



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL SANTA CHIMBOTE

RESOLUCIÓN DE ALCALDIA N° 0501 2025-A-MPS

Chimbote, **16 ABR. 2025**

VISTO:

El Expediente Administrativo N° 3547-2024 de fecha 24 de enero de 2024 que contiene el Recurso de Apelación presentado por Sandoval Bocanegra Alicia Lucy, contra la Resolución Gerencial N° 574-2023-GDU-MPS de fecha 09 de agosto de 2023 y otros; Informe Legal N° 313-2025-GAJ-MPS de fecha 14 de febrero de 2025, emitido por el Gerente de Asesoría Jurídica; y;

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 194° y 195° de la Constitución Política del Perú, modificado por la Ley N° 27680, concordante con el Artículo I y II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, prescribe que las Municipalidades Provinciales y Distritales, son los órganos de gobierno local, gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, el Sub numeral 1.1 del núm. 1) del art. IV del Título Preliminar de la Ley del Procedimiento Administrativo General – Ley N° 27444, modificado por el Decreto Legislativo N° 1272, señala que entorno al Principio de legalidad. - Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas;

Que, el numeral 120.1 del artículo 120° del Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, establece respecto de la facultad de contradicción administrativa que; "Frente a un acto que supone que viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o un interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa en la forma prevista por la citada normativa, para que sea revocado, modificado, anulado o sean suspendidos sus efectos";

Que, el inc. 1.5 del Art. IV de la Ley N° 27444 – Ley de Procedimiento Administrativo General, Principio de Imparcialidad: Las autoridades administrativas actúan sin ninguna clase de discriminación entre los administrados otorgándoles tratamiento y tutela igualitarios frente al procedimiento;

Que, el inc. 5. 4 del art 5 del TUO de la Ley N° 27444 – Ley de Procedimiento Administrativo General, prescribe que: "El objeto o contenido del acto administrativo debe comprender todas las cuestiones de hecho y derecho planteadas por los administrados..."Igualmente el Art. 6.1 del acotado texto legal indica que: "La motivación del acto administrativo debe ser expresa, mediante una relación concreta y directa de los hechos probados relevantes del caso específico y la exposición de las razones jurídicas y normativa que con referencia directa a las anteriores justifican el acto adoptado...";

Que, el Art. 10, Inciso 1) del Art. 10 del TUO de la Ley N° 27444 prescribe como vicio del acto administrativo que causa su nulidad "La contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias"; por su parte el Art. 8 del citado texto normativo indica que "Es válido el acto administrativo distado conforme al ordenamiento jurídico". Asimismo, el Art. 11.2 (Segunda parte) de la ley acotada, prescribe que: "La nulidad planteada por medio de un recurso de reconsideración o apelación será conocida y declarada por la autoridad competente para declararla..."; El art 213.3 del mismo cuerpo legal citado prescribe: La facultad para declarar la nulidad de oficio de los actos administrativos prescriben a los dos años contados a partir de la fecha que hayan quedado consentidos...";

Que, mediante Resolución de Alcaldía N° 163-2025-A/MPS de fecha 17 de febrero de 2025, se encargó por el periodo del 18 de febrero al 09 de marzo de 2025, las funciones del despacho de alcaldía al Teniente Alcalde Lic Felipe Juan Mantilla Gonzales, por ausencia de su titular por motivos de vacaciones; Resolución de Alcaldía N° 222-2025-A/MPS de fecha 07 de marzo de 2025, se amplió la encargatura de sus funciones



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL SANTA CHIMBOTE

0501

hasta el 29 de marzo de 2025 y con Resolución de Alcaldía N° 347-2025-A/MPS de fecha 27 de marzo de 2025 se volvió ampliar la encargatura de sus funciones hasta el 18 de abril de 2025;

