



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE NUEVA CAJAMARCA

PROVINCIA DE RIOJA - SAN MARTÍN | PRIMER DISTRITO ANDINO AMAZÓNICO DEL PERÚ

Nueva Cajamarca ... ¡Siempre Adelante!

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 049-2024-GM/MDNC

Nueva Cajamarca, 26 de febrero de 2024

EL GERENTE MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE NUEVA CAJAMARCA;

VISTO:

La Carta Notarial, de fecha 29/08/2023, presentada por Doña Esli Joany Fernández Mondragón; el Contrato Privado de Compra y Venta de un solar (Legalizado notarialmente), de fecha 03/03/2023; la Constancia de Posesión N°077-2023-GIDUR/MDNC, de fecha 26/04/2023; el Informe N°197-2023-LHDF, de fecha 04/09/2023, emitido por la Bach. Ing. Lisbeth Hellen Dávila Flores; el Informe N°1137-2023-J/DdCDUyAT/MDNC, de fecha 22/09/2023; e Informe N°0615-2023-GIDUR/MDNC, de fecha 28/09/2023, con el cual el Gerente de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Rural hace llegar a Gerencia Municipal el Informe N°1137-2023-J/DdCDUyAT/MDNC, y;

CONSIDERANDO:

Que, las municipalidades provinciales y distritales son órganos de gobiernos locales que gozan de autonomía política, económica y administrativa en asuntos de su competencia, donde la autonomía radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico, teniendo en cuenta el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, concordante con el artículo II del título preliminar de la Ley N°27972 Orgánica de Municipalidades;

Que, en virtud al párrafo precedente la municipalidad Distrital de Nueva Cajamarca es una persona jurídica de derecho público, con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, cuya finalidad es promover la adecuada prestación de servicios públicos locales, la inversión pública y privada, el empleo y desarrollo integral, sostenible y armónico de su circunscripción, con el objeto de garantizar el ejercicio pleno de los derechos y la igualdad de oportunidades de sus habitantes, de acuerdo con los planes y programas nacionales, regionales y locales de desarrollo;

Que, así mismo, toda entidad del Estado debe sujetar sus decisiones administrativas que emite debido a su función, considerando el marco legal vigente. A esto es lo que se conoce como el principio de legalidad en la administración pública, según el cual: "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", tal como lo regula el numeral 1.1. del artículo IV de la Ley N°27444, Ley del Procedimiento Administrativo General;

Que, en función al derecho de posesión, aplicado de manera supletoria el Artículo 915° del Código Civil, referido a la "Presunción de Continuidad, establece lo siguiente: "Si el poseedor actual prueba haber poseído anteriormente, se presume que poseyó en el tiempo intermedio, salvo prueba en contrario". Es decir, que la persona debe demostrar en cuanto a la posesión, una presunción iuris tantum; sin embargo, en aplicación al caso concreto se aprecian, documentos sucedáneos de la solicitante que acredita el derecho de propiedad, desvirtuando la posesión que se le otorgó al titular de la constancia de posesión materia de



Nulidad; en tal sentido, y habiendo vencido el plazo de vigencia del acto en controversia, corresponde la declaratoria de Nulidad a pedido de parte;

Que, de acuerdo con el Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley N°27444, aprobado mediante Decreto Supremo N°004-2019-JUS (en adelante TUO de la LPAG) en su Artículo 3° establece los requisitos de validez de los actos administrativos, señalando en el numeral 2) el Objeto o contenido del acto administrativo, que indica "los actos administrativos deben expresar su respectivo objeto, de tal modo que pueda determinarse inequívocamente sus efectos jurídicos. Su contenido se ajustará a lo dispuesto en el ordenamiento jurídico, debiendo ser lícito, preciso, posible física y jurídicamente y comprender las cuestiones surgidas de la motivación";

