



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO
LEY ORGANICA 27972 DEL 26-05-2003

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 216 - 2019-GM/A/MPMN

Moquegua, 16 de octubre 2019

VISTOS:

El Informe legal N° 0661-2019-GAJ/GM/MPMN, emitido respecto del recurso de apelación interpuesto por el administrado Lucio Ramos Chura en contra de la Carta N° 469-2019-GDUAAT/GM/MPMN del 10-04-2019, la cual declara improcedente su solicitud de levantamiento de carga y gravamen, respecto del inmueble ubicado en la Asociación las Vegas manzana J lote 9 del Centro Poblado San Antonio, inscrito en la Partida Electrónica N° 11005760 de la Oficina Registral de Moquegua, el Informe N° 652-2019-GDUAAT/GM/MPMN, de la Gerencia de Desarrollo Urbano que remite el expediente original y sus actuados para los fines del recurso de apelación, y;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución, determina que "Las Municipalidades provinciales y distritales son órganos de gobierno local, tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia"; concordante con el Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades en su Artículo I y Artículo II. Las atribuciones de Alcaldía aparecen en el artículo 20°, numeral 6), en concordancia con el artículo 43° de la Ley ya citada, para aprobar y resolver los asuntos de carácter administrativo y según el artículo 85° del TUO de la Ley N° 27444, se habilita desconcentrar competencia en los órganos jerárquicamente dependientes de Alcaldía.

Que, con el Expediente Tramite Documentario N° 1916399 presentado el 30-04-2019, el señor Lucio Ramos Chura, interpone apelación y solicita que se declare la NULIDAD DE LA CARTA N° 469-2019-GDUAAT/GM/MPMN del 10-04-2019, que declara improcedente su solicitud de levantamiento de carga y gravamen por no tener la condición de adjudicatario del PROMUVI, exponiendo como fundamento, que el predio de la Mz. J Lote 9 Sector A6-5 Pampas de San Antonio Distrito de Moquegua, no la ha adquirido mediante algún Programa Municipal como el PROMUVI, para tener la calidad de ADJUDICATARIO, pero sin embargo dicho bien LO HA ADQUIRIDO CON TODAS LAS FORMALIDADES DE LEY, mediante Escritura Pública de fecha 15/07/2014 otorgada ante el Notario Público Oscar VALENCIA HUISA, siendo la vendedora doña SONIA ELIZABETH QUISPE LÓPEZ, identificada con DNI Nro. 45927658, conforme obra en la Partida Electrónica 11005760 Rubro: título de Dominio ASIENTO C00004, SIENDO EL SUSCRITO ÚNICO Y ACTUAL PROPIETARIO. Asimismo argumenta que desconocía de la existencia de la Resolución de Gerencia Nro. 355-2008-GDUAAT/GM/MPMN del 03-03-2008, que revierte la propiedad a la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, Moquegua, y prueba de esto es la referida Partida Electrónica 11005760, por lo que tiene la calidad de tercero adquirente de buena fe; asimismo argumenta que estamos frente a un acto de pérdida de ejecutoriedad del acto administrativo amparado en el Art. 193, inciso 193.1.2 de la Ley N° 27444, Ley General del Procedimiento Administrativo que a la letra dice: "Cuando transcurridos cinco años de adquirido firmeza, la administración no ha iniciado los actos que le competen para ejecutarlos", por lo que no puede ser perjudicado por los actos administrativos que en su momento no fueron inscritos en los Registros Públicos, que ya no tiene la calidad de adjudicatario sino de propietario. Asimismo argumenta que el D.S. 004-85-VC y Ordenanza Municipal N° 010-2006-MPMN, que aprueba el reglamento de Adjudicación de Lotes de Terreno de Programa Municipal de Vivienda de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto, como no expresa Tácitamente que si el adjudicatario vendiera su propiedad, este nuevo comprador no podrá levantar la carga, ya que el municipio no hace contrato con terceros en todo caso se tendría que analizar otras normas, conforme lo estipula la Ordenanza Municipal N° 010-2006-MPMN en sus disposiciones finales primera.- En caso de supuestos no previstos en el presente reglamento, serán de aplicación supletoria al presente reglamento las disposiciones contenidas en la Ley N° 28687 "Ley de desarrollo complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, Decreto Supremo N° 004-85-VC, Ley de Procedimiento Administrativo General - Ley N° 27444; asimismo puede evidenciarse en la CARTA N° 469-2019-GDUAAT/GM/MPMN de fecha 09 de abril de 2019, no ha tenido una decisión motivada y fundada en derecho. Solo ha atinado a indicar que la Municipalidad no tiene compromiso y obligaciones con terceros, y por no tener la condición de adjudicatario, decisión que estaría afectando el debido procedimiento administrativo que se rige por los principios del derecho administrativo de la Ley.

