



PERÚ

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE
TAMBOPATA

GERENCIA MUNICIPAL

**“AÑO DE LA CONSOLIDACIÓN DEL MAR DE GRAU”**

“MADRE DE DIOS, CAPITAL DE LA BIODIVERSIDAD DEL PERÚ”

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 002-2016-MPT-GM

FECHA: Puerto Maldonado,

VISTO: El Informe Legal N° 016-2016-GAJ-MPT, procedente de la Gerencia de Asesoría Jurídica, conteniendo el Expediente N° 20095, de fecha 02 de Noviembre 2015, la administrada **NEMECIA PAJA LIMA DE SORIA** y **FRANCISCO QUISPE PFUTURE**, interponen Recurso Administrativo de Apelación contra la Resolución de Gerencia N° 167-2015-MPT-GDUR, que declara improcedente la solicitud de Nulidad de Certificado de Posesión N° 154-2015-SGATPYHU-MPT.

CONSIDERANDO:

Que, la Municipalidad es un órgano de Gobierno Local con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia de conformidad con lo establecido en el artículo 194° de la Constitución Política del Estado, y en concordancia con la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades.

Que, mediante expediente Administrativo N° 20095, de fecha 02 de Noviembre, 2015 la administrada **NEMECIA PAJA LIMA DE SORIA** y **FRANCISCO QUISPE PFUTURE**, interponen Recurso Administrativo de Apelación contra la Resolución de Gerencia N° 167-2015-MPT-GDUR, que declara improcedente la solicitud de Nulidad de Certificado de Posesión N° 154-2015-SGATPYHU-MPT, por los fundamentos que expone, asimismo señala se oficie al Primer Juzgado Mixto, solicitando información sobre el estado del Proceso Judicial N° 282-2015-0-2701-JM-CI-01.

Que, el artículo 209°.- 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, el artículo 11° de la Ley de Procedimiento Administrativo General N° 27444, prevé la instancia competente para declarar la nulidad: 11.1 Los administrados plantean la nulidad de los actos administrativos que les conciernan por medio de los recursos administrativos previstos en el Título III Capítulo II de la presente Ley.

Que, el artículo 206° de la Ley N° 27444 que señala: La Facultad de impugnación por parte de los administrados, está limitada solo aquellos actos administrativos que supone, violan, desconocen o lesionan un derecho o un interés legítimo.

Que, los administrados **NEMECIA PAJA LIMA DE SORIA** y **FRANCISCO QUISPE PFUTURE**, formulan su Recurso de Apelación contra todos los extremos de la **Resolución de Gerencia N° 167-2015-MPT-GDUR, de fecha 26 de Octubre 2015, emitida por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural**, y se declare la Nulidad del Certificado de Posesión otorgado, señalando lo siguiente:

1.- Precisa: “Que la Municipalidad ha otorgado un Certificado de Posesión a nombre de la cuestionada administrada **JANINE QUISPE LEVA**, habiendo de por medio un proceso de desalojo según Expediente N° 282-2015, ante el Juzgado Mixto de Tambopata, demostrando que el funcionario público y principalmente la Asesora Legal Srta. Nancy Soto Hinostroza tienen una actuación de superposición a la actuación jurisdiccional en trámite en el citado proceso judicial y preexistencia de causa judicializada,



PERÚ

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE
TAMBOPATA

GERENCIA MUNICIPAL

**“AÑO DE LA CONSOLIDACIÓN DEL MAR DE GRAU”**

“MADRE DE DIOS, CAPITAL DE LA BIODIVERSIDAD DEL PERÚ”

respecto del cual se ha emitido el acto administrativo (Certificado de Posesión, Visación de Planos, Apertura de Ficha Catastral), y habiéndose formulado la nulidad de dichos documentos en fecha 04 de setiembre, informando a dicha Gerencia, no obstante ha seguido causando perjuicio a los recurrentes declarando improcedente la nulidad deducida”.

