FIRMA DIGITAL
Firmado digitalmente por: PASTRANA SALINAS Paolo Ricardo FAU 20176735725 soft
Motivo: En señal de conformidad
Fecha: 20/02/2025 11:22:53-0500

"AÑO DE LA RECUPERACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA ECONOMÍA PERUANA"

Resolución Gerencial

Nro. 091-2025-HMPP-A/GM

Pasco, 07 de febrero de 2025.

HONORABLE MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PASCO - GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA - PASCO
Firmado digitalmente por: CIPRIANO ROJAS Manuel Paoli FAU 20176735725 soft
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 20/02/2025 11:17:33-0500

EL GERENTE MUNICIPAL DE LA HONORABLE MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PASCO, quien suscribe:

VISTOS:

El proveído S/N de Gerencia Municipal; el Informe Legal Nro. 495-2024-DSVR_OGAJ de la Oficina General de Asesoría Jurídica, el Informe Nº 02220-2024-GM-GDTI-HMPP de la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura, el Informe Nº 0717-2024-HMPP-GM-GI/SGDT de la Subgerencia de Desarrollo Territorial, en relación al Expediente Nº 14-00001-00020-2024-08-017713-9 sobre **NULIDAD DE OFICIO DEL TITULO DE PROPIEDAD Y CANCELACION DE ASIENTO REGISTRAL,** Y;

HONORABLE MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PASCO - SUB GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL - PASCO
Firmado digitalmente por: CANTORAL CUCHO Fanny Ruth FAU 20176735725 soft
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 19/02/2025 18:28:10-0500

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución Política del Estado, en el artículo 194 establece que los gobiernos locales **gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia y el artículo 195° señala que los gobiernos locales promueven el desarrollo y la economía local y la prestación de los servicios públicos de su responsabilidad, en armonía con las políticas y planes nacionales y regionales de desarrollo;** son competentes para organizar, reglamentar y administrar los servicios públicos locales de su responsabilidad.

Que, de acuerdo al Artículo VIII del Título Preliminar de la Ley Nº 27972, los Gobiernos Locales están sujetos a las leyes y disposiciones que, de manera general y de conformidad con la Constitución, regulan las actividades y funcionamiento del Sector Público, así como a las normas técnicas referidas a los servicios y bienes públicos, y a los sistemas administrativos del Estado que por su naturaleza son de observancia y cumplimiento obligatorio.

Que, el artículo 40 de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley No 27972, establece que **"Las Ordenanzas de las Municipalidades Provinciales y Distritales, en la materia de su competencia, son las normas de carácter general de mayor jerarquía en la estructura normativa municipal por medio de las cuales se aprueba las organizaciones internas, la regulación, la administración y supervisión de los servicios públicos y en las materias en las que la municipalidad tiene competencia normativa".**

HONORABLE MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PASCO - OFICINA GENERAL DE ASESORÍA JURÍDICA - PASCO
Firmado digitalmente por: VILLAR RUIZ Dante Samuel FAU 20176735725 soft
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 07/02/2025 17:57:16-0500

Que, la Ley Orgánica de Municipalidades Ley 27972, Articulo 74.- Funciones Específicas Municipales; Las municipalidades ejercen, de manera exclusiva o compartida, una función promotora, normativa y reguladora, así como las de ejecución y de fiscalización y control en las materias de su competencia, conforme a la presente Ley y la Ley Bases de la Descentralización.

Que, mediante escrito de fecha 26 de setiembre de 2024, el administrado interpone NULIDAD DE OFICIO DEL TITULO DE PROPIEDAD Y CANCELACION DE ASIENTO REGISTRAL, del bien inmueble ubicado en el lote 17 de la Mz. 2, ubicado en el Asentamiento Humano Columna Pasco – Sector A – Sector 3 – del Distrito de Yanacancha, provincia y departamento de Pasco, inscrita en la Partida Registral N° P13004406, la misma que se expidió a favor de CANTORIN ALIAGA CLELIA SULMA;

Que, mediante INFORME N° 0717-2024-HMPP-GM-GI/SGDT, de fecha 10 de octubre de 2024, la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial, remite el informe técnico, evaluando la solicitud del nulificante concluyendo y recomendando lo siguiente:

> CONCLUSIONES: "*Que, la señora Cantorín Aliaga Clelia Sulma, ha actuado de la mala fe, en forma simulada, con fraude utilizando documentos falsos, sorprendiendo a los servidores y funcionarios de vuestra representada, de esa manera a atentado el interés público y transgrediendo normas legales descritos en el presente informe técnico. Está probado que la señora Cantorín Aliaga Clelia Sulma, empezó a tramitar los documentos en el mes de diciembre del 2023, sorprendiendo a todas las autoridades, con complicidad de algunos dirigentes del Pueblo Joven Columna Pasco. La señora Cantorín Aliaga Clelia Sulma, nunca ha estado en posesión del bien inmueble materia de la presente nulidad, según los documentos adjuntados con hechos simulados. El nulificante Ángel Miguel Zelada Lorenzo, con su escrito de nulidad acredita la posesión desde el año de 1984, fecha en que compraron sus padres dicho inmueble y han construido dos pisos, hechos que se encuentran acreditadas con los documentos ofrecidos como medios probatorios y descritos en el presente informe técnico. Que la posesión está definida y ampara en el artículo 923 del Código Civil vigente donde precisa, Artículo 896.- Noción de posesión La posesión es el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad. En el presente caso se encuentra acreditada la simulación, el fraude al haber hecho uso de documentos falsos en perjuicio del nulificante por lo tanto agravie el interés público y lesiona derechos fundamentales*"

Que, mediante INFORME N° 02220-2024-GM-GDTI-HMPP,de fecha 14 de octubre de 2024, la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura, en virtud del informe señalado por la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial, SOLICITA se declare la nulidad de oficio del título de propiedad y cancelación de asiento registral inscrito en el registro de predios (**código de predio p13004406**) del bien inmueble ubicado, en el lote 17 de la manzana 2, ubicado en el asentamiento humano columna pasco sector A sector 3 del distrito de Yanacancha, provincia de pasco del departamento de pasco, con un área total de 171.600 m2, a favor de la señora Cantorín Aliaga Clelia Sulma, por simulación, fraude y uso de documentos falsos;

SOBRE EL DERECHO DE POSESION:

Que, la POSESION es el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad, conforme lo prescribe el Artículo 896 del Código Civil, entendiéndose a esta como UN PODER DE HECHO QUE SE EJERCE SOBRE EL BIEN, usándolo y disfrutándolo, poder que está reconocido y protegido por el derecho con prescindencia. Máxime si el fundamento de la Posesión como derecho radica en el

ejercicio del mismo; por lo que, la tenencia del bien es el factor determinante del nacimiento y contenido de la posesión.

Que, es necesario poner en conocimiento que, dentro del derecho de posesión, se establece la **PRESUNCION DE PROPIEDAD**, que es una presunción Iuris Tantum, puesto que admite prueba en contrario. Es decir, si la prueba demuestra el título posesorio o que el poseedor no es propietario, habrá desaparecido la presunción y habrá quedado esclarecida la situación del poseedor. Por el contrario, si la prueba no desvirtúa la presunción, el poseedor seguirá siendo estimado como propietario.

Ahora bien, la presunción antes mencionada rige en materia de bienes muebles, como inmuebles ya que la ley no ha hecho distinción alguna norma que presenta dos excepciones que no se podrán invocar contra el poseedor inmediato. La primera excepción referida al hecho de que el poseedor posee para otro, no puede invocar ser propietario, ya que su posesión nace de un título (causa u origen de la posesión). El poseedor inmediato reconoce al poseedor mediato como el titular del derecho de propiedad (quien recupera el bien al vencimiento el plazo). Y la segunda excepción, se refiere ***al propietario con título inscrito y se fundamenta que todo derecho inscrito es derecho conocido (Art. 2012 del C.C) y que el registro es una institución que acredita verazmente el derecho. (Art. 912 del C.C);***

SOBRE LA NULIDAD DE ACTOS ADMINISTRATIVOS

Que, según el artículo 10 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo general, establece que las Causales de nulidad de pleno derecho, son los siguientes:

1. La contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias.

2. El defecto o la omisión de alguno de sus requisitos de validez, salvo que se presente alguno de los supuestos de conservación del acto a que se refiere el artículo 14.

3. Los actos expresos o los que resulten como consecuencia de la aprobación automática o por silencio administrativo positivo, por los que se adquiere facultades, o derechos, cuando son contrarios al ordenamiento jurídico, o cuando no se cumplen con los requisitos, documentación o tramites esenciales para su adquisición.

