



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUAMANGA
AYACUCHO "CAPITAL DE LA EMANCIPACIÓN HISPANOAMERICANA"
LEY N° 24682.
"Año del Diálogo y la Reconciliación Nacional"



RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 092 -2018-MPH/A.

Ayacucho, **23 FEB. 2018**

VISTO:

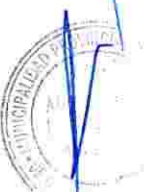
El Dictamen Legal N° 04-2018-MPH/16. de fecha 17 de enero de 2018, proveniente de la Oficina de Asesoría Jurídica, sobre Recurso Impugnativo de Apelación contra la Resolución de Gerencia N° 443-2017-MPH/GDT, y;

CONSIDERANDO:

Que, los Gobiernos Locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, de conformidad a lo dispuesto en el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, concordante con el Artículo 194° de la Constitución Política del Estado, modificado por la Ley N° 30305 de fecha 10 de marzo de 2015;

Que, mediante Resolución Gerencial N° 443-2017-MPH/GDT de fecha 09 de octubre de 2017, resuelve en su *Artículo Primero*. - Declarar que al expedir el Certificado de Posesión N° 209-2014-MPH/GDT-SGCUyL de fecha 28 de agosto de 2014 y la Visación de Planos y Memoria Descriptiva de la misma fecha, del predio ubicado en Mollepata dentro de un área de 10, 000. 00 m2, con un perímetro de 401. 88 m.l., todo ello para la prescripción adquisitiva de dominio, a favor de Alejandro Salomé Ascue Reynaga y Zenaida Acha Romaní, se transgredió y/o infraccionó el Principio de Legalidad en la vía administrativa, debiendo en consecuencia remitirse todos los actuados a la Procuraduría Pública Municipal a efectos de que esta proceda a interponer la demanda Contencioso Administrativa para la declaratoria de nulidad de los documentos señalados precedentemente;

Que, mediante Expediente Administrativo de Registro N° 26874 de fecha 31 de octubre de 2017, los recurrentes Alejandro Salomé Ascue Reynaga y Zenaida Acha Romaní, interponen recurso impugnativo de apelación en sede administrativa contra la Resolución Gerencial N° 443-2017-MPH/GDT de fecha 09 de octubre de 2017, estableciendo como argumentos fácticos y legales lo siguiente: *"...que el Gerente de Desarrollo Territorial- basa su acto resolutivo que nos afecta en que se presumiría que la Minuta de Compra - Venta a plazos otorgada con fecha 22 de abril de 2002 sobre una fracción de terreno de 5, 000. 00 m2 ha sido falsificada, argumento que sienta su sustento en lo referido en el Oficio N° 449-2017-CNA/D de fecha 19 de agosto de 2017 emanada por el Colegio de Notarios de Ayacucho con lo que quedaría evidenciado que los impugnantes sorprendieron a la Municipalidad para la emisión de documentos administrativos (...); sin embargo, Sr. Gerente la Minuta de Compra Venta cuyo kardex es el N° 425-200 tiene como antecedente la Escritura Pública de Compra Venta de fecha 04 de junio de 2001, cuyo kardex es el N° 527- 2001 (...), la nueva Minuta de Compra Venta de terreno es sobre los 5, 000. 00 m2, del terreno contiguo adquirido con fecha 27 de abril de 2001, desde dicha fecha vengo posesionando el terreno (...); sin embargo, la entidad edil solo a mérito del Oficio N° 449-2017- CNA/D de fecha 19 de agosto de 2017 donde se da cuenta que no existe archivo alguno pretende desconocer las minutas de compra - venta con las que pretendo y pretender iniciar la nulidad de actos administrativos vía contencioso administrativo máxime si ninguna autoridad jurisdiccional competente ha emitido pronunciamiento en última instancia sobre la autenticidad o falsedad de los documentos en cuestión (...); asimismo, los fundamentos y argumentos de la resolución impugnada no tienen validez legal por usurpar funciones o facultades que únicamente están otorgadas a peritos dentro de un procedimiento judicial regular; por tanto, no se puede acreditar que el documento cuestionado es falso a prima fice acción que vulnera flagrantemente el Artículo*





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUAMANGA
AYACUCHO "CAPITAL DE LA EMANCIPACIÓN HISPANOAMERICANA"
LEY N° 24682.