2.- Señala: “Que el ente administrativo ha tenido pleno conocimiento de dicha existencia de proceso, inclusive antes de la tramitación del Certificado de Posesión en cuestionamiento durante y después, por lo que se dedujo su nulidad, empero es de advertirse que se viene actuando con dolo con el propósito de causar perjuicio contra propietarios con Título de Propiedad, Ficha Catastral del predio en la Municipalidad Provincial de Tambopata, con documentos de tracto sucesivo sustentado, entre otros; sin embargo a la sola versión de la administrada **JANINE QUISPE LEVA**, se le concede el Certificado de Posesión sin que medie contrato de adquisición del predio, sin que obre resolución de subdivisión de área, sin que se notifique al propietario que vive en el predio e incluso con expediente sobre petición de oposición de fecha 17 de marzo, 2015 respecto al predio o lote de terreno, pretendiendo desconocer lo evidente”. “Se evidencia que la supuesta posesión alegada por la administrada **NO ES PACIFICA**, desde la postulación de la acción administrativa y durante la absolución de la nulidad deducida, esto en mérito de haber proceso judicial sobre **DESALOJO** entre las partes y **SOBRE EL MISMO PREDIO**, y que **ALEGA** la misma administrada **JANINE QUISPE LEVA** al absolver la nulidad, entre otros. Asimismo señala que el Certificado de Posesión **SE INVALIDARA** cuando se acredite que no existe posesión pacífica, advirtiéndose que en el presente caso se ha demostrado que no es pacífica, esto al haber presentado la **NULIDAD** sin embargo la administración pública han mantenido la validez de dicho Certificado de Posesión, situación que ha sido advertida en varias oportunidades a la Asesora Legal Nancy Soto Hinostroza, por lo que se presume una actuación dolosa. Se debió declarar la inmediata nulidad del Certificado de Posesión, y de oficio los otros documentos generados por la administrada **JANINE QUISPE LEVA** por proporcionar datos falsos, como ser compradora sin tener documento que lo acredite, ser poseionaria por 15 años, sin demostrarlo, ser agraviada en un proceso judicial de usurpación, demostrando que tal posesión no es pacífica, entre otros...”

3.-Además indica: “en la resolución materia de apelación, que cuando ingreso la oposición al trámite sobre el predio sub materia no había demostración alguna de proceso; sin embargo se ha evidenciado en el curso de nulidad deducida dicha condición, además que la administrada venía subsanando dicho trámite en fecha 10/06/2015 cuando en fecha 05 de mayo, 2015 ya había la demanda de desalojo planteado, por lo que la administrada ha ocultado información de que su posesión no es pacífica, y también los recurrentes han informado de dicha situación procesal. Señala también que la oposición formulada recién es atendida en fecha octubre 2015 después de 05 meses cuando se ha otorgado el Certificado de Posesión, perjudicando a los recurrentes. Y señala que los cuestionados administrados **JANINE QUISPE LEVA** y **BARTOLOME GUTIERREZ HUALLPA**, no acredita sustento documentario de la adquisición de la propiedad, lo cual no es suficiente para modificar una situación de derecho de propiedad de los recurrentes, **por lo que no hubo sustento para emitir la Visación de Plano, apertura de ficha catastral, fraccionamiento del lote de propiedad** de los recurrentes a nivel de catastro” no se ha tomado en cuenta que los recurrentes son propietario del predio ubicado en la intersección del Jr. La Libertad con Pasaje Víctor Raúl Hay de la Torre denominado lote 10, Mz. 5-G del Asentamiento Humano Señor de los Milagros de esta ciudad, inscrita en la partida registral N° 05004669 del Registro de Propiedad Inmueble la misma que cuenta con un área de 450 m². **Y finalmente señala que EL CERTIFICADO DE POSESION y los otros actos administrativos se han tramitado a moción de parte sin conocimiento de la parte legitimada que son los propietarios recurrentes”.**

