



Municipalidad Provincial
de Huaylas - Caraz

RESOLUCION DE ALCALDIA N° 240 -2013/MPH-CZ.

Caraz, 14 MAYO 2013

VISTO; Anexo del Expediente Administrativo N° 450-2013, de fecha 11 de abril del 2013, por el que la señora Aydee Rosa Paz Zacarías, interpone recurso de apelación contra la Resolución Gerencial N° 16-2013-MPH-CZ/GDUR, de fecha 03 de abril del 2013; y,

CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, precisado por el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades No 27972, establece que las Municipalidades Provinciales, son los órganos de gobierno local, tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, mediante Resolución Gerencial N° 16-2013-MPH-CZ/GDUR, del 03 de abril del 2013, se resuelve disponer el replanteo del Lote 04 de la Manzana 04 de la Urbanización Las Palmeras, dividiéndose el mismo en 02 sub lotes para su titulación; disponiéndose, igualmente, que una vez sub divididos los sub lotes y saneados de acuerdo a ley, se realice la devolución de lo abonado a los esposos Emilio Maguiña Quiñones y Aydee Rosa Paz Zacarías en forma fraccionada el monto que le corresponde por el lote ocupado, haciendo conocer a la Gerencia de Administración Tributaria y Rentas par la devolución del monto abonado;

Que, contra dicha Resolución Gerencial, la señora Aydee Rosa Paz Zacarías, interpone recurso de apelación, manifestando, entre otras cosas que, cuando se le notificó con el Informe Legal N° 057-2013-MPH/GAJ, emitido el 22 de febrero del 2013 por la Gerencia de Asesoría Legal de esta Municipalidad, el 13 de marzo del 2013, en ejercicio de su derecho de defensa, demostró que el Lote 04 de la Mz. 04 de la Urbanización Las Palmeras, era de su exclusiva propiedad, por haber cancelado el íntegro de la valorización (precio) señalado por esta Comuna; agrega que, sin embargo, en la resolución impugnada, no se ha emitido pronunciamiento alguno en dicho extremo, vale decir que no se ha sustentado de modo alguno el por qué, pese haber cancelado su persona el valor total del predio en mención no tiene la condición de propietaria y el por qué la Municipalidad tiene que continuar teniendo injerencia sobre un bien ajeno; por lo que, según indica, se ha infringido lo dispuesto por el inciso 1.2 del Artículo IV del T.P. y el inciso 5.4 del Artículo 5° de la Ley del Procedimiento Administrativo General N° 27444; incurriéndose, así, en causal de nulidad;

Que, para resolver el recurso de apelación interpuesto, deberá tenerse en cuenta la solicitud de reactivación del Expediente Administrativo N° 519-2009, presentada por la señora Aydee Rosa Paz Zacarías, mediante Expediente Administrativo N° 450-2013, de fecha 21 de enero del 2013, así como la oposición a la titulación del Lote 4 de la Manzana 4 – Urbanización Las Palmeras, formulada por la señora Emiliana Lucinda Zacarías Milla, mediante Anexo del Expediente Administrativo N° 450-2013, del 29 de enero del 2013;





Municipalidad Provincial
de Huaylas - Caraz

Que, la señora Aydee Rosa Paz Zacarías, solicita que, para realizar trámites administrativos en esta Municipalidad, solicita la reactivación del Expediente Administrativo N° 5514-2009, que se encuentra en la Unidad de Catastro. Por su parte, la señora Emiliana Lucinda Zacarías Milla manifiesta que, ha tomado conocimiento que su hija Aydee Rosa Paz Zacarías y su esposo Emilio Maguiña Quiñones, vienen tramitando la titulación del lote 4 de la Manzana 4 de la Urbanización Las Palmeras, a pesar de que en el mismo, conjuntamente con sus otros hijos, vive desde el año 1970, en forma ininterrumpida; por lo que solicita que ese lote se le adjudique, así como a sus otras hijas que, también, tienen familias y ocupan el mismo lote;

Que, mediante Resolución Municipal N°. 104-97-MPH, del 16 de julio de 1997, se concedió un plazo excepcional de 03 meses, a partir de la emisión de dicha resolución, a todos los adjudicatarios y posesionarios de lotes que se encuentran dentro de las Urbanizaciones Las Palmeras y Santa Rosa, para que obtengan su título de propiedad; vencido dicho plazo, revertirán dichos inmuebles a esta Municipalidad;

