



Municipalidad Provincial
de Huaylas - Caraz

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 445 -2014-MPH/Cz

Caraz, 14 OCT 2014

VISTO; el Anexo del Expediente Administrativo N° 2616-2013, de fecha 02 de junio del 2014, por el que la señora Lelia Mosquera de Villafranca, interpone recurso de apelación contra la Resolución Gerencial N° 38-2014/MPH/07.10, del 02 de mayo del 2014; y,

CONSIDERANDO:

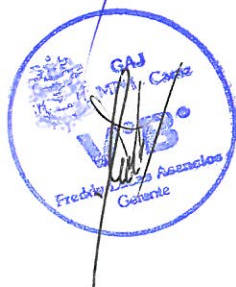
Que, el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, precisado por el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades No 27972, establece que las Municipalidades Provinciales, son los órganos de gobierno local, tienen autonomía política, económica y administrativa en los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

Que, en mérito a la solicitud de adjudicación del Lote 4 de la Manzana V de la Urbanización Pueblo Libre Nuevo, presentada por el señor Abraham Josué Zenosaín Olivares; mediante Resolución Gerencial N° 017-2013-MPH-CZ/GDUR, del 09 de abril del 2013, se dispuso la subdivisión del Lote 04 de la Manzana V de la Urbanización Pueblo Libre, dividiéndose el mismo en 02 sub lotes para su titulación; disponiéndose, igualmente que, una vez subdividido el lote mencionado y saneado de acuerdo a ley, se realice la readjudicación, adjudicación, valorización y titulación de los sub lotes resultantes. Decisión a la que se arribó, en razón de que, a pesar de que el mencionado Lote fue adjudicado a los esposos Román Patricio Villafranca Pajuelo y Lelia Francisca Mosquera Moreno, mediante Constancia de Adjudicación N° 155-88, hasta la fecha dichas personas no habían gestionado su titulación, además el lote mencionado se encontraba en abandono desde hace más de 24 años, pues está lleno de malezas, por haberse convertido en un botadero de basura, desconociéndose la residencia de los adjudicatarios;

Que, contra la mencionada Resolución Gerencial, la persona de Lelia Mosquera de Villafranca, interpuso recurso de reconsideración, con el argumento de que las propiedades privadas son de carácter inviolable por mandato Constitucional; agregó que dicho lote ya que objeto de valorización (Valorización N° 006-2009), por el Área de Catastro, cuyo valor, fue cancelado mediante Recibo N° 087677, de fecha 29 de mayo del 2009. Por lo que el valor del predio, ya se encontraría cancelado, en su integridad;

Que, mediante Resolución Gerencial N° 38-2014/MPH/07.10, del 02 de mayo del 2014, se declaró infundado el recurso de reconsideración presentado por la administrada Lelia Mosquera de Villafranca, contra la Resolución Gerencial N° 017-2013-MPH-CZ/GDUR;

Que, contra dicha Resolución Gerencial, mediante escrito de fecha 02 de junio del 2014, la administrada Lelia Mosquera de Villafranca, ha interpuesto





Municipalidad Provincial
de Huaylas - Caraz

recurso de apelación, manifestando, entre otras cosas que, el 12 de setiembre del 2007, solicitó la expedición del título de propiedad del terreno, constituido por el Lote 4 de la Manzana V de la Urbanización Pueblo Libre Nuevo, solicitando en ese pedido que se efectúe una valorización del valor del terreno; así, mediante Recibo N° 087677, del 29 de mayo del mismo año, se ha efectuado una valorización del precio y se le hace entrega de un recibo para su cancelación respectiva. Agrega que, con respecto a la valorización que se hace referencia en la Resolución impugnada (Valorización N° 006-2009), debe obrar en el expediente administrativo, por cuanto dichas instrumentales siempre obran en el expediente administrativo principal, en consecuencia no obrando en el expediente administrativo, debe de procederse a iniciar investigación sobre su desaparición;