Que, con Resolución Gerencial N° 1323-2022-GDU-MPS, de fecha 06 de diciembre de 2022, emitida por el Gerente de Desarrollo Urbano, se resuelve: ARTICULO PRIMERO.- DECLARESE IMPROCEDENTE EL CONTRATO PRIVADO DE TRANSFERENCIA DE POSESION DE LOTE, de fecha 21 de noviembre de 2016, (folio 40 Y 41), que otorga don FERNANDO MILLER TINTA ESPINOZA, a favor de CARLOS DANIEL VEGA MIRANDA y doña MERLY JHARELY MARILUZ AVALOS, Transferencia, con firmas certificadas ante Notario Público, Elvis Delgado Esquinarila, por el Lote de Terreno ubicado en la Mz. "K", Lt. 11, del Asentamiento Humano LOMAS DEL SUR, Distrito de Nuevo Chimbote, Provincia del Santa, Departamento de Ancash, ya que existe una prohibición expresa en el contexto de esta de no disponer ni transferir el bien; en consecuencia, el negocio jurídico es nulo ipso jure. ARTÍCULO SEGUNDO.- DECLARESE la REVOCACIÓN de la CONSTANCIA DE POSESIÓN N° 865-2011-DIM-DDU-GO-MPS de fecha 19 de diciembre del 2011, a favor de MIGUEL ANGEL PEREZ PEREZ y doña NICELL ESTEFANY CASTROMONTE MAZA, en la medida que han perdido la posesión por propia iniciativa mediante la transferencia de la posesión del lote, a pesar de la prohibición expresa, lo que hace suponer que no tienen necesidad de vivienda y mucho menos interés en el inmueble ubicado en la Mza. "K", Lt. 11, del Asentamiento Humano LOMAS DEL SUR, Distrito de Nuevo Chimbote, Provincia del Santa, Departamento de Ancash. ARTÍCULO TERCERO.- DECLARESE PROCEDENTE LA PETICIÓN DE OTORGAMIENTO DE TÍTULO DE PROPIEDAD, a favor de MERLY JHARELY MARILUZ AVALOS, en calidad de poseedor del inmueble ubicado en la Mza. "K", Lote, 11, del Asentamiento Humano LOMAS DEL SUR, Distrito de Nuevo Chimbote, Provincia del Santa, Departamento de Ancash. Máxime a los Informes Técnico y Social corriente a fojas 80, 81 y 82, con la opinión favorable, debiendo ser atendido lo peticionado por el administrado en forma GRATUITA, acorde a lo establecido en el Artículo 6, de la Ley 31056, Ley que amplía los plazos de regularización de la posesión informal. ARTÍCULO CUARTO.- NOTIFIQUESE a la administrada MERLY JHARELY MARILUZ AVALOS, en el modo y forma de ley, en su domicilio ubicado en la Mz. "K", Lote, 11, del Asentamiento Humano LOMAS DEL SUR, Distrito de Nuevo Chimbote, Provincia del Santa, Departamento de Ancash, (según solicitud), bajo responsabilidad funcional del personal notificador de la Sub Gerencia de Inmobiliaria. Una vez consentida, procédase a extender EL TITULO DE PROPIEDAD. ARTÍCULO QUINTO.- NOTIFIQUESE a los administrados, MIGUEL ANGEL PEREZ PEREZ, y doña NICELL ESTEFANY CASTROMONTE MAZA, en el modo y forma de ley, en su domicilio ubicado según su documento nacional de identidad (DNI), bajo responsabilidad funcional del personal notificador de la Sub Gerencia de Inmobiliaria, ARTÍCULO SEXTO.- PROHÍBASE a la administrada MERLY JHARELY MARILUZ AVALOS, disponer del inmueble ubicado en la Mza. "K", Lote, 11, del Asentamiento Humano LOMAS DEL SUR, Distrito de Nuevo Chimbote, Provincia del Santa, Departamento de Ancash, así como la transferencia de la posesión, de manera unilateral o bilateral, a título oneroso o gratuito, a fin de evitar el tráfico de terrenos en la Provincia del Santa; que de producirse un acto o negocio jurídico, este resultará nulo ipso jure y sin ningún efecto legal, constituyendo automáticamente el adquirente en poseedor ilegítimo de mala fe y el transferente en susceptible de responsabilidad administrativa, civil y/o penal, y consecuentemente, el lote quedara de libre disponibilidad y se procederá a repeler y recuperar el lote de terreno conforme a ley;

Que, con Resolución Gerencial N° 574-2023-GDU-MPS, de fecha 09 de agosto de 2023, emitida por el Gerente de Desarrollo Urbano, se resuelve: Artículo Primero: Declárese consentida y Firme en todos sus extremos la Resolución Gerencial 1323-2022-GDU-MPS, de fecha 06 de diciembre de 2022 ... Artículo Segundo: Notificar en el modo y forma de ley a los administrados;