Que, los lotes ubicados en las zonas de Expansión urbana I y II de esta ciudad, fueron expropiados para ser adjudicados a favor de aquellas personas damnificadas por el terremoto alud del 31 de mayo de 1970; en el presente caso, en el Informe Técnico N°. 0266-2005-MPH/SGDUR/UCEUI-Cz, del 21 de setiembre del 2005, se precisó que realizada la inspección, se verificó que la señora Emiliana Lucinda Zacarías Milla, se encuentra en posesión parcial del inmueble ocupando un Iglú como área de dormitorio y una pequeña construcción de adobe que la usan como cocina, junto a sus dos hijas Sonia Paz Zacarías y Erika Paz Zacarías, y sus siete nietos, de los cuales dos son huérfanos; y que, por su parte, en la misma inspección, el señor Emilio Maguiña Quiñones, reconoció que la mencionada señora viene ocupando la propiedad desde el año 1970, y que sí se le puso en su conocimiento sobre la adjudicación a su favor;

Que, sin embargo, también es cierto, que la señora Emiliana Lucinda Zacarías Milla, ni su finado esposo, luego de la denegatoria que se le hizo a su petición de adjudicación por la ex CORDE ANCASH, solicitaron a esta Municipalidad, en su momento, la adjudicación a su favor del mencionado lote de terreno; ni el señor Emilio Maguiña Quiñones canceló, en su momento, el valor del lote de terreno adjudicado a su favor, incurriendo así en la causal de reversión señalada por la Resolución Municipal N°. 104-97-MPH, del 16 de julio de 1997;

Que, por dicha razón es que mediante Resolución de Alcaldía N° 0188-2005/MPH-CZ, de fecha 28 de octubre del 2005, declarándose infundado el recurso de apelación interpuesto por la señora Emiliana Lucinda Zacarías Milla, contra la Resolución Gerencial N° 093-2004-GM/MPH-CZ, del 04 de noviembre del 2004, se revirtió la posesión del Lote 04 de la Manzana 04 de la Zona de Expansión Urbana II de Caraz (Urbanización Las Palmeras), a favor de esta Municipalidad; para su posterior adjudicación, a favor de quienes cumplan los requisitos de ley, previa evaluación por la oficina correspondiente, teniendo derecho preferente los que se encuentran en posesión efectiva de dicho inmueble, en ese entonces. Dejándose sin efecto las adjudicaciones que se hayan otorgado, respecto al indicado lote;





Municipalidad Provincial
de Huaylas - Caraz

Que, si bien, a petición del señor Emilio Maguiña Quiñones, mediante Resolución de Alcaldía N° 011-2006-MPH-CZ, del 13 de enero del 2006, se declaró la nulidad del Artículo Segundo de la Resolución de Alcaldía N° 0188-2005/MPH-CZ, referido a la reversión del lote mencionado a favor de esta Municipalidad; sin embargo, ello fue sólo por aspectos formales, es decir por haberse dispuesto dicha reversión en un procedimiento donde se estaba discutiendo intereses ajenos a la misma; y no porque no se había producido ya la causal de reversión, al amparo de lo dispuesto por la Resolución Municipal N° 104-97-MPH, del 16 de julio de 1997, por la que se concedió un plazo excepcional de 03 meses, a partir de la emisión de dicha resolución, a todos los adjudicatarios y poseionarios de lotes que se encuentran dentro de las Urbanizaciones Las Palmeras y Santa Rosa, para que obtengan su título de propiedad; *"vencido dicho plazo, revertirán dichos inmuebles a esta Municipalidad"*:

Que, a pesar de haberse comprobado que el lote de terreno mencionado, no se encontraba en posesión sólo de la señora Aydee Rosa Paz Zacarías, sino de otras dos familias más, tal como puede verse del Informe N° 41-2009/DEMUNA-MPH-CZ, de fecha 11 de agosto del 2009, emitido por la responsable de la DEMUNA; incluso existiendo petición de fraccionamiento para pago del valor del Lote 4 de la Manzana 4 de la Urbanización Las Palmeras, efectuada por la señora Emiliana Lucinda Zacarías Milla e hijas Sonia María Paz Zacarías y Erika Yanet Paz Zacarías, las otras poseionarias del mismo lote; sin que exista acto resolutivo alguno que lo autorice, a pesar de la situación de conflicto en la posesión del lote, a la que se hace referencia en el Informe Técnico N° 095-2009-MPH/EAR/UCEUI-Cz, del 04 de noviembre del 2009; la Gerencia de Administración Tributaria y Rentas, procede a fraccionar el valor del lote de terreno, el 15 de marzo del 2012, a favor de los esposos Emilio Maguiña Quiñones y Aydee Rosa Paz Zacarías, para ser pagado en doce (12) cuotas; monto que ha sido cancelado según el cronograma establecido;

Que, según el Informe N° 004-2013-MPH/GDUR/UCEUI-CZ, del 04 de febrero del 2013, el Lic. Pedro Mota Alva, Asistente en aspectos de Inmobiliaria de esta Municipalidad; reitera que el Lote 4 de la Manzana 04 de la Urbanización Las Palmeras, se encuentra en posesión de tres familias; pues, en el frontis del inmueble, que da hacia el Jr. Los Cipreses, existe una vivienda rústica de construcción definitiva de material de adobe de una planta, techo de estructura de madera, cubierto de calaminas, fachada revestido de yeso, pintada de color amarillo, con puerta y una ventana de fierro con vidrios catedral, en el interior existen tres ambientes, con paredes revestido de yeso bóveda de tripley, piso de tierra, en donde la señora Aydee Rosa Paz de Maguiña, de 50 años de edad, conjuntamente con su hija Silvia Maguiña Paz, de 28 años de edad, de estado civil conviviente, con dos hijos menores de 04 años, y su hijo Franklin Maguiña Paz de 30 años de edad. Asimismo se ha constatado que por el mismo Jr. Los Cipreses, existe otra entrada (callejón), con una puerta de calamina, donde existen 05 ambientes, donde la señora Erika Yanet Paz Zacarías, con dos hijos menores de edad, ocupa un cuarto pequeño de construcción rústica de adobe, techo de calamina piso de tierra, con camarotes de tres pisos, en estado de hacinamiento, con una cocina en el patio, cubierto de calamina forrado de plástico en estado precario; la señora Sonia María Paz Zacarías de 37 años de edad, conviviente, con 04 hijos menores de 18 años y la señora Emiliana Lucinda Zacarías Milla, de 78 años de edad, ocupan tres ambientes de construcción



Municipalidad Provincial
de Huaylas - Caraz

rústica tipo ramada de material adobe, techo de estructura de madera cubierto de calamina, piso de tierra, en estado de hacinamiento, quienes tiene posesión y residencia habitual en una parte del lote 04 de la Manzana 04;

Que, en consecuencia, sería un acto de injusticia que se titule todo el lote mencionado, sólo a favor de una familia, como lo es la conformada por los esposos Emilio Maguiña Quiñones y Aydee Rosa Paz de Maguiña; ignorando a los otros posesionarios, tal como se ha indicado; lo que generaría un grave problema social y familiar, tanto más si ya existen antecedentes de que los esposos mencionados, han pretendido desalojar a los otros posesionarios, incluso por la vía judicial;

Que, por lo tanto, lo más justo es que el Lote 04 de la Manzana 04 de la Urbanización Las Palmeras, sea subdivido en DOS (02) SUB LOTES, titulándose en uno de ellos a los esposos Emilio Maguiña Quiñones y Aydee Rosa Paz de Maguiña; y en el otro a la señora Emiliana Lucinda Zacarías Milla e hijas Sonia María Paz Zacarías y Erika Yanet Paz Zacarías. En cuanto al pago del valor del lote, efectuado por los esposos mencionados, proporcionalmente al área a titularse a su favor, tendría que hacerseles la devolución correspondiente;