"Año del Dialogo y la Reconciliación Nacional"

4° de la Ley N° 27444 ... ; por otro lado, existen sentencias judiciales que acompaño en autos como medios de prueba respecto a la propiedad del cual en todos los supuestos de las demanda y denuncia salieron a favor de los hoy impugnantes ... ";

Que, mediante Memorando N° 79-2017-MPH/16 de fecha 04 de diciembre de 2017, Asesoría Jurídica solicita a la Gerencia de Desarrollo Territorial, remita un informe detallado sobre los procedimientos administrativos iniciados por los impugnantes ante su dependencia; para lo cual, mediante Carta N° 129-2017-MPH-GDT/SGCUYL de fecha 07 de diciembre de 2017, el Sub Gerente de Control Urbano y Licencias, remite a Asesoría Jurídica todos los documentos y demás sucedáneos probatorios de los trámites efectuados en el año 2014 por los Sres. Alejandro Salomé Ascue Reynaga y Zenaida Acha Romani, sobre el predio ubicado en la zona de expansión urbana sector Mollepata, ello a efectos de establecer la veracidad de los trámites realizados Sobre visación de planos y memoria descriptiva asimismo, sobre el otorgamiento del certificado de posesión;

Que, conforme a lo dispuesto por el Artículo 109° Numeral 109.1) de la Ley del Procedimiento Administrativo General - Ley N° 27444, concordante con el Artículo 118° Numeral 118.1) del Decreto Supremo N° 006-2017- JUS que precisa: **"Frente a un acto que supone viola, afecta, desconoce o lesione un derecho o un interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa en la forma prevista en esta Ley, para que sea revocado, modificado, anulado o sean suspendidos sus efectos"**; siendo ello así, el Artículo 207° Numeral 207.1 de la Ley N° 27444 modificado por Decreto Legislativo N° 1272, concordante con el Artículo 218° del Decreto Supremo N° 006-2017- JUS, señala cuales son los recursos administrativos con los que cuenta el administrado para cuestionar un acto en sede administrativa siendo estos: a) Recurso de Reconsideración y b) Recurso de Apelación; solo en caso que por Ley o Decreto Legislativo se establezca expresamente, cabe la interposición del recurso administrativo de revisión; señalándose además, en el Numeral 207.2) de la Ley N° 27444 modificado por Decreto Legislativo N° 1272 el término para la interposición de los recursos impugnatorios señalados precedentemente, siendo este de quince (15) días perentorios, los cuales deberán ser resueltos en el plazo de treinta (30) días hábiles consecutivos; en esa línea de ideas, del recurso impugnativo de apelación incoado por los recurrentes se advierte que:

- a) Ha sido interpuesto el 31 de octubre de 2017.
- b) Ha sido interpuesto dentro del plazo de los quince (15) días de notificado el acto materia de impugnación, conforme lo dispuesto por el Artículo 207° Numeral 207.2 de la Ley del Procedimiento Administrativo General- Ley N° 27111 modificado por Decreto Legislativo N° 1272.
- c) Cumple formalmente con los requisitos de admisibilidad previstos en el Artículo 113° y 211° de la Ley del Procedimiento Administrativo General - Ley N° 27111 modificado por Decreto Legislativo N° 1272.

Por lo que, habiendo cumplido con los requisitos formales y de admisibilidad previstos por la norma administrativa, se procede a realizar el análisis y la valoración de los fundamentos de derecho planteados en su recurso impugnativo de apelación.