Que, mediante Informe Legal N° 002-2013-MPH-GM/ALE-ELVH, de fecha 24 de mayo del 2013, se opina que se inicie un procedimiento de nulidad de oficio de la Resolución Gerencial N° 017-2013-MPH-CZ/GDUR, del 09 de abril del 2013, por cuanto no se habría cumplido con lo dispuesto por el Numeral 60.1 del Artículo 60° de la Ley 27444, al no haberse corrido traslado de la petición efectuada por el señor Abraham Josué Zenosaín Olivares, a los cónyuges Villafranca Mosquera; por lo que dicha Resolución, carecería del requisito de validez contenido en el inciso 5) del Artículo 3° de la misma ley invocada;

Que, al respecto, deberá tenerse en cuenta que según el Numeral 14.2.3, cuando el vicio del acto administrativo por el incumplimiento a sus elementos de validez, no sea trascendente, prevalece la conservación del acto, procediéndose a su enmienda por la propia autoridad emisora. Son actos administrativos afectados por vicios no trascendentes, el acto emitido con infracción a las formalidades no esenciales del procedimiento, considerando como tales aquellas cuya realización correcta no hubiera impedido o cambiado el sentido de la decisión final en aspectos importantes, o cuyo incumplimiento no afectare el debido proceso del administrado;

Que, en el presente caso, no se ha afectado el debido proceso de la administrada Lelia Mosquera de Villafranca, prueba de ello es que en su recurso de reconsideración que interpuso contra la Resolución Gerencial N° 017-2013-MPH-CZGDUR, del 09 de abril del 2013, no cuestionó la formalidad del procedimiento, sino el fondo de la cuestión resuelta; además, se le ha dado la oportunidad de ejercer su derecho de defensa al notificársele con la Resolución impugnada, motivo por el que, incluso, ha ejercido ese derecho, al interponer recurso de reconsideración, dentro del plazo de ley;

Que, por tanto, deberá ser objeto de análisis, por ser de vital importancia si, efectivamente, el Lote 4 de la Manzana V de la Urbanización Pueblo Libre Nuevo, fue objeto de valorización y si la misma fue cancelada por los esposos Villafranca Mosquera. Al respecto, deberá tenerse en cuenta lo siguiente: a) Como recaudo del recurso de reconsideración interpuesto, la administrada Leila Mosquera de Villafranca, ya presentado copia legalizada de un documento que, propiamente, es una liquidación de pago, de fecha 29 de mayo del 2009, donde se indica "Valorización del Terreno N°...S/. 407.03 y Otros x trámite: S/. 32.00, Son: S/. 439.03. Documento que no puede considerarse un comprobante de pago, ya que no es un recibo emitido por la Unidad de Caja de esta Municipalidad; por lo que es necesario contar con otros elemento;





Municipalidad Provincial
de Huaylas - Caraz

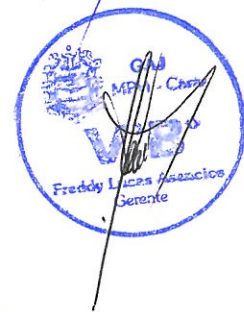
b) Del mismo modo, en los antecedentes obra la copia simple de la declaración jurada de autoavalúo del Lote 03 de la Manzana V de la Urbanización Pueblo Libre Nuevo, que pertenece a la persona de Antonio Rosazza Córdova y esposa; lote ubicado al costado del Lote 04, adjudicado, en su momento a los esposos Villafranca Mosquera; de donde se advierte que el valor arancelario, por metro cuadrado, en el indicado año, ascendía a S/ 26.20; por lo que si el mencionado lote adjudicado, tiene una extensión de S/. 562.50 m², el valor total del mismo, en ese entonces, ascendía a S/. 14,906.25; siendo así, desde ningún punto de vista, el valor del mencionado lote, haya sido de tan sólo S/. 407.03; y c) No se ha tenido a la vista la Valorización N° 006-2009, ni el Recibo N° 087677; pues no obran en los antecedentes copias de dichos documentos; a fin de verificar qué tasa arancelaria se tuvo en cuenta para efectuar dicha valorización, y si, en efecto, se realizó el pago respectivo en Caja. Por lo que es necesario tenerse a la vista dichos documentos, para resolverse el recurso de reconsideración interpuesto.

