



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL SANTA CHIMBOTE

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 0559 -2023-A/MPS

Chimbote, 31 MAYO 2023

VISTO:

El Expediente Administrativo N° 023956-2022 presentado por la señora **MANUELA MARIA LEYTON VIDAURE**, sobre Recurso de Apelación interpuesto contra la Resolución Gerencial N° 1703-2021-GDU-MPS, acumulado al Expediente Administrativo N° 026512-2020; y,

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución Política del Perú, en el Art. 194° concordante con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, prevé que los Gobiernos Locales, tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, la señora **MANUELA MARIA LEYTON VIDAURE**, interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Gerencial N° 1703-2021-GDU-MPS de fecha 29 de diciembre del 2021, mediante la cual se declara Improcedente el Recurso de Reconsideración formulado por la administrada, contra la Resolución Gerencial N° 1193-2021-GDU-MPS (18-08-2021) que declara Improcedente la solicitud de Declaración de Prescripción Adquisitiva de Dominio respecto al inmueble ubicado en el **Lote N° 17, Mz. Z, Pueblo Joven Florida Baja**, Distrito de Chimbote, Provincia del Santa, Departamento de Ancash;

Que, la recurrente **fundamenta en su Recurso** que: **a)** La excepción que contiene el Art. 3.2.3 de la Ley N° 28687, no aplica al procedimiento de Prescripción Adquisitiva de Dominio (Desarrollados sobre predios formalizados y privados), ya que se refiere al proceso de formalización de la propiedad informal, al haber sido modificado el Art. 80° del Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA mediante Decreto Supremo N° 030-2008-VIVIENDA, y por lo tanto el Proceso Individual de Prescripción Adquisitiva de Dominio aplica a su caso, por tratarse de un predio cuyo proceso de formalización ha concluido y es una propiedad privada inscrita a nombre de un tercero distinto a la entidad formalizadora. **b)** Ha cumplido con adjuntar mediante trámite de su solicitud y anexos probatorios al Expediente Administrativo N° 026512-2020 (18-12-2020), todos los medios probatorios que acreditan su posesión continua, pacífica y pública por más de 10 años, que ha cumplido con las exigencias previstas en el Art. 84° y 85° del Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA; por lo que solicita se reevalúen por el superior en grado (Despacho de Alcaldía);

Que, mediante Informe N° 291-2023-GAJ-MPS de fecha 24 de marzo del 2023, la Gerencia de Asesoría Jurídica, de la evaluación legal al presente procedimiento, señala lo siguiente:

- El Art. 220° del TUO de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, prescribe que “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...”. El caso que nos ocupa, se trata de una cuestión de derecho (Determinación de competencia), y diferente interpretación de medios probatorios aportados por la administrada por parte del superior en grado, tendiente a acreditar su posesión pública, continua y pacífica por más de 10 años, para acceder a la propiedad del inmueble por declaratoria Individual de Prescripción Adquisitiva de Dominio, asimismo se trata de determinar si esta comuna es competente para emitir pronunciamiento al respecto.

En relación al argumento y **Fundamentos** de hecho del Recurso impugnativo de Apelación, sintetizados en el Tercer considerando **Punto a)** de la presente Resolución, sobre competencia municipal para avocarse al conocimiento de la presente controversia se precisa lo siguiente:





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL SANTA CHIMBOTE

0559

- Art. 3.2.3 de la Ley N° 28687 señala que “No están comprendidos en el ámbito de la presente Ley, para los efectos del proceso de formalización de la posesión informal, los terrenos identificados y destinados a programas de vivienda del Estado (en el caso que nos ocupa el inmueble que posee la administrada (Usucapiante), no está ubicado en un Programa de Vivienda del Estado, sino en un Pueblo Joven formalizado, inscrito registralmente a nombre de un tercero.