Que, habiendo evaluado y valorado todos los actuados y demás documentos probatorios obrantes en autos, a prima fice es de precisar que asesoría jurídica a fin de emitir pronunciamiento sobre el fondo del asunto, bajo el Principio de Legalidad observa el Numeral 1.2) del Artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27444, modificado por Decreto Legislativo N° 1272 el cual refiere que: **"Los administrados gozan de todos los derechos y garantías inherentes al debido procedimiento administrativo, que comprende el derecho a exponer sus argumentos, a ofrecer y producir pruebas y a obtener UNA DECISIÓN MOTIVADA Y FUNDADA EN DERECHO..."**; concordante con el Numeral 1.3) del mismo marco legal que vierte: **(Las autoridades deben dirigir e impulsar de oficio el procedimiento y ordenar la realización o práctica de los actos que resulten convenientes para el esclarecimiento y resolución de las cuestiones necesarias"**; en tal sentido, bajo





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUAMANGA
AYACUCHO "CAPITAL DE LA EMANCIPACIÓN HISPANOAMERICANA"

LEY N° 24682.

"Año del Diálogo y la Reconciliación Nacional"



dicha premisa legal y a fin de requerir información necesaria que esclarezca el asunto en concreto, mediante Memorando N° 79-2017-MPH/16 de fecha 04 de diciembre de 2017, Asesoría Legal requiere información debidamente sustentada a la Gerencia de Desarrollo Territorial, respecto al procedimiento de otorgamiento de Certificado de Posesión N° 209-2014-MPH/GDT-SGCUyL de fecha 28 de agosto de 2014, a favor de los Sres. Alejandro Salomé Ascue Reynaga y Zenaida Acha Romani, remitiéndonos para tal efecto la Carta N° 129-2017-MPH-GDT /SGCUyL de fecha 07 de diciembre de 2017, el cual contiene como anexos la primigenia petición incoada por el recurrente Alejandro Salomé Ascue Reynaga (*Exp. De registro N° 003772 de fecha 14 de febrero de 2014*) solicitando la visación de planos como petición única y principal, así como el boucher de pago por derecho de trámite, para lo cual esta entidad edil responde al citado trámite de visación de planos mediante Informe N° 026- 2014-MPH/SGCUyL-EJZR de fecha 10 de marzo de 2014, concluyendo que el expediente se encuentra observado; sin embargo, con fecha 28 de agosto de 2014, se expide el Certificado de Posesión N° 209-2014-MPH-GDT/SGCUyL el cual tiene como referencia de trámite el expediente de Registro N° 03772 de fecha 14 de febrero de 2014 el cual es sobre visación de planos y NO SOBRE OTORGAMIENTO DE CERTIFICADO DE POSESIÓN; asimismo, de autos no se evidencia ningún documento que corresponda al ítem de trámite N° 52 del TUPA vigente sobre otorgamiento de certificado de posesión; argumento fáctico que encuentra su sustento en el Informe N° 95-2017-MPH-32-36/CPG de fecha 06 de diciembre de 2017 (*Sub Gerencia Competente*), del cual se desprende de manera categórica que no existe documento alguno, registro de ingreso de expediente u otra acción que acredite el trámite administrativo sobre otorgamiento de certificado de posesión; en esa línea de ideas, y conforme a los documentos recopilados y evaluación de los actuados obrantes en autos queda plenamente acreditado que el *Certificado de Posesión N° 209- 2014-MPH-GDT/SGCUyL* fue otorgado de manera ilegal contraviniendo el Principio de Legalidad y del Debido Procedimiento; ergo, al evidenciarse que el documento nació viciado se deberá proceder con declarar la nulidad del acto en cuestión; ad quen, se deberá tener en consideración que a nivel administrativo la posibilidad de declarar la nulidad de oficio de actos administrativos a precluido conforme así lo ha establecido el estatuto administrativos *Artículo 202° Numeral 202.3 de la Ley N° 27444, modificado por Decreto Legislativo N°1272*); no obstante ello, y en pro del interés común se deberá observar de manera obligatoria lo previsto en el Artículo 202° Numeral 202.4) de la Ley N° 27444, modificado por Decreto Legislativo N° 1272¹ sobre nulidad de actos administrativos a nivel judicial, por medio del órgano competente que para el presente caso es la Procuraduría Pública Municipal debiendo ser este quien quién incoe la demanda respectiva de nulidad de actos administrativos; del mismo modo, se deberá hacer efectivo el deslinde de responsabilidades al o los funcionarios que otorgaron dicho acto administrativo sin mediar procedimiento previo en observancia del poder punitivo con el que cuenta esta entidad edil por medio de la Secretaría Técnica de Procedimientos Administrativos Disciplinarios con la finalidad de salvaguardar el interés común y de la sociedad; ello en estricto sensu, de lo argumentado .ut supra del presente considerando;

