



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

LA CONVENCION - CUSCO  
Creado por Ley N° 26521

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"



## RESOLUCION DE ALCALDIA N.º 96-2022-A-MDP/LC

Pichari, 22 de marzo de 2022

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

VISTOS:

La Opinión Legal N° 027-2022-MDP/ASESORIA LEGAL de fecha 19 de enero de 2022 del Asesor Legal Abog. Erik Baler Prado, Informe N° 025-2022-MDP/ODUR-MEC-J, de fecha 12 de enero de 2022 del Jefe de la Oficina de Desarrollo Urbano y Rural Arq. Mitchel Espinoza Cárdenas, con relación a la solicitud de nulidad y/o dejar sin efecto el Certificado de Posesión N° 003-2017-ODUR/MDP de fecha 17 de marzo de 2017, otorgado por la Municipalidad Distrital de Pichari a favor del MINISTERIO DE EDUCACION - I.E N° 38990-A MARAVILLA de un terreno de 6780 m<sup>2</sup>, perímetro de 337.50 m.l., ubicado en la Urbanización Valle Dorado de Pichari, cuya área forma parte de la fracción 1, manzana "B", lote N° 1, al costado del albergue infantil, entre el Jr. Malecón, Jr. Valle Dorado, Jr. Señor de Los Milagros y Av. 9 de agosto, de la ciudad de Pichari, demás actuados, y;

CONSIDERANDO:

Que, de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificada por la Ley de Reforma Constitucional Ley N° 27680, concordante con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972, establece que las municipalidades provinciales y distritales son órganos de Gobierno Local, que emanan de la voluntad popular, con personería jurídica de derecho público y autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, con fecha 17 de marzo de 2017, la Municipalidad Distrital de Pichari otorgó Certificado de Posesión N° 003-2017-ODUR/MDP a favor del MINISTERIO DE EDUCACION - I.E N° 38990-A MARAVILLA el terreno de una extensión de 6780 m<sup>2</sup>, perímetro de 337.50 m.l., ubicado en la Urbanización Valle Dorado, fracción 1, manzana "B", lote N° 1, al costado del albergue infantil, entre el Jr. Malecón, Jr. Valle Dorado, Jr. Señor de Los Milagros y Av. 9 de agosto, con fines de tramites de saneamiento básico;

Que, mediante el Oficio N° 006-2021/URBANIZACIÓN VALLE DORADO/ PICHARI de fecha 15 de noviembre de 2021, el Sr. Teófilo Urbano Miguel, Presidente de la Urbanización de Valle Dorado, solicita la nulidad y/o se deje sin efecto el Certificado de Posesión N° 003-2017-ODUR/MDP, argumentando que la I.E. Maravilla en ningún momento ha tomado posesión de dicho terreno hasta la fecha, de otro lado el certificado de posesión se emitió de manera indebida; por cuanto días posteriores a la fecha de emisión del Certificado de Posesión N° 003-2017-ODUR/MDP, el propietario del terreno materia de la referida posesión, que en vida fue don Santos Jáuregui Llalliri, ejerciendo su derecho de propiedad inscrito en la partida electrónica N° 91029293, mediante escritura pública de transferencia de dominio de propiedad, entrega en calidad de donación de aportes con fecha 30 de marzo de 2017, ante Notaria de Ayna la Mar, con instrumento N° 159.17 Minuta 100 Kardex 159.17 fojas 275 vuelta, a favor de la Municipalidad Distrital de Pichari, con lo cual que se estaría demostrando que se habría desconocido de pleno derecho dicho certificado de posesión por cuanto no se hace mención en el documento notarial;

Que, mediante Informe N° 025-2022-MDP/ODUR-MEC-J, de fecha 12 de enero de 2022 el Jefe de la Oficina de Desarrollo Urbano y Rural Arq. Mitchel Espinoza Cárdenas, en merito a la solicitud presentada por el Presidente de la Urbanización de Valle Dorado, emite pronunciamiento favorable para la revocación y/o nulidad del certificado de posesión N° 003-2017-ODUR/MDP, previa opinión legal, fundamentando que para la emisión del certificado de posesión no se cumplió con los requisitos mínimos, establecidos en el TUPA aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 018-2015-MDP/LC vigente en aquella fecha, así como también se constató que la I.E. Maravilla no ha hecho posesión efectiva de dicho inmueble, tampoco ha efectuado obras de edificaciones ni cerco perimétrico ni mejoras en el terreno en mención, conforme se acredita con el Acta de Inspección Técnica para certificado de posesión de fecha 30 de noviembre de 2021 y fotografías adjuntas, y recomienda que la Municipalidad Distrital de Pichari, al amparo de la escritura pública de transferencia de dominio de propiedad, en calidad de donación de aportes celebrado el día 30 de marzo de 2017 ante notario de Ayna La Mar Severo Machaca Calle, con instrumento N° 159.17 Minuta 100 kardex 159.17 fojas 275





# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

LA CONVENCION - CUSCO  
Creado por Ley N° 26521

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"



vuelta, debe tomar posesión inmediata del bien y asignarle el uso correspondiente a fin de garantizar su finalidad pública;

Que, mediante Opinión Legal N° 027-2022-MDP/ASESORIA LEGAL de fecha 19 de enero de 2022 el Asesor Legal Abog. Erik Baler Prado, en merito a la documentación obrante y el análisis legal pertinente opina se declare revocable el CERTIFICADO DE POSESIÓN N° 003-2017-ODUR/MDP, otorgado por la Municipalidad a favor del MINISTERIO DE EDUCACION - I.E. 38990-A MARAVILLA, del terreno ubicado en la Urbanización Valle Dorado de Pichari, cuya área forma parte de la fracción 1, manzana "B", lote N° 1, al costado del albergue infantil, entre el Jr. Malecón, Jr. Valle Dorado, Jr. Señor de Los Milagros y Av. 9 de agosto, predio que no fue posesionado por dicha institución, en merito a la petición presentada por el Sr. Teófilo Urbano Miguel - Presidente de la Urbanización de Valle Dorado, quien acredita con Acta de Inspección Técnica para el Certificación de Posesión, efectivamente el terreno a la fecha se encuentra libre y no hay indicios de posesión, por parte de la entidad beneficiaria la I.E. 38990-A Maravilla; de otro lado precisa que se encuentra vigente la Escritura Pública de transferencias de dominio y propiedad, en calidad de donación de aportes de fecha 30 de marzo de 2017, que otorga como titular y apoderado: Santos Jáuregui Llaliri, a favor de la municipalidad Distrital de Pichari, representado en ese entonces por el alcalde Ingeniero Amador Herminio Quintero Villar, recomendando que mediante Resolución de Alcaldía se declare la revocabilidad del CERTIFICADO DE POSESIÓN N° 003-2017-ODUR/MDP, de fecha 17 de marzo de 2017, suscrito por el entonces alcalde de la Municipalidad Distrital de Pichari, señor Amador Herminio Quintero Villar; así como se corra traslado a los posibles afectados otorgándoles un plazo de cinco días hábiles a fin de realizar sus descargos respectivos;

Que, mediante Oficio N° 138-2022-MDP/AL la municipalidad Distrital de Pichari con fecha 10 de marzo del 2022 corre traslado al director de la I.E. 38990-A MARAVILLA, conforme se tiene registrado con el número 106 de fecha 10 de marzo del 2022, para efectos del numeral 214.14 del artículo 214 del TUO de la Ley N° 27444 de procedimiento administrativo general, concediéndole un plazo de cinco días hábiles, el mismo que habiendo transcurrido el plazo establecido, no existiendo respuesta alguna se procede a expedir la resolución que corresponde;

Que, de los actuados y documentación que forma parte del expediente administrativo se advierte que la entidad ha expedido un acto administrativo sin cumplir con los requisitos establecido en el TUPA así como se ha expedido el documento sobre un terreno del cual no era propietario la Municipalidad a la fecha de expedición del certificado en referencia; contraviniendo lo previsto en el numeral 2 y 5 del artículo 3° referente a los requisitos de validez de los actos administrativos del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS;

Que la institución de la revocación consiste en la potestad que la ley confiere a la administración para que, en cualquier tiempo, de manera directa, de oficio o a pedido de parte y mediante un nuevo acto administrativo modifique, reforme, sustituya o extinga los efectos jurídicos de un acto administrativo conforme a derecho, aun cuando haya adquirido firmeza debido a que su permanencia ha devenido, por razones externas al administrado, en incompatible con el interés público tutelado por la entidad. En consecuencia, ese acto que aun despliega sus efectos ha sobrevenido en un acto inoportuno o inconveniente para el interés público, por lo que debe ser extinguido precisamente en protección de ese interés general;