- Por su parte el Art. 5° de la Ley acotada (Norma legal especial), define a los Programas de Vivienda del Estado, a aquellos programas de vivienda ejecutados por las Empresas del Estado y fondos de viviendas, inclusive a aquellos que se encuentran en proceso de liquidación, organismos públicos descentralizados, entidades especializadas del gobierno central u otras de interés social que promuevan o hayan promovido programas de vivienda y/o habitacionales, lo que no ocurre en la presente controversia.

El Art. 3.4 del Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, define al Procedimiento Administrativo de Declaración de Propiedad por Prescripción Adquisitiva de Dominio, a aquel destinado a declarar el derecho de propiedad de quienes adquirieron un predio matriz o lote individual de poseedores informales (Asentamientos Humanos; Pueblos Jóvenes, Barrios Marginales; etc.), Centros Urbanos Informales o Urbanizaciones Populares por el ejercicio de una posesión continua, pacífica y pública como propietario por 10 a más años.

- El Art. 50° del acotado Decreto Supremo indica que “Las Municipalidades Provinciales, tienen competencia exclusiva para declarar administrativamente la Propiedad Vía Prescripción Adquisitiva de Dominio a favor de Posesionarios Informales, Asentamientos Humanos, Pueblos Jóvenes, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares, asimismo lotes individuales que forman parte de aquellos”.

- Por último, el Art. 80° del acotado Decreto Supremo, prescribe que “Se tramitan en forma individual las solicitudes de Declaración de Propiedad por Prescripción Adquisitiva de Dominio de lotes individuales integrantes de Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales o Urbanizaciones Populares, que hayan concluido su etapa de formalización integral, debiendo estar el lote inscrito a favor de persona distinta de la entidad formalizadora... mediante Resolución se rechazarán de plano las solicitudes que no se adecúen a lo establecido en el párrafo anterior...”.

Estando a lo precisado, en relación a duda razonable respecto a competencia municipal para resolver pedidos de Prescripción Adquisitiva de Dominio, se debe acotar que la Gerencia de Asesoría Jurídica, antes de emitir pronunciamiento al respecto, con Proveído N° 449-2022-GAJ-MPS de fecha 26 de diciembre del 2022 (a folio 158) solicitó al Órgano Instructor (Gerencia de Desarrollo Urbano) Informe respecto si el terreno que se pretende usucapir está dentro de los lineamientos de la Prescripción Adquisitiva de Dominio según el Decreto Supremo N° 006-2006.VIVIENDA, dándose respuesta a lo solicitado con Informe Técnico N° 250-2023-DMC-SGPU-GDU-MPS de fecha 23 de febrero del 2023 (a folios 160) y Proveído N° 148-2023-SGPU-GDU-MPS de fecha 23 de febrero del 2023 (a folios 162), determinándose la competencia de esta municipalidad respecto al presente procedimiento de Declaración Individual de Prescripción Adquisitiva de Dominio; por lo que carece de objeto y redundante evaluación al respecto;

Que, en relación al **punto b)** señalado en el tercer considerando de la presente Resolución (cumplimiento de los requisitos del Art. 84° y 85° del Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, se precisa lo siguiente:

- El Art. 84° del Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, prescribe que “Para efectos de acreditar la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante 10 o más años de un Lote de terreno, podrán presentarse los siguientes documentos... (parte in fine)... las pruebas a que se refiere la relación anterior son enunciativas (Es decir no se limitan únicamente a ellas). Las pruebas





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL SANTA CHIMBOTE

0559

que se presenten deben ser, verosímil y razonablemente, acreditar la posesión del lote en las condiciones exigidas en el presente Reglamento...”.