Que, respecto a la validez de la visación de planos y memoria descriptiva, es menester señalar como dato antecedente que obra en autos el kardex N° 425-200, mediante el cual se materializó la *compra venta a plazos a favor de los Sres. Alejandro Salomé Ascue Reynaga y Zenaida Acha Romani* sobre un terreno de extensión de 5, 000. 00 m², por la suma de S/. 25, 000. 00 soles, habiéndose para tal efecto materializado el presente instrumento público con las firmas respectivas en señal de conformidad el 22 de abril de 2002; per se, con kardex N° 527-2001 (Escritura Pública de Compra Venta N° 494) los Sres. Alejandro Salomé Ascue Reynaga y Zenaida Acha Romani adquieren una fracción de terreno 5, 004. 00 m² que es parte integrante de la propiedad indicada por la suma de S/. 25,000.00 soles, habiéndose materializado dicho instrumento legal el 23 de marzo de 2011; documentos mediante los cuales se acredita la transferencia vía compra venta a los hoy impugnantes; ad quen, se deberá tener en consideración que los kardex s adjuntos en autos datan la fecha cierta del instrumento y/o documento privado de





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUAMANGA
AYACUCHO "CAPITAL DE LA EMANCIPACIÓN HISPANOAMERICANA"
LEY N° 24682.
"Año del Diálogo y la Reconciliación Nacional"



compra venta; los cuales conforme al análisis realizado son válidos y legales, en observancia del principio de presunción de veracidad que vierte: "En la tramitación del procedimiento administrativo, se presume que los documentos y declaraciones formulados por los administrados en la forma prescrita por esta Ley, responden a la verdad de los hechos que ellos afirman. Esta presunción admite prueba en contrario"; sobre la compra de los terrenos señalados in fine; del mismo modo, es menester traer a colación las múltiples sentencias judiciales así como las denuncias penales incoadas en contra de los hoy impugnantes de las cuales se desprende lo siguiente:



- Disposición N° 02-2017 de fecha 22 setiembre de 2017, mediante el cual se dispone no formalizar ni continuar la investigación preparatoria contra Zenaida Acha Romani por el presunto delito contra el patrimonio en la modalidad de daños en agravio de Delia Lapa Morales y otros.
- Disposición de Archivo N° 03-2017-MP-FN- 4FPPCH-AYACUCHO, mediante el cual se dispone declarar que no procede formalizar ni continuar investigación preparatoria contra Alejandro Salomé Ascue Reynaga y Zenaida Acha Romani por el presunto delito contra el patrimonio en la modalidad de usurpación agravada, en agravio de Jacinto Ítalo Rojas Jáuregui y María Teodosia Jauregui Janampa.
- Resolución N° 23 (Sentencia penal) mediante la cual se condenó a los acusados María Teodosia Jáuregui Janampa, Yolanda Rojas Jáuregui, Nelly Rojas Jáuregui; Jacinto Ítalo Rojas Jáuregui y Mario Rojas Jáuregui; como autores y responsables de la comisión del delito contra el patrimonio, en su modalidad de estelionato en agravio de la Sra. Zenaida Acha Romani y otros.
- Resolución N° 15 (sentencia) de fecha 20 de marzo de 2015 mediante el cual se declaró fundada la demanda interpuesta por Zenaida Acha Romani sobre interdicto de recobrar del predio ubicado en el lado sur de la Asociación Los Libertadores, Sector Mollepata de esta ciudad, ordenando que en el plazo de 06 días se restituya la posesión del inmueble de 1, 600. 00 m2, que son parte integrante de los 10, 000.00 m2 de su propiedad y posesión (..), sentencia que se encuentra confirmada con Resolución N° 34 de fecha 26 de abril de 2016.

