



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL SANTA CHIMBOTE

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 0803 -2023-A/MPS

Chimbote, 22 AGO. 2023

VISTO:

El Informe Legal N° 653-2023-GAJ-MPS de la Gerencia de Asesoría Jurídica, Expediente administrativo N° 27617-2022 de fecha 14 de julio de 2022 y acumulados, presentado por la administrada Elvira Margot Alva Plascencia, sobre Recurso de Apelación contra la Resolución Gerencial N° 620-2022-GDU-MPS; y,

CONSIDERANDO:

Que, el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, señala que los Gobiernos Locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. La autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las Municipalidades, radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, el artículo III Título Preliminar de la Ley N° 27444 – Ley de Procedimiento Administrativo General (LPAG), establece lo siguiente: *“La presente ley tiene por finalidad establecer el régimen jurídico aplicable para que la actuación de la Administración Pública sirva a la protección del interés general, garantizando los derechos e intereses de los administrados y con sujeción al ordenamiento constitucional y jurídico en general”;*

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 Sub numeral 2.1 del núm. 1) del art. IV del Título Preliminar de la Ley del Procedimiento Administrativo General – Ley N° 27444, en cuanto al Principio del debido procedimiento, establece 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. La institución del debido procedimiento administrativo se rige por los principios del Derecho Administrativo. La regulación propia del Derecho Procesal Civil es aplicable sólo en cuanto sea compatible con el régimen administrativo.*

Que, el artículo 3° del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General en adelante LPAG, precisa que son requisitos de validez de los actos administrativos los siguientes: 1. Competencia; 2. Objetivo o Contenido; 3. Finalidad Pública; 4. Motivación y 5. Procedimiento regular. Bajo dichas condiciones, el artículo 8° de la acotada norma legal, estatuye que es válido el acto administrativo dictado conforme al ordenamiento jurídico; indicando el artículo 9° que todo acto administrativo se considera válido





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL SANTA CHIMBOTE

0803

en tanto si pretendía nulidad no sea declarada por autoridad administrativa o jurisdiccional, según corresponda;

Que, de acuerdo a lo establecido en el art. 43° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, refiere que las Resoluciones de Alcaldía aprueban y resuelven los asuntos de carácter administrativo;

Que, de conformidad a la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972, en su artículo 220° establece 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, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico;*

Que, mediante Resolución Gerencial N° 620-2022-GDU-MPS de fecha 21JUN'2022, emitida por la Gerencia de Desarrollo Urbano, se resolvió:

Artículo Primero: Declárese **IMPROCEDENTE** el recurso de reconsideración contra la Resolución Gerencial N° 552-2022-GDU-MPS, interpuesto por Alva Plascencia Elvira Margot, en virtud de lo prescrito por el artículo 219° del TUO de la Ley N° 27444 y por las reconsideraciones anteriormente citadas;

Que, mediante Expediente administrativo N° 27617-2022 de fecha 14 de julio de 2022, la administrada Elvira Margot Alva Plascencia, interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Gerencial N° 620-2022-GDU-MPS de fecha 21JUN'2022, por contravenir la Constitución y la Ley; y, como consecuencia, solicita se: a) Revoque y declare nulo la Resolución Gerencial N° 620-2022-GDU-MPS que declara Improcedente mi recurso de reconsideración, reformándola la declare fundado el mismo, y; por ende; b) Revoque y declare nula la Resolución Gerencial N° 552-2022-GDU-MPS, que resuelve declarar IMPROCEDENTE la petición administrativa sobre propuesta de compra venta de lotes de terreno industrial ubicados los LOTE 8, LOTE 9, LOTE 10 y LOTE 11, DE LA MANZANA E', ZONA LOTIZACION COMERCIO INDUSTRIAL PRIMERO DE MAYO – NUEVO CHIMBOTE y; por ultimo. c) se continúe con el Procedimiento de Adjudicación Directa de los lotes de Terreno a mi favor, derivándose los actuados al área correspondiente para la continuación de trámite.

Que, a través del Informe Legal N° 653-2023-GAJ-MPS suscrito por la Gerente de Asesoría Jurídica – Dra. Elizabeth Yolanda Flores De La Cruz, refiere que:

Mediante el escrito de fecha 14 de julio del 2022 (Exp. N° 39633-2022) la señora Elvira Margot Alva Plascencia interponme un recurso de apelación contra la resolución gerencial N° 620-2022-GDU-MPS, señalando que habría una discriminación con su persona, toda vez que otras personas ya han adquirido otros lotes y por decisión del Concejo Municipal, conforme se advierte en los títulos archivados que se presentan como nueva prueba;

- Sin embargo, en atención a la autonomía municipal, la Municipalidad Provincial del santa a través de la Gerencia de Desarrollo Urbano ha instruido y resuelto la petición administrativa de **Adjudicación de Lotes Industriales** solicitados por la señora Elvira Margot Alva Plascencia declarando la Improcedencia debido a la forma de ocupación (invasión), la que



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL SANTA CHIMBOTE 0803

resulta susceptible de recuperación extrajudicial conforme a la Ley N° 30230, **cuya competencia funcional es de la Procuraduría Pública Municipal**. Al respecto, la administrada no tiene la posesión legítima de los lotes peticionados y cuya adjudicación de ser conforme a la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidad; así como, a las normas municipales según sea el caso debiendo considerar para ello, **si los bienes son de propiedad o bajo la administración municipal y si tienen la naturaleza de dominio privado estatal y susceptibles de ser adjudicados como bienes de libre disponibilidad;**



