarrollo Urbano remite actuados;

Que, el **Principio de Legalidad** del artículo 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 con **Informe Legal N° 510-2021-MPH/GAJ** de fecha 03-06-2021, el Gerente de Asesoría Jurídica Abg. Ronald Félix Bernardo señala que, se debe **REITERAR** que según artículo 896° del Código Civil y artículo 26° Ley N° 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). Asimismo, cabe precisar que pedido de doña Apolonia Berta Lazo Mantari con Expediente N° 3834472 (2821777), fue el de otorgamiento de Certificado de Posesión y otros (NO de acreditar titularidad); la misma que fue atendido por Gerencia de Desarrollo Urbano 27-11-2019 al emitir el Certificado de Posesión para Prescripción Adquisitiva N° 457-2019-GDU/MPH del predio de 3,511.964M2, la Asignación de Numeración de Finca N° 1121-2019-GDU/MPH, el Certificado de Numeración de Finca N° 1129-2019-GDU/MPH, el Certificado de Parámetros Urbanos y Edificatorios N° 770-2019-GDU/MPH, el Certificado Negativo de Catastro N° 488-2019-MPH/GDU, y Visación N° 522-2019-GDU/MPH a nombre de Apolonia Berta Lazo Mantari, al haber constatado la posesión del predio por parte de la solicitante doña Apolonia Berta Lazo Mantari adjuntando fotografías de la posesión del inmueble y Acta de Verificación técnica realizado el 25-11-2019, por personal técnico de la Gerencia de Desarrollo Urbano (Informe Técnico N° 602-2019-MPH/GDU-ACOA del 27-11-2019 de la Arq. Ángela Ore Angulo). Asimismo los Certificados expedidos por Gerencia de Desarrollo Urbano a nombre de la señora Apolonia Berta Lazo Mantari, **fueron Ratificados con Resolución de Gerencia Municipal N° 107-2021-MPH/GM de fecha 25-11-2021** (artículo 3°), por las razones allí expuestas (ante el pedido de nulidad, solicitado por el señor Esalmo Julio Quiñonez Cantorin con Expediente N° 35065-27270; que se desestimó con dicha Resolución superior). Por tanto, **la Oposición a la Solicitud de Certificado de Posesión y otros de la señora Apolonia Berta Lazo Mantari (Expediente N° 3834472-2821777), deducida por el señor German Aquiles Lazo Calle con Expediente N° 111453 (81850) del 22-04-2021; deviene en INVIABLE**; máxime aun cuando sus alegatos sobre la titularidad del inmueble que aduce, 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 N° 27157, Ley N° 27333, Código Civil y normas de la materia. Además la según documentación presentada por Apolonia Berta Lazo Mantari en su Descargo, acredita ser heredera del predio (P. 11258780). **Debiendo por tanto, estar a lo resuelto en la Resolución de Gerencia Municipal N° 107-2021-MPH/GM del 25-11-2021, que se RATIFICA**. Sin perjuicio de la inviabilidad del pedido de sr. German Aquiles Lazo Calle; la Gerencia de Desarrollo Urbano, debe requerir a la señora Apolonia Berta Lazo Mantari, cumpla el artículo Cuarto de la Resolución de Gerencia Municipal N° 107-2021-MPH/GM del 25-02-2021;

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 artículos 20° y 27° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR NO HA LUGAR, la Oposición a la Solicitud de Certificado de Posesión y otros de doña Apolonia Berta Lazo Mantari (Expediente N° 3834472-2821777), deducida por el señor German Aquiles Lazo Calle con Expediente N° 111453 (81850) del 22-04-2021; por las razones expuestas. Por tanto RATIFICAR la Resolución de Gerencia Municipal N° 107-2021-MPH/GM.

ARTÍCULO SEGUNDO.- DISPONER al Gerente de Desarrollo Urbano, requiera a la señora Apolonia Berta Lazo Mantari, cumpla el artículo Cuarto de la Resolución de Gerencia Municipal N° 107-2021-MPH/GM.

ARTÍCULO TERCERO.- NOTIFICAR a ambas partes, con las formalidades de Ley (Señor German Aquiles Lazo Calle, y a doña Apolonia Berta Lazo Mantari).

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANCAYO

Econ. Jesús D. Navarro Balvin
GERENTE MUNICIPAL