Que, tal como puede verse del Informe N° 44-2013-MPH/GDUR/UCEUI-Cz, de fecha 02 de mayo del 2013, emitido por el Lic. Pedro Motta Alva, Asistente en aspectos de inmobiliaria de esta Municipalidad; en el expediente administrativo de los esposos Román Patricio Villafranca Pajuelo y Lelia Francisca Mosquera, respecto al Lote N° 04 de la Manzana V de la Urbanización Pueblo Libre, que consta de 29 folios, se cuenta con dos valorizaciones del terreno adjudicado, hechas por la Administración Inmobiliaria Sierra de la Corde Ancash; la primera de fecha 20 de diciembre de 1988 (Valorización N° 477-88), cuyo valor del terreno era de I/. 276,562.50 intis, y la segunda de fecha 07 de agosto de 1989 (Valorización N° 277-89), cuyo valor del terreno era de S/. 614,338.00 intis; las mismas que fueron puestas en conocimiento de los mencionados esposos, mediante notificaciones, debidamente entregadas; sin embargo, ninguna de dichas valorizaciones fueron pagadas. Se agrega que, además de dichas valorizaciones, no existe documento alguno de trámite administrativo correspondiente al año 2009;

Que, según el mismo Informe indicado, el único documento presentado a esta Municipalidad por el señor Román Patricio Villafranca Pajuelo, es el Expediente Administrativo N° 6361, de fecha 12 de setiembre del 2007, por el que solicita que se le expida título de propiedad, no existiendo Valorización N° 006-2009, ni Recibo N° 087677; por lo que está probado, por no existir antecedentes, en base a qué expediente administrativo, la Unidad de Catastro, Expansión Urbana e Inmobiliaria, podía haber emitido la Valorización N° 006-2008, por un valor de S/. 407.03, respecto a un terreno de 562.50 m²;

Que, también se indica en el mismo Informe que, de acuerdo al arancel del año 2009, en la Av. 2, donde se encuentra el lote en referencia, el costo por m² era de S/. 26.20, que multiplicado por el área que tiene el mismo, más el 8% de trámite administrativo; el costo real del referido lote, en esa época, era de S/. 15,916.50; por lo que no está probado, que los esposos adjudicatarios, hayan cancelado el precio real del lote, cuya titulación solicitaron el 12 de setiembre del 2007;

Que, por último, los esposos Villafranca Mosquera, no se encuentran en posesión del Lote 4 de la Manzana V de la Urbanización Pueblo Libre





Municipalidad Provincial
de Huaylas - Caraz

Nuevo, ya que el mismo se encuentra en total abandono por más de 24 años; por lo que, en todo caso, dichos esposos no ha demostrado tener necesidad de vivienda en dicha urbanización;

Que, según el Artículo 209° de la Ley del Procedimiento Administrativo General N° 27444, el recurso de apelación se interpondrá cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico. Extremos que no ha cumplido la impugnante, pues no ha indicado qué interpretación debe darse a las pruebas producidas o cuáles son las cuestiones de puro derecho que deben considerarse;

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 **LELIA MOSQUERA DE VILLAFRANCA**, contra la Resolución Gerencial N° 38-2014/MPH/06.10, del 02 de mayo del 2014.

ARTÍCULO SEGUNDO: DISPONER que la Unidad de Catastro, Expansión Urbana e Inmobiliaria, dé inmediato cumplimiento a lo dispuesto por la Resolución Gerencial N° 017-2013-MPH-CZ/GDUR, del 09 de abril del 2013.

ARTÍCULO TERCERO: PONER la presente Resolución, en conocimiento de los administrados involucrados en el procedimiento administrativo que lo ha generado.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE



Dr. Fidel Brancano Vásquez
ALCALDE PROVINCIAL