Que, respecto al primer argumento de la apelante, se tiene que los administrados **JANINE QUISPE LEVA** y **BARTOLOME GUTIERREZ HUALLPA**, pretensionan otorgamiento de Certificado



PERÚ

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE
TAMBOPATA

GERENCIA MUNICIPAL

**“AÑO DE LA CONSOLIDACIÓN DEL MAR DE GRAU”**

“MADRE DE DIOS, CAPITAL DE LA BIODIVERSIDAD DEL PERU”

Posesión en fecha 23 de marzo 2015, respecto del predio ubicado Jr. Libertad y el Pasaje Víctor Raúl Haya de la Torre Lote 10-B, MZ 5-G, por 225.00 m², habiendo sido observado dicho trámite por la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial, Planeamiento y Habilitaciones Urbanas, mediante Notificación N° 161-2015-MPT-SGATP-HU, de fecha 31/03/2015 (folios 10), se le pide adjuntar documento de transferencia ya que según la Base Catastral figura el lote a nombre **del propietario inicial**, la misma que es subsanada mediante Expediente Administrativo N° 7010, de fecha 14 de abril 2015, por **JANINE QUISPE LEVA**, quien no alcanza la documentación solicitada por la Sub Gerencia indicada. Asimismo en fecha 17 de marzo, 2015 mediante expediente administrativo N° 4697 la señora **NEMECIA PAJA LIMA DE SORIA**, interpone **OPOSICION A TODO TRAMITE**, respecto al predio ubicado en la Intersección del Jr. Libertad y el Pasaje Víctor Raúl Haya de la Torre y la formula contra **BARTOLOME GUTIERREZ HUALLPA**, a ello adjunta la Partida Registral donde consta la propiedad de Don **FRANCISCO QUISPE FUTURE** y **NEMESIA PAJA LIMA**, sin embargo dicha solicitud de oposición ha sido resuelta mediante Carta N° 490-2015-MPT-GDUR, en fecha 20 de mayo 2015, indicando que se ha realizado la búsqueda y no se ha encontrado tramite en curso pendiente del señor **BARTOLOMÉ GUTIÉRREZ HUALLPA**; y en fecha 21 de Julio 2015, se emite el Certificado de Posesión a favor **JANINE QUISPE LEVA**.

Que, se desprende también que **JANINE QUISPE LEVA** y **BARTOLOME MARTIN GUTIERREZ HUALLPA** (este último es quien firma y formula la solicitud), al solicitar otorgamiento de Certificado de Posesión del predio signado como Lote 10-B, MZ 5-G con frente al Jr. Libertad de esta ciudad, aducen entre otras cosas: que son **ALOJADOS TEMPORALMENTE por el propietario registral FRANCISCO QUISPE FUTURE** y que posteriormente le ofrece en venta la mitad del predio la misma que no ha sido concretada por los motivos que expone y además señala que dicho propietario construye su casa en el año 2014 y no llega a conciliar la compra venta porque este le pone condiciones. De lo que se desprende que si había tramite en curso petitionado por **BARTOLOME GUTIERREZ HUALLPA**, y donde también se evidencia según los argumentos de su solicitud para el otorgamiento de Certificado de Posesión que no había entendimiento con el propietario para realizar la venta del predio ubicado en Jr. La Libertad con Pasaje Víctor Raúl Haya de la Torre denominado Lote 10, Mz. 5-G, del Asentamiento Humano Señor de los Milagros de esta ciudad, inscrita en la Partida Registral N° 05004669, del Registro de Propiedad Inmueble la misma que cuenta con un área de 450 m², y en donde se pretendía el Certificado de Posesión por 225.00 m², sin embargo se emite la Carta N° 490-2015-MPT-GDUR de fecha 20 de mayo 2015, la misma que **NO SE ENCUENTRA CON ARREGLO A LEY**, teniendo en cuenta que si existía expediente petitionado por **BARTOLOMÉ GUTIÉRREZ HUALLPA** y su conviviente **JANINE QUISPE LEVA**, sobre Certificado de Posesión del predio materia de pretensión.

