



RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 127 -2014/MPHY

Caraz, 10 MAR. 2014

**VISTO:** el Expediente Administrativo N°0659-2014, por el que la señora Priscila Aquila Pérez Milla, solicita actualización de Título de Propiedad del Lote 03 de la Manzana P de la Urbanización Pueblo Libre Nuevo (CatucanCHA);

**CONSIDERANDO:**

Que, de conformidad con lo dispuesto por el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. La autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al Ordenamiento Jurídico;

Que, con motivo de querer actualizar su trámite de su título de propiedad, la administrada solicita la revisión del Expediente Administrativo N° 659-2014, de fecha 24 de enero del 2014, actualización del mismo, respecto al Lote 03 de la Manzana "P" de la Urbanización Pueblo Libre Nuevo (CatucanCHA);

Que, mediante Contrato de Compra – Venta N° 294-89, de fecha 31 de enero de 1989, la Corporación Departamento de Desarrollo de Ancash, por intermedio de la Administración Inmobiliaria Sierra, transfirió en venta al Sr. Lorenzo Cornelio Pérez Milla, hermano de la recurrente Sra. Priscila Aquila Pérez Milla, el Lote 03 de la Manzana "P" de la Urbanización Pueblo Libre Nuevo;

Que, tal como se indica en el Informe N° 12-2014-MPH/GDUR/UCEUI-Cz, de fecha 05 de febrero del 2014, emitido por el Lic. Pedro Motta Alva, Asistente en Aspectos de Inmobiliaria de esta Municipalidad Provincial; la señora Priscila Aquino Pérez Milla con Expediente N°659, de fecha 24 de enero del presente año, reitera su adjudicación del mencionado lote, indicando que ha suscrito con el anterior propietario, quien es su hermano, un compromiso de transferencia del inmueble, consistente en que la señora Priscila Aquila Pérez Milla, ha devuelto la cantidad de S/. 1,650.00 Nuevos Soles, equivalente al valor cancelado a la Corde de Ancash, en esa época en términos de intis, con la finalidad de rescatar el mencionado lote;

Que, mediante resolución de Alcaldía N°348-2012-MPH-CZ, de fecha 18 de setiembre del 2012, se declaró revertir a favor de la Municipalidad Provincial de Huaylas, el lote 03 de la Manzana P, de la Urbanización Pueblo Libre CatucanCHA, Distrito de Pueblo Libre, Provincia de Huaylas, que fuera transferido al señor Lorenzo Cornelio Pérez Milla, mediante Contrato de Compra Venta N°294-89, de fecha 02 de agosto del 1989;

Que, según el Numeral 202.3 del Artículo 202° de la Ley del Procedimiento Administrativo General N° 27444, 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. Además, según el inciso 1) del Artículo 2001º del Código Civil, prescriben, salvo disposición diversa de la ley, a los diez años, la acción personal, la acción real, la que nace de una ejecutoria y la de nulidad del acto jurídico;

Que, la rescisión de un contrato, siendo una acción personal, sólo puede declararse o demandarse, dentro del plazo de diez (10) años, contados desde su celebración; siendo así, deviene en improcedente la resolución de reversión del Lote 03 de la Manzana P de la Urbanización Pueblo Libre Nuevo; tanto más si dicha acción, tácitamente, constituiría una rescisión del Contrato de Compraventa N° 294-89, de fecha 31 de enero de 1989; lo que es ilegal, toda vez que ha prescrito, con exceso, la facultad de esta administración, para declarar de oficio, dicha rescisión;

Que, el Principio de eficacia contenido en el Numeral 1.10 del Artículo IV del T.P. de la Ley del Procedimiento Administrativo General, establece que los sujetos del procedimiento 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;

Que, asimismo, el Numeral 6 del Artículo 75º de la Ley del Procedimiento Administrativo General establece que son deberes de las autoridades respecto del procedimiento administrativo y de sus partícipes, entre otros, resolver explícitamente todas las solicitudes presentadas, salvo aquéllos procedimientos de aprobación automática;