Que, su finalidad es alcanzar el bienestar general y demás cometidos de interés público. Por ello, se reconoce que la propia autoridad creadora de una situación o relación jurídica tiene la facultad para suprimirla o modificarla cuando en algún momento posterior se produce una incompatibilidad entre el acto y el interés público, por lo que, por ende, estamos frente a un acto administrativo fundamentalmente revocable;

Que, la procedencia de la revocación se asocia a la inoportunidad, a la inconveniencia o a la falta de mérito de acto administrativo, por ello es que, como se manifiesta en la doctrina, "el interés público involucrado en la revocación debe ser apreciado a través del análisis del mérito, de la oportunidad y de la conveniencia actual de la continuidad de la relación jurídica nacida al amparo del acto original. De allí la importancia de determinar cuál es, entonces el contenido de los conceptos oportunidad, merito o conveniencia. (i) Un acto afectado en su mérito es aquel que no guarda la adecuación necesaria de medios para lograr los fines públicos específicos que el acto administrativo tiende a lograr. (ii) El acto afectado en su oportunidad esta referido al que se encuentra fuera del



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

LA CONVENCION - CUSCO  
Creado por Ley N° 26521



“Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional”

tiempo adecuado o del propósito perseguido. (iii) Mientras que la inconveniencia refiere inutilidad o carencia de provecho para la finalidad pública. Es decir, la oportunidad, la conveniencia y la eficacia del acto administrativo constituyen, bajo la designación genérica de “merito” un solo elemento a tener en cuenta para explicar la revocación. De este modo, la apreciación del mantenimiento del acto estará sujeto a que, durante su vigencia, el desarrollo de la actividad conserve su mérito, esto es, su congruencia con la conveniencia, oportunidad y eficacia para lograr sus fines propios;

Que, el numeral 214.1.4 del artículo 214 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, establece que cuando se trate de un acto contrario al ordenamiento jurídico que cause agravio o perjudique la situación jurídica del administrado, siempre que no lesione derechos de terceros ni afecte el interés público. La revocación prevista en este numeral solo puede ser declarada por la más alta autoridad de la entidad competente, previa oportunidad a los posibles afectados otorgándole un plazo no menor de cinco (5) días para presentar sus alegatos y evidencias en su favor;

Que, estando el Artículo 43° de la Ley N° 27972 que establece que, a través de las resoluciones de alcaldía, se aprueban y resuelven los asuntos de carácter administrativo, y conforme a los antecedentes descritos en los considerandos precedentes, es procedente la emisión de un acto resolutorio que deje sin efecto alguno el CERTIFICADO DE POSESIÓN N° 003-2017-ODUR/MDP, de fecha 17 de marzo de 2017;

**ESTANDO**, a lo precedentemente expuesto y en cumplimiento de las facultades establecidas en el Artículo 20° de la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972.

## RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO.- REVOCAR**, el Certificado de Posesión N° 003-2017-ODUR/MDP de fecha 17 de marzo de 2017, otorgada a favor del MINISTERIO DE EDUCACION - IE N° 38990-A MARAVILLA, por las consideraciones expuestas.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- ENCARGAR**, a la Unidad de Control Patrimonial, tomar las acciones inmediatas, a fin de cautelar la propiedad del terreno de una extensión de 6780 m2, perímetro de 337.50 m.l., ubicado en la Urbanización Valle Dorado, fracción 1, Manzana “B”, lote N° 1, al costado del albergue infantil, en coordinación con las áreas competentes.

**ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER**, a la Gerencia Municipal, Gerencia de Administración y Finanzas, Oficina de Control Patrimonial, efectúen todas las acciones pertinentes para el cumplimiento de lo dispuesto en el presente acto resolutorio.

**ARTÍCULO CUARTO.- NOTIFIQUESE**, el presente acto resolutorio al administrado, así como a la I.E. 38990-A MARAVILLA, para los fines consiguientes.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

CC  
GM  
OAF  
UP  
Pág. Web  
Archivo

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI  
LA CONVENCION - CUSCO  
  
Dr. Máximo Grajón Cabezas  
ALCALDE