Que, la administrada **NEMECIA PAJA LIMA DE SORIA** y **FRANCISCO QUISPE PFUTURE**, mediante Expediente Administrativo N° 16325, de fecha 04 de setiembre 2015, solicitan Anulación de Certificado de Posesión N°154-2015-SGATPyHU-MPT, de fecha 21/07/2015, fundamentando que la administrada no contaba con documento alguno que acredite la transferencia, no tenía código catastral, había petición de oposición, y **ENTRE LAS PARTES EXISTE PROCESO JUDICIAL PENDIENTE POR DESALOJO**, adjuntando a ello copias de la Resolución del Auto Admisorio de la Demanda con EXPEDIENTE N° 282-2015-0-2701-JM-CI-01, copias fedatadas de documentos que acreditan su propiedad siendo estos: Escritura Pública de Compra Venta, y su correspondiente inscripción en Registros Públicos, Ficha 0486, Asiento 6081, asimismo obra entre los actuados recibos de pago por autovalúo, recibos de agua y Luz del predio materia de pretensión.

Que, asimismo se le corre traslado a la administrada **JANINE QUISPE LEVA** con el trámite de nulidad petitionado por la administrada **NEMECIA PAJA LIMA DE SORIA** y **FRANCISCO QUISPE PFUTURE**, dicha administrada contesta indicando que según la Compra Venta que realizan los



PERÚ

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE
TAMBOPATA

GERENCIA MUNICIPAL

**“AÑO DE LA CONSOLIDACIÓN DEL MAR DE GRAU”**

“MADRE DE DIOS, CAPITAL DE LA BIODIVERSIDAD DEL PERU”

propietarios del predio materia de pretensión OBSERVA que las personas que compraron dicho predio son **FRANCISCO QUISPE FUTURE** con DNI N° 04820255 y no a nombre de **FRANCISCO QUISPE PFUTURE**, con DNI N° 46315988; asimismo indica que reza el nombre de **NEMECIA PAJA LIMA** y no el nombre de **NEMECIA PAJA DE SORIA**, por lo que dichas personas no acreditan la titularidad del predio, y en merito a lo expuesto y otros argumentos se emite la Resolución de Gerencia N° 167-2015-MPT-GDUR de fecha 26 de octubre, 2015, declarando IMPROCEDENTE lo solicitado por la administrada **NEMECIA PAJA LIMA DE SORIA**, sobre Nulidad de Certificado de Posesión N° 154-2015-SGATPYHU-MPT de fecha 21 de Julio, 2015.