- De los medios probatorios aportados por la administrada a su solicitud de Prescripción Adquisitiva de Dominio, destacan entre ellos: Valores de Pago de Arbitrios Municipales e Impuesto Predial, los cuales se observa a la fecha está registrado a nombre de la recurrente con Código de Contribuyente N° 51422, verificándose deuda impaga por parte del Titular Registral del Predio, es por esta razón se colige que esta Administración Tributaria, ha considerado como contribuyente y obligado al pago de los tributos a la recurrente (Leytón de Silva Manuela) en aplicación a lo prescrito en el Art. 9° del Decreto Legislativo N° 776 – Ley de Tributación Municipal; es decir, que cuando no se pueda identificar al propietario del predio o no pudiera ser determinado, son obligados al pago (entre otros) los poseedores del predio.

En el caso que nos ocupa, si bien es cierto el hecho de considerar a un poseedor de un inmueble como responsable u obligado contribuyente, conforme a abundante pronunciamiento del Tribunal Fiscal, no lo convierte en propietario, pero si constituye una prueba de su condición de poseionario del inmueble, independientemente del título o derecho del cual emane su posesión (Inquilino, guardián, etc.) o se trate de un poseedor precario, porque para ello se sobrentiende que la administración tributaria, realizó la correspondiente verificación. Por tanto, es sesgada la conclusión arribada en el 7mo. considerando de la Resolución Gerencial N° 1193-2021-GDU-MPS de fecha 18 de agosto del 2021, desde el momento que dicho medio probatorio (Condición y Registro de Contribuyente de un determinado bien para fines contributivos) si bien es cierto no lo convierte o no es prueba de propiedad, el mismo debe ser evaluado y compulsado de manera conjunta con los demás medios probatorios aportados en la solicitud de Prescripción Adquisitiva incoada, con la finalidad de acreditar vivencia pública, continua y pacífica por 10 o más años. Asimismo, dicho medio de prueba, debe a criterio de la suscrita, ser compulsado de manera conjunta y razonada en relación a su relevancia probatoria al momento que se realice la Inspección Técnica in situ del inmueble conforme a lo prescrito en el Art. 86° del Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, el cual prescribe “Cuando el Informe sea favorable, se realizará la Inspección del Lote en la que se identificará a los titulares de la pretensión y se verificará, las condiciones en las cuales ejerce la posesión, extendiéndose un Acta en la que se indicará...constatación de quienes vienen ejerciendo la ocupación pacífica y pública del Lote...así como se tomará la declaración de los propietarios o poseedores de los predios colindantes...”. Asimismo, el Art. 87° de la citada norma, prescribe que “Con el Informe favorable, se oficiará al Registro de Predios para que anote preventivamente la solicitud de Declaración de Propiedad. Dicha anotación mantendrá su vigencia mientras dure el procedimiento...”.

- En cuanto a lo expuesto en el 8vo. considerando de la Resolución Gerencial N° 1193-2021-GDU-MPS de fecha 18 de agosto del 2021 (que declaró Improcedente la solicitud de Declaración Individual de Prescripción Adquisitiva de Dominio), se tiene que el citado acto administrativo concluye lo siguiente “Se ofrece como medio probatorio el Acta de Matrimonio de la administrada MANUELA MARIA LEYTON VIDAURE y el Sr. MAXIMO WILFREDO SILVA PALMA, con anotación marginal de divorcio por causal de separación de hecho, inscrita con fecha 11-04-2007, no obstante ello (se indica) que se adjunta Recibo de Luz correspondiente al mes de setiembre del 2020 emitido por la Empresa HIDRANDINA, donde consta como fecha de inicio de Contrato de Suministro el 17-03-2008, figurando como titular del servicio la Sra. MANUELA MARIA LEYTON VIDAURE”, situación que no genera convicción respecto al plazo de posesión.