Que, mediante CARTA N° 006-2024-SGI-GDU-MPS (Folio 185) de fecha 12 de enero de 2024, notificada con fecha 18 de enero de 2024 a doña ALICIA LUCY SANDOVAL BOCANEGRA, se ministra respuesta a lo solicitado mediante Exp. Adm. N° 17548-2023-MPS y Exp. Adm. N° 523-2023-MPS, sobre otorgamiento de CONSTANCIA DE POSESIÓN y TÍTULO DE PROPIEDAD, en el sentido que NO ES ATENDIBLE por no encontrarse en posesión y en cuanto a la NULIDAD solicitada con Exp. Adm. N° 44437-2023-GDU MPS, se le comunicó lo siguiente: ".... la RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 1323-2022-MPS de fecha 06 de diciembre de 2022, no fue impugnada en su debida oportunidad y ha quedado consentida y firme constituyendo cosa decidida con RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 0574-2023-GDU-MPS de fecha 09 de agosto



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL SANTA CHIMBOTE

0501

de 2023, por lo que su solicitud deviene en improcedente y se le otorgó plazo de 05 días para que presente denuncia respecto al predio que reclama con mejor derecho para ser titulada y acudir al poder judicial de ser el caso...";

Que, se observa en el reverso de la CARTA N° 006-2024-SGI-GDU-MPS de fecha 12 de enero de 2024 (Folio 186) que fue NOTIFICADA a la Administrada doña ALICIA LUYCY SANDOVAL BOCANEGRA el día 18 de enero de 2024, empero la Administrada con Exp. Adm. N° 03547-2024-MPS de fecha 24 de enero de 2024 de folios 201, interpuso Recurso de Apelación contra la RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 574-2023-GDU-MPS y no contra la antes citada CARTA, con lo cual quedó consentida y firme la respuesta ministrada al pedido de nulidad formulado contra la RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 1323 – 2022 - GDU - MPS tramitado con Exp. Adm. N. 44437-2023 - MPS de fecha 29 de setiembre de 2023. Asimismo, se observa que dentro del plazo de 05 días que se le otorgó a la Administrada no adjuntó la documentación que la Gerencia de Desarrollo Urbano le solicitó para resolver su denuncia y decidir la continuación del trámite de titulación interpuesto contra la RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 574-2023-GDU-MPS;

Que, mediante Expediente Administrativo N° 3547-2024 de fecha 24 de enero de 2024 que contiene el Recurso de Apelación presentado por Sandoval Bocanegra Alicia Lucy, contra la Resolución Gerencial N° 574-2023-GDU-MPS de fecha 09 de agosto de 2023, solicitando se deje sin efecto el Procedimiento de Titulación, respecto al lote de terreno ubicado en el Asentamiento Humano Lomas del Sur Mz K Lt 11 – Distrito de Nuevo Chimbote;

Que, con Proveído N° 4802-2024-GDU-MPS, de fecha 19 de diciembre de 2024, el Gerente de Desarrollo Urbano, deriva a la Gerencia de Asesoría Jurídica 352 folios, con la finalidad de atender el recurso de apelación, descrito líneas arriba;

Que, con Informe Legal N° 313-2025-GAJ-MPS de fecha 14 de febrero de 2025, emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica, señala que, el contenido del Recurso de Apelación tramitado con Exp. Adm. N° 03547 - 2024-MPS de fecha 24 de enero de 2024 de folios 201 y Exp. Adm. N° 010338-2024-MPS de fecha 05 de marzo de 2024 interpuesto contra la RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 574-2023-GDU-MPS, se advierte que es similar al pedido de Nulidad que en su oportunidad tramitó la Administrada contra la RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 1323-2022-GDU-MPS, el cual como se ha indicado fue declarado IMPROCEDENTE con CARTA N° 06-2024-SGI-GDU-MPS la cual no fue objeto de apelación como se ha indicado de acuerdo a la evidencia de los autos acumulados. Empero la Administrada doña ALICIA SANDOVAL BOCANEGRA ha apelado la RESOLUCION GERENCIAL N° 574-2023-GDU-MPS, que resolvió Declarar firme y consentida la RESOLUCION GERENCIAL N° 1323-2022-GDUMPS de fecha 06 de diciembre de 2022. En consecuencia, se debe acotar que la RESOLUCUON GERENCIAL N° 1323-2022-GDU-MPS y la RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 574-2023-GDU-MPS no resolvieron la controversia de fondo planteada por la Administrada por la sencilla razón que su participación en el presente procedimiento se inicia con la presentación del Exp. Adm. N° 44437-2023-MPS de fecha 20 de setiembre de 2023 (Folio 152), es decir cuando ya se había emitido la RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 1323-2022-GDU-MPS con fecha 06 de diciembre de 2022 (Folio 97), acto administrativo que resolvió otorgar título de propiedad a la contraparte MERLY MARILUZ ÁVALOS, quien fue a su vez la persona que indica le transfirió los derechos posesorios del lote de terreno en controversia, lo que motivó formule pedido de nulidad que fue resuelta con CARTA N° 006-2024-GDU-MPS que como se ha indicado no fue apelada por la recurrente. Por lo tanto, al haber la recurrente interpuesto recurso de apelación contra la RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 574-2023-GDU-MPS deviene en IMPROCEDENTE porque dicho acto administrativo no resuelve la controversia suscitada, pues sólo confirma el consentimiento de la RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 1323-2022-GDU-MPS, que a su vez como se ha indicado fue objeto de pedido de nulidad por la administrada y resuelta y notificada a la Administrada con CARTA antes indicada y que no fue recurrida y/o apelada adquiriendo firmeza;