Que, los Sucedáneos probatorios a nivel judicial y fiscal que establecen que los Sres. Alejandro Salomé Ascue Reynaga y Zenaida Acha Romani son propietarios del bien inmueble con extensión de 10, 000. 00 m² deterreno en el sector de Mollepata; tanto más, si de autos no se observa prueba judicial (resolución, auto, sentencia) en contrario respecto a la titularidad el predio en cuestión (5, 000. 00 m2); en consecuencia, y en aplicación del segundo párrafo del Artículo 2022° del Código Civil y del Artículo 535° del Código Procesal Civil, debe primar el derecho real de propiedad (aun cuando no esté inscrito), por tener una oponibilidad erga omnes, por su fuerza persecutoria, por encontramos dentro de un sistema consensual de transferencia de la propiedad inmobiliaria y por tener fecha cierta anterior (22 de abril de 2002) precepto que fue desarrollado en reiterados pronunciamientos por la Salas Civiles de la Corte Suprema (**casaciones N° 964-98- Lima, 06-01-Arequipa, entre otras**), ergo, conforme a los fundamentos fácticos legales señalados precedentemente los impugnantes presentaron los documentos que acreditan su propiedad mediante minuta de compra y escritura pública para la visación de planos y de memoria descriptiva conforme a los requisitos establecidos en el ítem 25 del TUPA vigente, habiendo en consecuencia cumplido con los parámetros legales para la visación de planos y memoria descriptiva;

Estando a las consideraciones expuestas y en uso de las atribuciones conferidas por el numeral 6 del Artículo 20° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR FUNDADO EN PARTE, el Recurso Impugnativo de Apelación incoado por los recurrentes Alejandro Salomé Ascue Reynaga y Zenaida Acha





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUAMANGA
AYACUCHO "CAPITAL DE LA EMANCIPACIÓN HISPANOAMERICANA"
LEY N° 24682.
"Año del Dialogo y la Reconciliación Nacional"



Romani contra la Resolución Gerencial N° 443-2017-MPH/GDT de fecha 09 de octubre de 2017, en el extremo de dar validez a la visación de planos y memoria descriptiva, toda vez que no obra en autos documento judicial u otro homólogo que establezca que los instrumentos privados (minuta de compra venta y escritura pública) son falsos; si no, contrario sensu conforme a lo expuesto en el numeral 3.3 del presente dictamen legal, a nivel judicial y fiscal se estableció que los 1, 000.00 m² son de propiedad de los impugnantes.

ARTICULO SEGUNDO.- ESTABLECER que respecto al Certificado de Posesión N° 209-2014-MPH- GDT/SGCUyL este carece' de todo valor legal ya que fue otorgado en contravención del Principio de Legalidad y del Debido Procedimiento, debiendo' en consecuencia remitirse todos los actuados y el presente dictamen legal a la Procuraduría Pública Municipal a fin de .que este último inicie las acciones judiciales a fin de concluir con la nulidad del acto administrativo mediante demanda contencioso administrativo;

ARTICULO TERCERO.-REMITIR, todos los actuados y demás sucedáneos probatorios a la Secretaria Técnica de Procedimientos Administrativos Disciplinarios - STPAD, a fin de que esta previa investigación deslinde las responsabilidades administrativas que hubiere lugar sobre lo señalado en el numeral 2 de la presente conclusión.

ARTICULO CUARTO.- Declarar **AGOTADA**, la Vía Administrativa de conformidad a lo señalado en el Artículo 218° de la Ley del Procedimiento Administrativo - Ley N° 27444, modificado por Decreto Legislativo N° 1272 y Artículo 50° de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972.

ARTÍCULO QUINTO.- NOTIFICAR la presente resolución a la señores Alejandro Salomé Ascue Reynaga, Zenaida Acha Romani, Jacinto Ítalo Rojas Jáuregui, María Teodosia Jáuregui Janampa, Nelly Rojas Jáuregui, Yolanda Rojas Jáuregui, Mario Rojas Jáuregui, Gerencia Municipal, Gerencia de Desarrollo Territorial, Procuraduría Pública Municipal, Secretaría Técnica de Procedimientos Administrativos Disciplinarios, Sub Gerencia de Control Urbano y Licencias y demás Unidades Estructuradas de la Municipalidad Provincial de Huamanga, para su cumplimiento según Ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUAMANGA
ALCALDE
Med. S. Hugo Aedo Mendoza
ALCALDE