Que, al respecto se tiene, que al visualizar el Testimonio de Compra Venta que realizan de una parte **JUAN MANUEL BACA MAYORGA** y **VIRGINIA RODRÍGUEZ PUMACAHUA**, representado por **JOSÉ LUIS PASTOR MESTANZA**, a favor de **FRANCISCO QUISPE FUTURE** y **NEMECIA PAJA LIMA**, donde solo se puede ver que SÍ EXISTE CONSIGNADO el Documento de Identidad, Libreta Electoral N° 04820176 de don **FRANCISCO QUISPE FUTURE** y no el DNI N° 04820255, como señala la administrada; asimismo obra en el expediente los respectivos Certificados de RENIEC donde se evidencia el cambio de Libreta Electoral con N° 04820176 el mismo que ha sido motivo de cancelación y se emite el Certificado de Inscripción (rectificación) de **Don FRANCISCO QUISPE PFUTURE**, ya no como **FUTURE**, con DNI N° 46315988, ficha que ello data de fecha 08 de marzo 2015, documentación que acredita que se trata de la misma persona, asimismo respecto al nombre de la propietaria **NEMECIA PAJA LIMA**, si nos remitimos a los documentos que obran en el expediente, dicha administrada ha consignado su documento de identidad tal y conforme al Testimonio de Compra Venta donde adquiere el predio materia de pretensión siendo **IDENTIFICADA CON EL DNI N° 04820255**, asimismo consta en el expediente folios 186, la rectificación de nombres, inscrita en Registros Públicos respecto del predio de su propiedad siendo como **FRANCISCO QUISPE PFUTURE Y NEMECIA PAJA LIMA DE SORIA**. Asimismo es necesario mencionar que la pretensión de oposición es respecto al predio ubicado en el LOTE 10-B, MZ 5-G, con frente al Jr. Libertad de esta ciudad, el mismo que ha sido detallado desde el inicio del procedimiento en la oposición formulada por los administrados propietarios FRANCISCO QUISPE PFUTURE y NEMECIA PAJA LIMA DE SORIA, por lo que al momento de resolver la pretensión de Nulidad de Certificado de Posesión, se debió resolver con mayor alcance, teniendo en cuenta que ya existía la pruebas que demostraban conflicto de intereses en el predio materia de pretensión, debiendo en ese momento solicitar al Poder Judicial la información que determine si existe proceso y la situación de este, ello en merito a lo previsto por el artículo 64° de la Ley de Procedimiento Administrativo General N° 27444, para proceder si fuese el caso a la INHIBICION del tramite hasta la culminación del proceso si este tuviera injerencia con la pretensión, y no hacerlo posterior a la emisión de la Resolución de Gerencia N° 167-2015-MPT-GDUR que resuelve la improcedencia de la nulidad peticionada por los propietarios.

Que, según los antecedentes del expediente se desprende que la pretensión de **JANINE QUISPE LEVA**, SOBRE OTORGAMIENTO DE CERTIFICADO DE POSESION del Lote 10-B, MZ 5-G con Jr. Libertad de esta ciudad, por 225.00 M², es para el trámite de PRESCRIPCION ADQUISITIVA tal como lo sustenta en su solicitud asignada con Expediente Administrativo N° 11109, que va en folios 28, al respecto es necesario mencionar que para efectos de cumplir con lo previsto en la tramitación de una PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO entre otros requisitos esta que la POSESION SEA PACIFICA, PUBLICA Y CONTINUA, tal como lo prevé el artículo 950 del Código Civil: que a la letra dice: “La propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión **continua, pacífica y pública** como propietario durante diez años. Se adquiere a los cinco años cuando median justo título y buena fe”. Y en el caso que nos ocupa se ha demostrado que la posesión que ejercen **JANINE QUISPE LEVA** y **BARTOLOME MARTIN GUTIERREZ HUALLPA**, tal como lo acredita la solicitud de Certificado de Posesión asignada con Expediente Administrativo N° 5189, de fecha 23 de marzo 2015, donde se



PERÚ

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE
TAMBOPATA

GERENCIA MUNICIPAL

**“AÑO DE LA CONSOLIDACIÓN DEL MAR DE GRAU”**

“MADRE DE DIOS, CAPITAL DE LA BIODIVERSIDAD DEL PERU”

evidencia el desacuerdo en ambas partes en cuanto a la transferencia del predio, además existió en su momento la oposición planteada por los administrados **FRANCISCO QUISPE PFUTURE** y **NEMECIA PAJA LIMA DE SORIA**, el mismo que no ha sido incluido en el análisis de la recurrida, conforme a las pruebas aportadas, asimismo respecto al trámite de nulidad de certificado de posesión planteado por los propietarios, no se valoro los documentos obrantes donde se evidenciaba el proceso judicial, (corroborado con el Oficio N° 811-2015-JMT-CSJMD-PJ/avich de fecha 18 de enero, 2016), elementos suficiente para actuar conforme establece el artículo 64° de la Ley de Procedimiento Administrativo General N° 27444: “numeral 64.1 Cuando, durante la tramitación de un procedimiento, la autoridad administrativa adquiere conocimiento que se está tramitando en sede jurisdiccional una cuestión litigiosa entre dos administrados sobre determinadas relaciones de derecho privado que precisen ser esclarecidas previamente al pronunciamiento administrativo, solicitará al órgano jurisdiccional comunicación sobre las actuaciones realizadas.