Respecto a lo antes anotado, se precisa “El Art. 60° del Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, prescribe que “Si quien está poseyendo, prueba haber poseído anteriormente, se presume que poseyó en el tiempo intermedio, salvo que se pruebe lo contrario”. Por su parte el Art. 61° de la norma acotada indica que “Para efectos de alcanzar el plazo necesario para adquirir por Prescripción Adquisitiva de Dominio, el poseedor actual puede sumar el plazo posesorio de quien le transfirió el bien, así como de los anteriores poseedores, siempre que se acredite la cadena de transmisión”. En el caso que nos ocupa, si bien es cierto como se indica existe en el Acta de Matrimonio de folios 17 una anotación de divorcio por separación de hecho, tal situación no prueba que la administrada haya perdido la posesión del lote que pretende prescribir, más aún



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL SANTA CHIMBOTE

0559

si obra acumulada a su solicitud, Partidas de Matrimonio de fecha 04-05-1996 en donde se indica la dirección del predio que la administrada pretende se le declare propietaria por usucapión, asimismo obra a folios 69 – 73 Partidas de Nacimiento de sus hijos en donde se consigna la dirección donde se ubica el referido inmueble, los cuales no se han ponderado en el acto administrativo; por lo que se concluye en una insuficiente motivación (Art. 3.4 de la Ley N° 27444: Motivación “El acto administrativo debe estar debidamente motivado en proporción al contenido y conforme al ordenamiento jurídico”).

Que, el Art. 6.1 de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General indica que: La motivación 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 normativas que con referencia directa a los anteriores justifican el acto adoptado. Por su parte el Art. 51° de la norma acotada prescribe que “Todas las declaraciones juradas, los documentos sucedáneos presentados y la información incluida en los escritos y formularios que presenten los administrados para la realización de procedimientos administrativos, se presumen verificados por quien hace uso de ellos, respecto a su propia situación, así como de su contenido veraz para fines administrativos...”. Asimismo, el Art. 8° de la Ley N° 27444 indica que “Es válido el acto administrativo dictado conforme al ordenamiento jurídico”; y el Art. 10.1 por su parte indica que “Es nulo el acto administrativo, que causan su nulidad de pleno derecho, la contravención a la Constitución y la Ley...”;

Que, estando a lo precisado, la Gerencia de Asesoría Jurídica, es de opinión legal se declare **FUNDADO** el Recurso de Apelación interpuesto por la señora MANUELA MARIA LEYTON VIDAURE, contra la Resolución Gerencial N° 1703-2021-GDU-MPS de fecha 29 de diciembre del 2021; consecuentemente se declare la nulidad total de la Resolución Gerencial N° 1193-2021-GDU-MPS (18-08-2021), debiendo **RETROTRAERSE** los actuados administrativos a la etapa previa a la expedición de la Resolución materia de nulidad, con la finalidad de sanear el trámite del presente procedimiento administrativo, y permitir que la autoridad instructora – Gerencia de Desarrollo Urbano, compulse y/o reevalúe los medios probatorios aportados por la administrada (anexos a folios 17 – 68) y se emita el acto correspondiente con observancia de Ley.

De conformidad a lo dispuesto en el literal 6) del Art. 20° de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades.

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.- Declárese **FUNDADO** el Recurso de Apelación interpuesto por la señora **MANUELA MARIA LEYTON VIDAURE**, contra la **Resolución Gerencial N° 1703-2021-GDU-MPS** de fecha 29 de diciembre del 2021, conforme a los considerandos expuestos.

ARTICULO SEGUNDO.- Declárese la **NULIDAD** total de la **Resolución Gerencial N° 1193-2021-GDU-MPS** de fecha 18 de agosto del 2021, debiendo **RETROTRAERSE** los actuados administrativos a la etapa previa a la expedición de la Resolución materia de nulidad, en mérito a las consideraciones expuestas.

ARTICULO TERCERO.- Gerencia Municipal en coordinación con la Gerencia de Desarrollo Urbano, quedan encargados del cumplimiento de lo dispuesto en la presente Resolución.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE.

C.C

Alc.
GM
GDU
Int.
Exp.
Arch.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL SANTA

Ing. Luis Fernando Gamarra Alca
ALCALDE