- Teniendo en cuenta que los lotes peticionados son de propiedad municipal, de acuerdo a las partidas registradas N° 11079886, 11079887, 11079888 y 11079889, debemos precisar que, al amparo del artículo 59° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, **los bienes municipales para ser transferidos requieren de un previo ACUERDO DEL CONCEJO MUNICIPAL y cuya forma de transferencia es a través de una SUBASTA PÚBLICA** va a permitir mediante un acto público la transferencia de los bienes municipales, donde se pretende una pluralidad de postores y cuyo precio es a valor comercial;
- Sin embargo, debeos advertir que existe la Ordenanza Municipal N° 020-2013-MPS de fecha 12 de octubre del 2013 **que regula el procedimiento de venta directa de los inmuebles municipales** que a diferencia de la subasta pública, **se debe sostener sobre una causal, específicamente las reguladas en el artículo 77 del D.S N° 007-2008-VIVIENDA /derogada por D.S N° 008-2021-VIVIENDA), entre ellas, acreditar la POSESIÓN**, la que inclusive debe ser antes del 25 de noviembre del 2010; sin embargo, ante la afirmación de estar en posesión de cinco (5) años, según el escrito de fecha 15 de junio del 2022 (Exp. N° 23124-2022) con el que se interpone su recurso de reconsideración, haciendo una retrospectiva, la posesión aproximadamente sería a partir del 15 de junio del 2017, lo que **no se ajustaría a la causal dispuesta por ley, por ende, no resulta aplicable la venta directa;**
- La cancelación del registro predial de tributos municipales, se deberá gestionar ante la Municipalidad Distrital de Nuevo Chimbote respecto a la administrada en calidad de contribuyente, por estas razones no es propietaria de los lotes industriales; siendo así, el registro resulta ilegal porque su **TUPA exige que tenga la propiedad. Además, se deberá aclarar que la constancia de posesión debe ser conforme al D.S N° 017-2006-VIVIENDA, donde se exige que los lotes sean parte de una Posesión Informal y para fines de vivienda**, lo que no es propio de los lotes industriales. La administrada si bien tiene la posesión, es como consecuencia de una invasión, porque no ha acreditado su legitimidad o derecho a la posesión, la misma que debió ser otorgada por la Municipalidad Provincial del Santa como Propietaria;
- Del análisis de los argumentos esgrimidos, **la falta de legitimidad para poseer los lotes industriales**, convierte a la administrada en una POSEEDORA DE MALA FE Y PRECARIA, permitiendo a la Procuraduría Municipal a recuperar extrajudicialmente los lotes en aplicación de la ley N° 30230. Independientemente a ello, de haber construcción sobre los lotes, significa que debe tener previamente la licencia de construcción o edificación, caso contrario como obra inmobiliaria, esta es sujeta a su demolición conforme lo dispone el artículo 49° de la Ley N° 27972, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 943 del Código Civil. **Edificación de mala fe en terreno ajeno: "Cuando se edifique de mala fe en**





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL SANTA CHIMBOTE 0803

terreno ajeno, el dueño puede exigir la demolición de lo edificado si le causare perjuicio, más el pago de la indemnización correspondiente o hacer suyo lo edificado sin obligación de pagar su valor. En el primer caso la demolición es a cargo del invasor". De continuar construcción sobre los lotes, se debe paralizar la obra, para lugar adoptar las acciones, antes citadas.

- Por consiguiente se debe diferenciar el procedimiento de adjudicación de los lotes industriales con el procedimiento de constancia de posesión, donde debe sujetarse al D.S N° 017-2006-VIVIENDA que, de cumplir con la ley (que los lotes se ubiquen en una posesión informal y para fines de vivienda) se debe otorgar la constancia, caso contrario, se debe dar respuesta negativa;

Por ello, opina se Declare Infundado el Recurso de Apelación interpuesto por la administrada Elvira Margot Alva Plascencia contra la Resolución Gerencial N° 620-2022-GDU-MPS de fecha 21JUN'2022, emitida por la Gerencia de Desarrollo Urbano;

Asimismo, se deberá confirmar en todos sus extremos la Resolución Gerencial N° 620-2022-GDU-MPS de fecha 21JUN'2022, emitida por la Gerencia de Desarrollo Urbano;

Que, estando a los fundamentos expuestos en la parte considerativa y en uso de las facultades conferidas en el numeral 6) del Art. 20° y el Art. 43° de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR INFUNDADO el Recurso de Apelación interpuesto por la administrada Elvira Margot Alva Plascencia contra la Resolución Gerencial N° 620-2022-GDU-MPS de fecha 21JUN'2022, emitida por la Gerencia de Desarrollo Urbano; en merito a los considerandos expuestos en la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO: CONFIRMAR la Resolución Gerencial N° 620-2022-GDU-MPS de fecha 21JUN'2022, emitida por la Gerencia de Desarrollo Urbano, debido a que la adjudicación en consecuencia, dar por Agotada la Vía Administrativa en el presente Procedimiento.

ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICAR, la presente Resolución de Alcaldía a la administrada Elvira Margot Alva Plascencia, para conocimiento y fines pertinentes.

ARTÍCULO CUARTO: ENCARGAR a la Gerencia Municipal, Gerencia de Desarrollo Urbano, el cumplimiento de la presente Resolución de Alcaldía.

ARTÍCULO QUINTO: DISPONER la publicación de la presente Resolución de Alcaldía en el Portal institucional de la Municipalidad Provincial del Santa.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

C.C:
GM
GDU
Interesado
Arch.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL SANTA

Ing. Luis Fernando Gamarra Aler
ALCALDE