4. Los actos administrativos que sean constitutivos de infracción penal, o que se dicten como consecuencia de la misma.

Que, asimismo, el inciso 11.2 del artículo 11 de la antes citada norma, señala que la nulidad de oficio será conocida y declarada por la autoridad superior de quien dictó el acto. Si se tratara de un acto dictado por una autoridad que no está sometida a subordinación jerárquica, la nulidad se declarará por resolución de la misma autoridad;

Que, la norma administrativa, que regula la actuación administrativa de nuestra entidad municipal, establece la REVISIÓN DE LOS ACTOS EN VÍA ADMINISTRATIVA o mejor llamado como REVISION DE OFICIO, estableciendo una serie de pautas y requisitos el mismo que se establece en el Artículo 213° que a continuación se detalla:

213.1 En cualquiera de los casos enumerados en el artículo 10, puede declararse de oficio la nulidad de los actos administrativos, aun cuando hayan quedado firmes, siempre que agravien el interés público o lesionen derechos fundamentales.

213.2 La nulidad de oficio solo puede ser declarada por el funcionario jerárquico superior al que expidió el acto que se invalida. Si se tratara de un acto emitido por una autoridad que no está sometida a subordinación jerárquica, la nulidad es declarada por resolución del mismo funcionario. Además de declarar la nulidad, la autoridad puede resolver sobre el fondo del asunto de contarse con los elementos suficientes para ello. En este caso, este extremo sólo puede ser objeto de reconsideración. Cuando no sea posible pronunciarse sobre el fondo del asunto, se dispone la reposición del procedimiento al momento en que el vicio se produjo. En caso de declaración de nulidad de oficio de un acto administrativo favorable al administrado.

213.3. La facultad para declarar la nulidad de oficio de los actos administrativos prescribe en el plazo de dos (2) años, contado a partir de la fecha en que hayan quedado consentidos, o contado a partir de la notificación a la autoridad administrativa de la sentencia penal condenatoria firme, en lo referido a la nulidad de los actos previstos en el numeral 4 del artículo 10.

213.4 En caso de que haya prescrito el plazo previsto en el numeral anterior, sólo procede demandar la nulidad ante el Poder Judicial vía el proceso contencioso administrativo, siempre que la demanda se interponga dentro de los tres (3) años siguientes a contar desde la fecha en que prescribió la facultad para declarar la nulidad en sede administrativa

Asimismo; es necesario señalar que el TUO de la Ley 27444 dispone en su Artículo 214 lo siguiente:

214.1 Cabe la REVOCACIÓN DE ACTOS ADMINISTRATIVOS, con efectos a futuro, en cualquiera de los siguientes casos:

214.1.1 Cuando la facultad revocatoria haya sido expresamente establecida por una norma con rango legal y siempre que se cumplan los requisitos previstos en dicha norma.

214.1.2 Cuando sobrevenga la desaparición de las condiciones exigidas legalmente para la emisión del acto administrativo cuya permanencia sea indispensable para la existencia de la relación jurídica creada.

214.1.3 Cuando apreciando elementos de juicio sobrevinientes se favorezca legalmente a los destinatarios del acto y siempre que no se genere perjuicios a terceros.

214.1.4 Cuando se trate de un acto contrario al ordenamiento jurídico que cause agravio o perjudique la situación jurídica del administrado, siempre que no lesione derechos de terceros ni afecte el interés público.

Que, según el PRINCIPIO DE PREDICTIBILIDAD O DE CONFIANZA LEGÍTIMA, este señala que "*Las actuaciones de la autoridad administrativa SON CONGRUENTES CON LAS EXPECTATIVAS LEGÍTIMAS de los administrados razonablemente generadas por la práctica y los antecedentes administrativos, salvo que por las razones que se expliciten, por escrito, decida apartarse de ellos.*"

En ese sentido el artículo 34.1 del TUOLPAG, otorga a nuestra entidad, la facultad de fiscalización posterior, autorizando que la entidad ante la que es realizado un procedimiento de aprobación automática, evaluación previa o haya recibido la documentación a que se refiere el artículo 49; queda obligada a verificar de oficio mediante el sistema del muestreo, la autenticidad de las declaraciones, de los documentos, de las informaciones y de las traducciones proporcionadas por el administrado;