Que, finalmente, el Numeral 187.2 del Artículo 187º de la misma Ley invocada, precisa que en los procedimientos iniciados a petición del interesado, la resolución será congruente con las peticiones formuladas por éste, sin que en ningún caso pueda agravar su situación inicial y sin perjuicio de la potestad de la administración de iniciar de oficio un nuevo procedimiento, si procede;

Que, en el presente caso, no se tuvo en cuenta que el adquiriente primigenio, ya había cumplido con cancelar el integró del precio del lote de terreno transferido, según los aranceles vigentes en ese entonces; por lo que ya no procede el doble pago del precio, tal como se había opinado erróneamente, asimismo en la actualidad existe una construcción de adobe en el lote mencionado;

Que, sin embargo, mediante escrito y anexo al Expediente Administrativo N° 0659, de fecha 28 de febrero del 2014, la Sra. Priscila Aquila Pérez Milla, solicita la revisión del Expediente Administrativo N°659-2014, consecuentemente manifiesta que tiene la posesión absoluta del lote 03 Mz P - Urbanización Pueblo Libre (Catucancha), y que por cuestiones familiares su hermano transmitió la posesión del mencionado lote, a favor de su hermana la recurrente administrada, desde el año de 1997; fecha desde la que esta última se ha hecho cargo del cuidado, mantenimiento del lote conjuntamente con sus hijos. Manifiesta, a su vez, la misma recurrente que desde el año 2012, viene acudiendo a la Municipalidad Provincial de Huaylas, a fin de sanear el lote a su favor, que mediante Contrato de Compra Venta su hermano ha cumplido oportunamente en cancelar el total del lote ante la Administración Inmobiliaria Sierra Ancash- Corde Ancash, por lo que sería injusto y abusivo que se pretenda



Municipalidad Provincial  
de Huaylas - Caraz

hacerle pagar el total del lote, por lo que solicita se tenga en cuenta el pago efectuado inicialmente por su hermano;

Que, mediante recibo de fecha 03 de enero del 2014, que propiamente viene hacer un contrato de compra venta, firmado de puño y letra por el Sr. Lorenzo Pérez Milla, identificado con D.N.I. N°00019497, domiciliado en la Calle Panamá 667, distrito de Punchana, Provincia de Maynas, Departamento de Loreto, manifiesta su voluntad de otorgar la reversión del lote 03 Mz "P" Urbanización Pueblo Libre, a favor de su Hermana doña Priscila Aquila Pérez Milla, identificada con D.N.I N°32397301, por la suma de S/.1,600.00 (Un Mil Seiscientos con 00/100 Nuevos Soles);

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 este a pagar su precio en dinero, de lo que se infiere que todo contrato de compraventa es un contrato consensual, que se perfecciona por el solo consentimiento de las partes;

En consecuencia aun cuando la Sra. Priscila Aquila Pérez Milla, es tercera sub adquirente del lote de terreno mencionado, existe un tracto sucesivo debidamente acreditado; por lo que procede la actualización del título de propiedad a su favor, sin obligación del pago actualizado del valor del mencionado lote a favor de esta Municipalidad;

Estando a las consideraciones expuestas, en uso de la facultad conferida en el numeral 6) del Artículo 20° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972;

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR** la nulidad e ineficacia de la Resolución de Alcaldía N°472-2012-MPH/CZ, de fecha 23 de noviembre del 2012 y de la Resolución de Alcaldía N°348-2012/MPH-CZ, de fecha 18 de Setiembre del 2012; teniendo en cuenta que ésta declaración no afecta derecho de terceros.

**ARTICULO SEGUNDO: OTORGAR** el título de propiedad a favor de la Sra. Priscila Aquila Pérez Milla, respecto al Lote 03 Mz P, Urbanización Pueblo Libre (Catucancho), previa valorización actualizada que deberá efectuar la Unidad de Catastro, Expansión Urbana e inmobiliaria de la Municipalidad Provincial de Huaylas.

**ARTICULO TERCERO: DISPONER** a la Secretaria General la notificación de la presente resolución conforme a ley.

**REGISTRESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVASE.**



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUAYLAS - CARAZ

Dr. Fidel Broncano Vásquez  
ALCALDE PROVINCIAL