Que, en relación a los hechos denunciados ante el MINISTERIO PÚBLICO (FISCALÍA), por la recurrente, relacionados a la transferencia de derechos posesorios a su favor por la contraparte MERLY MARILUZ ÁVALOS, se debe acotar que al ser posteriores a la emisión de la RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 1323-2022-GDU-MPS no inciden para amparar lo peticionado mediante recurso impugnativo de apelación,



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL SANTA CHIMBOTE

0501

pues su participación en el presente procedimiento es posterior a la fecha de su emisión, y los hechos contrarios a la ley que se exponen en su recurso impugnativo, como el hecho de haber la adjudicataria del lote de terreno MERLY MARILUZ ÁVALOS efectuado transferencia de sus derechos posesorios a su favor, se colige que es un asunto contrario al ordenamiento legal que no podría ser amparado por la Entidad de acuerdo a la prohibición expresa que contiene el **ART. 6 y el Art. 19.2. inc e) de la ORDENANZA MUNICIPAL N° 016-2019-MPS de fecha 02 de setiembre de 2019, que esta Municipalidad tiene aprobada, más aún si la transferencia se efectuó antes de lograrse la inscripción registral del título de propiedad.** Es más, de la INSPECCIÓN realizada por personal de esta comuna, concluyó mediante INFORME TÉCNICO N° 266 2022-AEAM-SGI-GDU-MPS e INFORME SOCIAL N° 266-2022-AEAM-GGI-GDU-MPS ambos de fecha 11 de noviembre de 2022, en el sentido que la persona quien conduce y posee el terreno y hace vivencia en él, es doña MARILUZ ÁVALOS MERLY. En consecuencia, los hechos denunciados administrativamente y en sede fiscal por la recurrente a la fecha son objeto de investigación, y a las resultas, esta Entidad, deberá proceder de acuerdo a lo regulado en la Ordenanza Municipal antes mencionada y de acuerdo al ordenamiento legal a través de la PROCURADURÍA MUNICIPAL habida cuenta que de acuerdo a lo informado por la Sub. Gerencia de Inmobiliaria el título otorgado ya fue registrado;

Que, por otro lado, el recurso impugnativo interpuesto con Exp. Adm. N° 03547-2024-MPS de fecha 24 de enero de 2024, promovido por doña ALICIA LUCY SANDOVAL BOCANEGRA contra la RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 574-2023-GDU-MPS, argumentando falta de notificación; que sus expedientes administrativos presentados no fueron acumulados al Expediente Administrativo Principal; que la señora MERLY JHAREL MARILUZ AVALOS con fecha 17 de octubre de 2022 le transfiere y renuncia a su posesión del Lote de Terreno ubicado en el ASENTAMIENTO HUMANO LOMAS DEL SUR Mz K, Lote 11, del Distrito de Nuevo Chimbote mediante Declaración Jurada Certificada por Notario de Chimbote; se tiene que, de la revisión del legajo adjunto (Expediente Administrativo) que dicha documentación, no fue presentada con fecha anterior a la expedición de la RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 1323-2022-GDU-MPS de fecha 06 de diciembre de 2022, sino en fecha posterior mediante Exp. Adm. N° 0523-2023-MPS de fecha 06 de enero de 2023 por parte de la impugnante, razón por la cual el órgano instructor no la ponderó, por el contrario, los informes técnicos y sociales elaborados previo a su emisión daban cuenta de la posesión de la contraria. Por tanto, la renuncia y traspaso de la posesión que habría efectuado la contraparte a favor de la impugnante deberá dilucidarse en sede judicial por parte de la Procuraduría Municipal o como acción de parte de la recurrente dada a la vigencia de la Ordenanza Municipal que lo prohíbe y sanciona además de lo decidido en el ART. PRIMERO; SEGUNDO y SEXTO de la RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 1323-2022-GDU-MPS;