Que, de los actuados presentados por Doña Esli Joany Fernández Mondragón, mediante CARTA NOTARIAL, de fecha 29/08/2023, quien peticionó la Nulidad de la Constancia de Posesión N°077-2023-GIDUR/MDNC de fecha 26/04/2023, que otorgó al Sr. Jaime Llamo Villalobos la posesión del predio ubicado en el Jr. San Marcos Lt. 08 Mz. 23, Sector Barrio alto, Nueva Cajamarca – Rioja-San Martín; tal es el caso, que la constancia en mención consignaba como advertencia, que el documento es válido por espacio de seis (06) meses a partir de la fecha de emisión (...); así mismo, la recurrente adjuntó un Contrato de Compraventa Notarial de fecha 03/03/2023, documento que le concede derechos en calidad de propietaria del mismo predio, del cual se declaró la posesión en el acto materia de nulidad;

Que, es preciso traer a colación las disposiciones contenidas en el Art. 10 del TUO de la LEPAG, que textualmente indica: Causales de nulidad. Son vicios del acto administrativo, que causan su nulidad de pleno derecho, 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. (...);

Que, en ese mismo orden, es menester indicar que al emitir un acto administrativo que confiere derechos y obligaciones a un titular distinto del propietario constituye un objeto jurídicamente imposible y se subsume en la causal de nulidad del acto administrativo contenido en numeral 2 del Artículo 10° del TUO de la LPAG por la existencia del "defecto de alguno de sus requisitos de validez", ya que el objeto de la constancia emitida es jurídicamente imposible; toda vez, que el derecho otorga reconocimiento al propietario del bien y al existir discrepancias respecto de la titularidad de la propiedad, no podríamos emitir acto constitutivo de derechos hasta que la mencionada situación sea ventilada en las instancias judiciales correspondientes.

Que, Por otro lado, el artículo 12 del TUO de la LPAG establece que la declaración de nulidad tendrá efecto declarativo y retroactivo a la fecha del acto, salvo derechos adquiridos de buena fe por terceros, en cuyo caso opera a futuro. El efecto de la nulidad sobre el acto administrativo es 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. En caso de que el acto viciado se hubiera consumado, o bien sea imposible retrotraer sus efectos, solo dará lugar a la responsabilidad de quien dictó el acto y en su caso, a la indemnización para el afectado;

Que, con Informe N°197-2023-LHDF, de fecha 04/09/2023, emitido por la Bach. Ing. Lisbethe Hellen Dávila Flores, ante la División de Catastro, Desarrollo Urbano y Acondicionamiento Territorial, arribó a las siguientes conclusiones: (1) (...) Declarar improcedente el otorgamiento de Título de Propiedad a favor del Sr. Jaime Llamo Villalobos,





sobre el predio antes mencionado. (2) Se advierte que existe duplicidad de Registro en la base de datos del Servicio de Administración Tributaria respecto del predio ubicado en el Jr. San Marcos Lt. 08 Mz. 23, Sector Barrio alto, Nueva Cajamarca - Rioja – San Martín; se registran como usuarios tanto el Sr. Jaime Llamo Villalobos y la Sra. Esli Joany Fernández Mondragón. (3) Dada las discrepancias y duplicidad en los códigos del contribuyente referentes al mismo predio, se solicita a esta Oficina la emisión de un informe legal, con la finalidad de establecer si es factible jurídicamente declarar la Nulidad Constancia de Posesión N°077-2023-GIDUR/MDNC de fecha 26/04/2023;



Que, en observancia del Informe N°1137-2023-J/DdCDUyAT/MDNC, de fecha 22/09/2023, con el cual el Jefe de la División de Catastro, Desarrollo Urbano y Rural y Acondicionamiento Territorial, sobre la base del informe N°197-2023-LHDF y la solicitud de emisión de Título de Propiedad del predio ubicado en el Jr. San Marcos Lt. 08 Mz. 23, Sector Barrio alto, Nueva Cajamarca - Rioja – San Martín, a favor de Esli Joany Fernández Mondragón, comunica a Gerencia de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Rural que ha "Revisado y evaluado el expediente del administrado e indica que se encuentra completo, y cumple como los requisitos que establece el Acuerdo Municipal N°136-2015-MDNC; sin embargo, existe duplicidad en los códigos del contribuyente referentes al mismo predio;