Que, respecto a lo alegado por la administrada recurrente, en el extremo que no se ha emitido pronunciamiento alguno respecto a lo manifestado por aquélla, en el sentido de que el lote mencionado es de su exclusiva propiedad, por haber cancelado el íntegro de la valorización (precio) señalado por esta Municipalidad; en el Quinto Considerando de la resolución impugnada, se ha hecho referencia, en el sentido de que, si bien es cierto que, según el Artículo 1529° del Código Civil, por la compraventa el vendedor se obliga a transferir la propiedad de un bien al comprador y éste a pagar su precio en dinero; de la lectura de la Resolución de Alcaldía N° 138-99-MPH-CZ, de fecha 21 de abril de 1999, se llega a la conclusión que por la misma, sólo se ha adjudicado a don Emilio Maguiña Quiñones y Aydee Paz de Maguiña, el Lote 04 de la Manzana 04 de la Urbanización Las Palmeras de esta ciudad; no habiéndose obligado esta Municipalidad, a transferir la propiedad de dicho inmueble a los adjudicatarios;

Que, del mismo modo, en el Séptimo Considerando de la Resolución impugnada, se ha indicado, en forma expresa que, en el presente caso no se han dado las condiciones señaladas en el Artículo 1529° del Código Civil, para considerar que ha operado el contrato de compraventa del Lote N° 04 de la Manzana 04 de la Urbanización Las Palmeras, a favor de los esposos Emilio Maguiña Quiñones y Aydee Rosa Paz Zacarías;

Que, según el Principio de Informalismo, contenido en el Numeral 1.6 del Artículo IV del Título Preliminar de la Ley del Procedimiento Administrativo General N° 27444, las normas de procedimiento deben ser interpretadas en forma favorable a la admisión y decisión final de las pretensiones de los administrados, de modo que sus derechos e intereses no sean afectados por la exigencia de aspectos formales que puedan ser subsanados dentro del procedimiento, siempre que dicha excusa no afecte derechos de terceros o el interés público;

Que, del mismo, el Principio de eficacia, regulado por el Numeral 1.10 de la misma norma legal arriba invocada, los sujetos del procedimiento





Municipalidad Provincial
de Huaylas - Caraz

administrativo deben hacer prevalecer el cumplimiento de la finalidad del acto procedimental, sobre aquellos formalismos cuya realización no incida en su validez, no determinen aspectos importantes en la decisión final, no disminuyan las garantías del procedimiento, ni causen indefensión a los administrados. En todos los supuestos de aplicación de este principio, la finalidad del acto que se privilegie sobre las formalidades no esenciales deberá ajustarse al marco normativo aplicable y su validez será una garantía de la finalidad pública que se busca satisfacer con la aplicación de este principio;

Que, en consecuencia, cualquier aspecto formal que se hubiera vulnerado en la expedición de la resolución impugnada, no invalida dicho acto administrativo, debiendo primar la finalidad de dicho acto, que es actuar con criterio de justicia a favor de las personas que, desde hace muchos años, realmente poseen el Lote 4 de la Manzana 4 de la Urbanización Las Palmeras;

Estando a las consideraciones expuestas, con las facultades conferidas por el inciso 6 del Artículo 20° de la Ley Orgánica de Municipalidades N°. 27972;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR INFUNDADO el Recurso de Apelación interpuesto por la señora Aydee Rosa Paz Zacarías, contra la Resolución Gerencial N° 16-2013-MPH-CZ/GDUR, de fecha 03 de abril del 2013.

ARTÍCULO SEGUNDO: DISPONER el replanteo del Lote 04 de la Manzana 04 de la Urbanización Las Palmeras, dividiéndose el mismo en dos (02) sub lotes, de la misma extensión, para su posterior titulación a favor de las dos familias que ocupan el mismo.

ARTÍCULO TERCERO: DISPONER la devolución de lo abonado por los esposos Emilio Maguiña Quiñones y Aydee Rosa Paz Zacarías, en cuanto exceda al valor del sub lote resultante, luego del replanteo del Lote 04 de la Manzana 04 de la Urbanización Las Palmeras; para su posterior titulación.

ARTÍCULO CUARTO: PONER la presente resolución en conocimiento de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Local, para su cumplimiento inmediato.

ARTÍCULO QUINTO: DISPONER a la Secretaría General, la notificación de los administrados con la presente resolución; dándose así por agotada la vía administrativa.

REGISTRESE, NOTIFÍQUESE Y ARCHIVESE



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUAYLAS - CARAZ
Dr. Fidel Brincano Vásquez
ALCALDE PROVINCIAL

