

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 039- 2023 -MDS

Subtanjalla, 22 de mayo del 2023

VISTOS:

El Informe N° 364-2023-GDU/PELB/MDS de fecha 24 de abril de 2023, el Informe N° 0185-2023-GSG/MDS de fecha 04 de mayo de 2023 y el Informe Legal N° 268-2023-GAJ-MDS de fecha 16 de mayo de 2023; sobre el trámite administrativo de Otorgamiento de Escritura Pública del predio ubicado en Calle San Martín con Partida Electrónica N° P07078679 a favor de la Sucesión Intestada de Lucio Molina Campos y su esposa Gumerinda Prada Rosas, debidamente representada por Rosa Elvira, Nilo Lucio y Teresa Vilma Molina Prada.

CONSIDERANDO:

Que, el Artículo N° 194º de la Constitución Política del Perú, modificada por la Ley N° 27680 - Ley de Reforma Constitucional, en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, las Municipalidades Provinciales y Distritales son los órganos de Gobierno Local y tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, de conformidad con la Ley de Procedimiento Administrativo General – Ley N° 27444, en su artículo IV sobre Principios del Procedimiento Administrativo, se señala en su numeral 1) que:

"El procedimiento administrativo se sustenta fundamentalmente en los siguientes principios, sin perjuicio de la vigencia de otros principios generales del Derecho Administrativo:

1.1. 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.

1.2. Principio del debido procedimiento. - 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, mediante Expediente Administrativo N° 2612 de fecha 11 de abril, se solicita el otorgamiento de Escritura Pública a favor de la Sucesión Intestada de Lucio Molina Campos y esposa Gumerinda Prada Rosas, sobre el predio ubicado en calle San Martín inscrita en Partida Electrónica N° P07078679, fundamentando que mediante contrato de fecha 09 de mayo de 1985 y ratificado con fecha 21 de julio de 1986 a través de Testimonio, la Municipalidad Distrital de Subtanjalla transfiere la

posesión en venta de parte del predio ubicado en la calle San Martín inscrita en la actualidad con Partida Electrónica N° P07078679 a favor de los administrados solicitantes, adjuntando documentos que acreditarían la posesión y propiedad del mencionado predio.

Que, mediante Informe N° 364-2023-GDU/PELB/MDS de fecha 24 de abril de 2023, la Gerencia de Desarrollo Urbano indica que de acuerdo al artículo 86° del Reglamento de Organización y Funciones – ROF, no es competencia de su Subgerencia de Obras Privadas y Catastro, atender el trámite de Otorgamiento de Escritura Pública, objeto de la presente resolución y por consiguiente deriva los actuados a la Gerencia de Asesoría Jurídica para su debido pronunciamiento y evaluación.

Que, mediante Oficio N° 129-2023-GAJ-MDS de fecha 02 de mayo de 2023, la Gerencia de Asesoría Jurídica solicita a la Gerencia de Secretaría General un informe sobre la existencia de algún Acuerdo de Concejo de fecha 09 de mayo de 1985 que apruebe la venta de dos predios situados en la Av. San Martín; a fin de poder constatar la ejecución de dicho acto jurídico y continuar con el trámite correspondiente.

Que, mediante Informe N° 0185-2023-GSG/MDS de fecha 04 de mayo de 2023, la Gerencia de Secretaría General, señala que, en virtud a la búsqueda de los libros de Concejo del año 1985, NO se ubicó ningún Libro de Actas que acredite la existencia del otorgamiento de compra venta a favor de don Lucio Molina Campos y esposa; asimismo, refiere que no se encontró Acuerdo de Concejo del mismo año referente al caso en particular.

Que, mediante Informe Legal N° 268-2023-GAJ-MDS de fecha 16 de mayo de 2023, la Gerencia de Asesoría OPINA que se declare **IMPROCEDENTE** el trámite, toda vez que no es competencia de la Municipalidad Distrital de Subtanjalla emitir una Escritura Pública, además de no contar con la existencia de un Acuerdo de Concejo que apruebe dicha transferencia de propiedad; fundamentando su decisión principalmente en los siguientes motivos:

- El artículo N° 63° de la ley N° 23853 – Ley Orgánica de Municipalidades, el cual señala que: *"La acción municipal se ejecuta de acuerdo con planes integrales de desarrollo provincial, elaborados sobre la base de los distritales y comunales, cuya prioridad y programación es aprobada por los respectivos Concejos Municipales, con el voto favorable de la mayoría del número legal de sus miembros"*.
- En el Asiento 006 de la Partida Registral N° P 07078679, se observa que el predio en cuestión fue inscrito el 09 de agosto de 2016, por lo que la compra venta no pudo darse, ya que la venta de un bien ajeno es un contrato nulo

al ser su objeto imposible, entendiéndose que el mismo radica en el compromiso del vendedor en transferir la propiedad de un bien que no le pertenece.

- El testimonio presentado señala que el primer predio abarcaría un área de 5,588 m² al cual se le debe sumar el segundo solar con un área de 1,912.24 m², contando con un área total de 7,500.24 m²; sin embargo, los solicitantes indican que de acuerdo a la medición UTM cuentan con un área de 8,168.58 m², lo cual no guarda concordancia con el testimonio que presentaron.
- Asimismo, se tiene que una Escritura Pública es un documento de carácter notarial que contiene la declaración de voluntad de un interesado con la finalidad de realizar cambios en sus derechos personales o patrimoniales; por consiguiente, la Municipalidad Distrital de Subtanjalla no es la entidad competente para llevar a cabo dicho acto notarial.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - DECLARAR IMPROCEDENTE el trámite interpuesto por la Sucesión Intestada de Lucio Molina Campos y su esposa Gumerinda Prada Rosas; debidamente representada por Rosa Elvira, Nilo Lucio y Teresa Vilma Molina Prada – sobre Otorgamiento de Escritura Pública del predio ubicado en Calle San Martín con Partida Electrónica N° P07078679.

ARTÍCULO SEGUNDO. - REMITIR copia de los actuados a la Procuraduría Pública Municipal a fin de poder adoptar las medidas necesarias y de ser el caso interponer las acciones legales que corresponden.

ARTÍCULO TERCERO. - NOTIFICAR la presente resolución al interesado y a las demás dependencias orgánicas competentes.

ARTÍCULO CUARTO.- ENCARGAR, a la Secretaría General la publicación de la Presente Resolución de acuerdo a ley, en la página web institucional www.munisubtanjalla.gob.pe.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



CPC NIEVES ESQUIVAS CORONADO BENITES
GERENTE MUNICIPAL