Que, con el Informe N° 557-2019-SGPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN del 14-03-2019, emitido por la Sub Gerencia de Planeamiento Control Urbano y Acondicionamiento Territorial, se opina declarar improcedente el trámite administrativo de levantamiento de cargas y gravámenes solicitado por el administrado LUCIO RAMOS CHURA. En dicho informe, se pone de conocimiento que obra en autos la Partida Electrónica N° 11005760, correspondiente a la Mz. J Lote 9, Sector A6-S Pampa de San Antonio, del mismo se desprende que la municipalidad Mariscal Nieto se le adjudica dicho predio a dona HAYDEE NILDA APAZA PÉREZ, que ante el incumplimiento de términos contractuales fue revertido a favor de la Municipalidad mediante Resolución de Gerencia N° 355-2008-GDUAAT/GM/MPMN., de fecha 03 de marzo del 2008 y confirmado con la Resolución de Gerencia N° 1004-2008/GDUAAT/GM/MPMN, sin embargo dichos actos administrativos no fueron inscritos.

Que, con el Informe legal N° 224-2019-AL.GDUAAT/GM/MPMN de fecha 08 de abril del 2019, el Asesor Legal de Gerencia de Desarrollo Urbano Ambiental y Acondicionamiento Territorial indica que el título de propiedad N° 003-2006, de fecha 05 de enero del 2006, fue otorgado a favor de HAYDEE NILDA APAZA PÉREZ, siendo esta persona quien tiene compromisos y obligaciones con la Municipalidad, no teniendo la Municipalidad compromisos





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO

LEY ORGANICA 27972 DEL 26-05-2003

con terceros; es más este predio ha sido revertido a la Municipalidad, mediante la Resolución de Gerencia N° 355-2018-SDGUAAT/GM/MPMN de fecha 03 de marzo del 2008, por que este predio no fue habitado por la beneficiaria, demostrándose que no tiene necesidad de vivienda; por lo que el petitorio es improcedente. La norma que es aplicable para resolver el presente caso es el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS TUO de la Ley N° 27444. Que, según el artículo 218.2 del Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, el plazo para interponer el recurso de apelación es de 15 días hábiles, la CARTA N° 469-2019-GDUAAT/GM/MPMN es del 10-04-2019, y se presenta el recurso el 30-04-2019, por lo que se encuentra en el plazo establecido por Ley.

Que, la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto de Moquegua, por medio del "PROMUVI", en fecha 05-01-2006, adjudicó el inmueble de la manzana J, Lote 9, Sector A6-5 Pampas de San Antonio Distrito de Moquegua a doña SONIA ELIZABETH QUISPE LÓPEZ, lo que consta en la Partida Electrónica 11005760, este bien estaba sujeto a una carga, que aparece en el rubro III CARGAS Y GRAVÁMENES INSCRITOS VIGENTES, y dice: "que la propiedad transferida no podrá ser enajenada por el lapso de 5 años una vez efectuada la transferencia, así como el abandono del lote en el mismo plazo, será causal de caducidad y reversión, conforme al D.S. 004-85-VC establecido en los Artículos Nros. 24, 25, 26 igualmente el propietario deberá erigir construcción de la obras de habilitación y/o edificación de 40m de área techada como mínimo en un plazo de 2 años contados a partir del otorgamiento del título de propiedad, siendo causal de caducidad, rescisión y reversión del inmueble transferido.

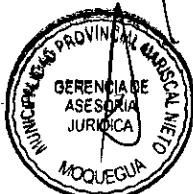
Que, con fecha 03-03-2008, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Acondicionamiento Territorial emite la Resolución de Gerencia Nro. 355-2008-GDUAAT/GM/MPMN, que Resuelve Revertir el inmueble a favor de la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, y una vez que adquiera la calidad de cosa decidida, por lo que los funcionarios de ese entonces estaban en la Obligación de Inscribir esta reversión en los Registros Públicos, para que el predio vuelva al dominio de la Municipalidad reasumiendo su condición de propietaria, pero a la fecha ya han transcurrido 11 años y no se logró la inscripción de este acto, cuando el plazo para ejecutar dicho acto administrativo, conforme a ley es de 5 años, de no lograrse esto, el acto mencionado pierde su ejecutoriedad, según el Art. 193 de la Ley 27444.

Que, en su solicitud de levantamiento de carga y gravamen, el administrado adjunta la escritura y la ficha registral, con las cuales puede probar que adquirió la propiedad del predio de la Mz. J Lote 9 Sector A6-5 Pampas de San Antonio Distrito en fecha 15 de julio del 2014, 8 años después de la adjudicación y cuando ya habían fenecido los 5 años de la prohibición de transferencia del inmueble y las causales de caducidad y reversión, y cuando no existía ninguna anotación en Registros Públicos que limitara la transferencia, amparándose en la Publicidad Registral, de allí que se considera un **tercero adquirente de buena fe**; teniéndose que en este caso nunca se inscribió la Resolución de Gerencia Nro. 355-2008-GDUAAT/GM/MPMN que revierte el terreno a favor de la Municipalidad, por tanto el administrado apelante se encuentra amparado en el Art. 2014 del Código Civil, que claramente establece "El tercero que de buena fe adquiere a título oneroso algún derecho de persona que en el registro aparece con facultades para otorgarlo, mantiene su adquisición una vez inscrito su derecho...", probando que desconocía de la existencia de la Resolución de Gerencia Nro. 355-2008-GDUAAT/GM/MPMN con el hecho de que esta resolución no estaba inscrita en la ficha registral del terreno y, quien le vendió no tenía ninguna limitación legal para celebrar dicha venta.