64.2 Recibida la comunicación, y sólo si estima que existe estricta identidad de sujetos, hechos y fundamentos, la autoridad competente para la resolución del procedimiento podrá determinar su inhibición hasta que el órgano jurisdiccional resuelva el litigio”.

Que, asimismo respecto a los nombres correctos por parte de los administrados **FRANCISCO QUISPE PFUTURE** y **NEMECIA PAJA LIMA DE SORIA**, estos ya habían sido rectificadas en su oportunidad incluso antes de la dación del Certificado de Posesión conforme se acredita a folios 147-149 y 186.

Que, la administrada apelante hace mención en sus fundamentos que se han emitido otros documentos por parte de la administración, es decir **LA APERTURA DE FICHA CATASTRAL y VISACION DE PLANO**, por lo que es necesario realizar las indagaciones sobre dichos documentos, a fin de determinar si han sido emitidos, cumpliendo los requisitos y evaluando los antecedentes a fin de determinar su nulidad, ello en merito a que existe propiedad inscrita en el predio materia de pretensión.

Que, el artículo 10° de la Ley de Procedimiento Administrativo General establece las causales de nulidad, siendo estas, 1) la CONTRAVENCION A LA CONSTITUCION, A LAS LEYES O NORMAS REGLAMENTARIAS, y el artículo 202° de la misma norma, en su numeral 202.1) “En cualquiera de los casos enumerados en el artículo 10° puede declararse de Oficio la nulidad de los actos administrativos, aun cuando hayan quedado firmes, siempre que agraven el interés público.

Que, en uso de las facultades conferidas por la Ley Orgánica de Municipalidades, el Reglamento de Organización y Funciones y el Decreto de Alcaldía N° 002-2012-MPT-A-SG, del 18/JUN/2012.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO 1°.- Declarar **FUNDADO** el Recurso Administrativo de **APELACION** interpuesto por los administrados **NEMECIA PAJA LIMA DE SORIA Y FRANCISCO QUISPE PFUTURE** mediante Expediente Administrativo N° 20095 por los fundamentos expuestos.

ARTÍCULO 2°.- Declarar la **NULIDAD** del Certificado de Posesión N° 154-2015 SGATP y HU –MPT, de fecha 21 de Julio de 2015, por los fundamentos expuestos.



PERÚ

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE
TAMBOPATA

GERENCIA MUNICIPAL



“AÑO DE LA CONSOLIDACIÓN DEL MAR DE GRAU”

“MADRE DE DIOS, CAPITAL DE LA BIODIVERSIDAD DEL PERU”

ARTÍCULO 3º.- DISPONER que la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural revise los actos administrativos emitidos, respecto al predio ubicado en el Lote 10-B, MZ 5-G, con frente al Jr. Libertad de esta ciudad, como es APERTURA DE FICHA CATASTRAL, VISACION DE PLANO, atendiendo a los fundamentos expuestos en el presente documento, y se adopte las medidas legales correspondientes de ser el caso.

ARTÍCULO 4º.- Declarar **LA INHIBICION** del presente expediente hasta la culminación del Proceso Judicial en trámite, asignado con Expediente N° 282-2015-0-2701-JM-CI-01, seguido en el Juzgado Mixto Permanente de Tambopata, debiendo las partes informar sobre estado de dicho proceso judicial.

ARTÍCULO 5º.- Notificar a los administrados inmersos en el presente procedimiento dentro del plazo de Ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE
TAMBOPATA – MADRE DE DIOS

ABG. ROLAN F. RONDON PALOMINO
GERENTE MUNICIPAL

RFRP/GM
sec/dna
sec
C. C.
Alcaldía
GAJ
GDUR
SGATPHU
Interesado (2)
Archivo
Reg. N° 263