Que, se debe precisar que, con PROVEÍDO N° 296-2024-GAJ-MPS de fecha 13 de mayo de 2024 de folios 325, la Gerencia de Asesoría Jurídica formuló observaciones al presente trámite, empero con documentales anexas a folios 328 - 350 de autos, el órgano instructor (Gerencia de Desarrollo Urbano - Sub. Gerencia de Inmobiliaria), han validado el procedimiento observado en el presente trámite en relación a la validez de la RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 1323-2022-GDU-MPS que resolvió entre otros extremos la adjudicación del lote de terreno a favor de la contraria y por ende se valida la RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 574-2023-GDU-MPS que la declara firme y consentida para las partes (según INFORME N° 052-2024-SGI-GDU-MPS de fecha 05 de abril de 2024 de Folio 319; INFORME N° 041-2024-LEVC-SGI-GDU-MPS de fecha 05 de julio de 2024 de folios 330; INFORME N° 040-2024-LEVC-SGI-GDU-MPS de fecha 04 de julio de 2024 de folio 340 e INFORME LEGAL N° 730-2024-SGI-GDU-MPS de fecha 15 de noviembre de 2024 de folios 349.). En consecuencia, estando a los hechos instruidos como consecuencia de lo observado en segunda instancia con PROVEÍDO N° 296-2024-GAJ-MPS de folios 325 y a la ratificación de todo lo actuado por el órgano instructor en el presente procedimiento, el Gerente de Asesoría Jurídica recomienda que se declare improcedente el recurso impugnativo interpuesto;

Que, el Gerente de Asesoría Jurídica, finaliza su citado informe legal alegando que, en cuanto a los hechos expuestos por la recurrente mediante trámite del Recurso de Apelación interpuesto contra la RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 574-2022-GDU-MPS, al no haber sido de conocimiento de esta Entidad previo a la expedición de la RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 1323-2022-GDU-MPS que resolvió otorgar título de propiedad a favor de la contraria, se considera necesario sean objeto de dilucidarse si se incurrió en



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL SANTA CHIMBOTE

0501

responsabilidad funcional a través de la Comisión de Procesos Administrativos Disciplinarios dado a lo observado con PROVEÍDO N° 296-2024-GAJ-MPS. Respecto a la nulidad del título de propiedad y asiento de inscripción registral deberá dilucidarse en sede judicial, como se comunicó a la recurrente con CARTA N° 005-2024-SGI-GDU-MPS de fecha 12 de enero de 2024 que declaró improcedente el pedido de nulidad que formuló contra la RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 1323-2022-GDUMPS, que dicho sea de paso no fue impugnada por la administrada;

Que, estando a lo expuesto, y en atribución del Inc. 6) del Art. 20° de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972; Resolución de Alcaldía N° 163-2025-A/MPS de fecha 17 de febrero de 2025; Resolución de Alcaldía N° 222-2025-A/MPS de fecha 07 de marzo de 2025 y con Resolución de Alcaldía N° 347-2025-A/MPS de fecha 27 de marzo de 2025;

SE RESUELVE

ARTICULO PRIMERO.- DECLARAR IMPROCEDENTE el Recurso de Apelación interpuesto por la administrada **ALICIA LUCY SANDOVAL BOCANEGRA** contra la RESOLUCIÓN GERENCIAL. N° 574-2023-GDU-MPS de fecha 09 de agosto de 2023, tramitado con Exp. Adm. N° 03547-2024- MPS de fecha 24 de enero de 2023 y Exp. Adm. N° 010338-2024-MPS de fecha 05 marzo de 2024. al amparo de los considerandos expuestos y normas legales citadas en la emisión de la presente resolución.

ARTICULO SEGUNDO:- DAR POR AGOTADA LA VÍA ADMINISTRATIVA de conformidad a lo regulado en el Art. 50 de la ley Orgánica de Municipalidades.

ARTICULO SEGUNDO.- NOTIFICAR a ALICIA LUCY SANDOVAL BOCANEGRA.

ARTICULO TERCERO.- Encargar el cumplimiento de la presente resolución a Gerencia Municipal, Gerencia de Desarrollo Urbano y demás áreas pertinentes.

ARTICULO CUARTO.- Encargar a la Gerencia de Tecnología de la Información y Comunicación, la publicación de la presente resolución en el portal institucional de esta municipalidad.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE

CHIMBOTE

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL SANTA

Lic. Felipe Juan Mantilla González
ALCALDE (e)