Que, la nulidad de un acto administrativo o de un procedimiento administrativo, conlleva a que uno o más actos incurran en vicio procedimental, que acarrean a que el proceso sea declarado nulo, porque necesariamente se debe sanear los mimos para continuar con la finalidad del procedimiento antes mencionado, por lo que, en atención de lo antes mencionado el tribunal constitucional ha señalado en el ***EXP. N° 02698-2012-AA/TC***, fundamento 15. ***"Este Colegiado, en reiterada jurisprudencia, ha interpretado que el debido procedimiento administrativo es de observancia y aplicación obligatoria para todas las entidades y estamentos de la administración pública, debiendo regir su actuación no solamente a las normas infra y legales, sino más allá de ello, a las de orden constitucional"***;

Que, en este orden de ideas, el mismo Tribunal Constitucional se pronunció al respecto del procedimiento administrativo sancionador, en la sentencia recaída en el EXP. N° 02177-2022- PA/TC, establece, que el debido procedimiento en sede administrativa supone una garantía genérica que resguarda los derechos del administrado. ***"Implica, por ello, el sometimiento de la actuación administrativa a reglas previamente establecidas, las cuales no pueden significar restricciones a las posibilidades de defensa del administrado y menos aún condicionamientos para que tales prerrogativas puedan ser ejercitadas en la práctica"***;

Que, en ese sentido, es necesario señalar que los administrados, en ejercicio de su derecho de contradicción, pueden plantear la nulidad de los actos administrativos que les conciernan por medio de los recursos administrativos previstos en el TUO de la LPAG, es decir al momento de plantear algún medio impugnatorio, ya sea el de reconsideración, apelación y/o hasta el de revisión; siendo el efecto de la nulidad sobre un acto administrativo la no obligatoriedad de los administrados de cumplir el acto declarado nulo, así como el deber de los servidores públicos de oponerse a la ejecución del acto, fundando y motivando su negativa;

Que, mediante el Proveído S/N de Gerencia Municipal y estar envestida de las facultades de declarar la nulidad de un acto administrativo en mèrito de la Resoluciòn de Alcaldìa N° xxxxx, en referencia al Informe Legal Nro. 495-2024-DSVR_OGAJ de la Oficina General de Asesoría Jurídica, DECLARA FUNDADA la solicitud de NULIDAD DE OFICIO DEL TITULO DE PROPIEDAD, otorgado a favor de CLELIA SULMA CANTORIN ALIAGA, con respecto al LOTE 17 de la MANZANA 2, ubicado en el Asentamiento Humano: Columna Pasco, Sector A Sector 3, del Distrito de Yanacancha, Provincia y Departamento de Pasco, con un área total de 171.60 m2. debiendo expedirse acto

resolutivo, para tal fin. La misma que deberá notificarse tanto al Administrado ANGEL MIGUEL ZELADA LORENZO, como a la administrada CLELIA SULMA CANTORIN ALIAGA;

Que, estando a lo expuesto, y de conformidad con la Ley de Procedimiento Administrativo General Ley N° 27444, Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, y en uso de atribuciones otorgadas mediante acto resolutivo por el titular de la entidad;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR, la **NULIDAD DE OFICIO DEL TITULO DE PROPIEDAD** otorgado a favor de **CLELIA SULMA CANTORIN ALIAGA,** con respecto al LOTE 17 de la MANZANA 2, ubicado en el Asentamiento Humano: Columna Pasco, Sector A Sector 3, del Distrito de Yanacancha, Provincia y Departamento de Pasco, con un área total de **171.60 m2**, por los argumentos expuestos en los considerandos del presente acto resolutivo.

ARTICULO SEGUNDO: OFICIESE a la Oficina Registral de Pasco, con el presente acto resolutivo y demás actuados, ello con la finalidad de que se realice la **CANCELACION DE LA INSCRIPCION DEL TITULO DE PROPIEDAD INSCRITO EN EL REGISTRO DE PREDIOS (CODIGO DE PREDIO P13004406)**,

ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICAR, la presente resolución a los Administrados **ANGEL MIGUEL ZELADA LORENZO**, identificado con DNI N° 04074126 y a **CLELIA SULMA CANTORIN ALIAGA**, identificada con DNI N° 40649085, con el contenido integro del presente acto resolutivo. Asi como a la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura, a la Subgerencia de Desarrollo Territorial y demás instancias competentes para su conocimiento y fines pertinentes.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
Mg. Paolo Ricardo PASTRANA SALINAS
GERENTE MUNICIPAL