Que, el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS TUO de la Ley 27444 en su Artículo 204.1.22 establece que los actos administrativos pierden ejecutoriedad; "Cuando transcurridos dos (2) años de adquirido firmeza, la administración no ha iniciado los actos que le competen para ejecutarlos", hecho que se acredita en el caso de autos, al no haberse inscrito la Resolución de Gerencia Nro. 355-2008-GDUAAT/GM/MPMN que Revierte el terreno materia de autos, esta omisión no es de responsabilidad del administrado, por lo que corresponde declarar Fundado el Recurso de Apelación.

Que, es necesario precisar que la Carga inscrita en el Asiento Nro.D0002, de la ficha registral del predio, establece como condición bajo pena de caducidad y reversión, la prohibición de enajenar por 5 años una vez hecha la transferencia, así como el abandono del lote en el mismo plazo, igualmente que se deberá erigir construcción de la obras de habilitación y/o edificación de 40m de área techada como mínimo en el plazo de 2 años contados a partir del otorgamiento del título de propiedad, estas son condiciones, para las que se aplica lo previsto en el Artículo 175° del Código Civil, que señala "Si la condición es que no se realice cierto acontecimiento dentro de un plazo, se entenderá cumplida desde que vence el plazo, o desde que llega a ser cierto que el acontecimiento no puede realizarse". Habiendo transcurrido los plazos señalados, sin que, además, se haya inscrito la reversión del inmueble a favor de la Municipalidad, la transferencia efectuada via donación en fecha 21-06-2013 a favor de doña SONIA ELIZABETH QUISPE LOPEZ por la señora Aydee Nilda Apaza Perez y la posterior venta a favor del administrado Lucio Ramos Chura, son regulares y no están impedidas por la carga inscrita, ya que los plazos de las mismas transcurrieron, perdiendo ejecutoriedad el acto de reversión, sin culpa alguna para los administrados que intervienen en el tracto sucesivo del inmueble.

Que, por las consideraciones que se expone, y teniéndose que la Gerencia de Asesoría Jurídica ha emitido el Informe legal N° 0661-2019-GAJ/GM/MPMN y de conformidad con lo dispuesto en la Resolución de Alcaldía N° 155-2019-A/MPMN del 25-03-2019, artículo primero, numeral 34), en cuando a desconcentración y delegación de facultades de Alcaldía á Gerencia Municipal, corresponde declarar fundado el recurso de apelación formulado por el administrado Lucio Ramos Chura.





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO

LEY ORGANICA 27972 DEL 26-05-2003

Por lo que de conformidad, con las atribuciones conferidas por la ley N° 27972, a Alcaldía y las facultades delegadas, a Gerencia Municipal;

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.- Declarar **FUNDADO** el Recurso de Apelación presentado por el Administrado Lucio RAMOS CHURA, en contra de la **CARTA Nro. 469-2019-GDUAAAT/GM/MPMN** de fecha 09 de abril del 2019, en merito a los fundamentos que se exponen en esta resolución, en consecuencia se declara la Nulidad de la Carta en mención **DISPONIENDOSE** el levantamiento de la carga y gravamen de propiedad, del inmueble ubicado en la Asociación las Vegas manzana J lote 9 del Centro Poblado San Antonio, que se encuentra registrada e inscrita en la Partida Electrónica N° 11005760 de la Oficina Registral de Moquegua, para lo cual se oficiará oportunamente.

ARTICULO SEGUNDO.- Determinar la Responsabilidad de los Funcionarios y/o servidores que omitieron cumplir con la inscripción de la Resolución de Gerencia Nro. 355-2008-GDUAAAT/GM/MPMN, la misma que Resuelve Revertir el terreno materia de autos a favor de la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, para tales efectos se remitirá las copias correspondientes a la Secretaria Tecnica de procesos disciplinarios, para su precalificación.

ARTICULO TERCERO.-DAR por agotada la vía administrativa, conforme lo establecido en el artículo 228 del D.S. 004-2019-JUS que aprueba el TUO de la Ley N° 27444. Notificándose al apelante y a las áreas vinculadas con el presente acto, y encargándose a la Oficina de Tecnología de la Información y Estadística, la publicación de esta resolución en el Portal Web de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO
MOQUEGUA

.....
LIC. ADM. MARIO MARTIN GARCILAZO DE LA FLOR
GERENTE MUNICIPAL