Que, según Informe N°0615-2023-GIDUR/MDNC, de fecha 28/09/2023, con el cual el Gerente de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Rural hace llegar a Gerencia Municipal el Informe N°1137-2023-J/DdCDUyAT/MDNC de la División de Catastro, Desarrollo Urbano y Rural y Acondicionamiento Territorial, reiterando que evaluado el expediente respecto de la emisión del Título de Propiedad del predio mencionado, según la inspección y opinión técnica, el mismo cumple con todos los requisitos que establece el Acuerdo Municipal N°136-2015-MDNC, pero existe duplicidad en los códigos del contribuyente referentes al mismo predio;



Que, mediante Informe Legal N°014-2024-OAJ/MDNC, de fecha 15 de enero de 2024, el Asesor Jurídico de la Municipalidad emitió opinión legal, considerando que, Resulta viable legalmente, Declarar la Nulidad de la Constancia de Posesión N°077-2023-GIDUR/MDNC de fecha 26/04/2023, por contravenir el numeral 2 del Artículo 3° del TUO de la Ley N°27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, por tratarse de una imposible jurídico otorgar la titularidad del Acto administrativo a una persona distinta al propietario del bien y encontrarse inmersa en la causal de Nulidad del acto administrativo contenida en el inciso 2 del Art. 10 del TUO de la LEPAG y dejar sin efecto las consecuencias jurídicas que se hayan generado a partir de la emisión de la Constancia;

Estando a los considerandos expuestos y en uso de las facultades conferidas al despacho de Gerencia Municipal, Resolución de Alcaldía N° 162-2023-A/MDNC, de fecha 19 de julio de 2023, que delega las atribuciones administrativas del Despacho de Alcaldía al Gerente Municipal, por el artículo 20° del inciso 6) de la Ley N°27972, Ley Orgánica de Municipalidades y en aplicación de las disposiciones contenidas en el TUO de la Ley N°27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR LA NULIDAD, de la **Constancia de Posesión N°077-2023-GIDUR/MDNC de fecha 26/04/2023**, por contravenir el numeral 2 del Art. 3° del TUO de la Ley N°27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, al configurarse un imposible jurídico otorgar la titularidad del Acto administrativo a una persona distinta al propietario del bien o cuando exista controversia sobre ésta titularidad, y por encontrarse



inmersa en la causal de Nulidad del acto administrativo contenida en el numeral 2 del Art. 10 del TUO de la LEPAG.

ARTÍCULO SEGUNDO: DEJAR SIN EFECTO, las consecuencias jurídicas que se hayan generado a partir de la emisión de la Constancia de Posesión N°077-2023-GIDUR/MDNC de fecha 26/04/2023, por haber fenecido el plazo de vigencia del Acto administrativo, en observancia de la advertencia de la mencionada constancia, en donde se indicó que dicho documento es válido por espacio de seis (06) meses a partir de la fecha de emisión.



ARTÍCULO TERCERO: DISPONER, que la División de Catastro, Desarrollo Urbano y Acondicionamiento Territorial de la Municipalidad proceda a **SUSPENDER** todo procedimiento administrativo referido al predio ubicado en el Jr. San Marcos, Lote 08, Mz 23, de la lotización "5ta Etapa Barrio Alto", del distrito de Nueva Cajamarca, provincia de Rioja, departamento de San Martín, hasta que se determine la titularidad del mencionado bien, siempre que las partes invoquen su derecho en la vía judicial correspondiente.

ARTÍCULO CUARTO: ENCARGAR, el cumplimiento de la presente Resolución a la Gerencia de Infraestructura, Desarrollo Urbano Rural y División de Catastro, Desarrollo Urbano y Acondicionamiento Territorial.



ARTÍCULO QUINTO: NOTIFICAR, la presente Resolución a la administrada que petitionó la presente y al administrado que se le otorgó la constancia materia de nulidad, en su dirección que precisa en los actuados del Expediente.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE NUEVA CAJAMARCA

Econ. GILMER CRUZ CAMPOVERDE
GERENTE MUNICIPAL