



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE RIOJA

Jr.- San Martín N°1000-1002 Telefax (042)55-8043

Rioja – San Martín

RIOJA

**RIOJA CIUDAD DE LOS SOMBREROS Y
CAPITAL DEL CARNAVAL EN LA REGIÓN SAN MARTÍN**

“AÑO DE LA UNIDAD, LA PAZ Y EL DESARROLLO”

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 473-2023-A/MPR

Rioja, 20 de diciembre del 2023.

VISTO:

La Esquela de Observación N° 226-2023-OCT-GDUR/MPR de fecha 07.11.2023; Escrito con Registro N° 16044 de fecha 20.11.2023; Informe N° 126-2023-OCT-GDUR/MPR recibido con fecha 22.11.2023; Informe Legal N° 608-2023-OAJ/MPR recibido con fecha 11.12.2023; Informe N° 458-2023-GDUR/MPR de fecha 12.12.2023; y la disponibilidad del Titular del Pliego con Memorando N° 627-2023-A/MPR recibido con fecha 20.12.2023, y;

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad a lo dispuesto por el Artículo 194° de la Constitución Política del Estado, concordante con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, indica 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, con fecha 19 de mayo del 2023 se suscribe el Título Definitivo de Propiedad a favor de JAVIER TANTALEAN BOCANEGRA respecto del predio ubicado en la Mz. 84 Lote N° 03B con un área de 338.14 m² y 97 ml. de perímetro PE. N° 11090987 independizado de la PE. N° 11083400 con los linderos y medidas perimétricas siguientes:

- POR EL FRENTE: Limita con Jr. Tarapoto y mide 8.50 ml.
- POR EL LADO DERECHO: Limita con el Lote N° 03A y mide 40.00 ml.
- POR EL LADO IZQUIERDO: Limita con el Lote N° 04 y mide 40.00 ml.
- POR EL FONDO: Limita con los Lotes N° 22 y 23 y mide 8.50 ml.

Que, sin embargo, mediante Esquela de Observación N° 226-2023-OCT-GDUR/MPR de fecha 07.11.2023, el Jefe de la Oficina de Catastro y Titulación - Ing. WILY CALDERON VILLOSLADA, comunica al administrado JAVIER TANTALEAN BOCANEGRA que el expediente cuenta con deficiencias técnicas que debe subsanar;

Antecedentes de la expedición del título de propiedad en análisis

❖ Con relación a los linderos y medidas perimétricas

Que, conforme se verifica de la PE. N° 11090987 el predio fue registrado al haber sido subdividido en mérito a la Resolución Gerencial N° 831-2016-GIDUR/MPR de fecha 07.07.2016 aclarada por Resolución Gerencial N° 1164-2016-GIDUR/MPR de fecha 15.12.2016. Título presentado con fecha 08 de noviembre del 2016. En dicho registro figuran los siguientes linderos y medidas perimétricas:

- POR EL FRENTE: Limita con Jr. Tarapoto y mide 8.50 ml.
- POR EL LADO DERECHO: Limita con el Lote N° 03A y mide 40.00 ml.
- POR EL LADO IZQUIERDO: Limita con el Lote N° 04 y mide 40.00 ml.
- POR EL FONDO: Limita con los Lotes N° 22 y 23 y mide 8.50 ml.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE RIOJA

Jr.- San Martín N°1000-1002 Telefax (042)55-8043

Rioja – San Martín

RIOJA

RIOJA CIUDAD DE LOS SOMBREROS Y
CAPITAL DEL CARNAVAL EN LA REGIÓN SAN MARTÍN

Que, con fecha 30 de noviembre del 2022 el administrado JAVIER TANTALEAN BOCANEGRA, suscribe un acta denominada "Acta de Compromiso" en la que señala "(...) me comprometo a hacer la debida rectificación de las medidas del área de mi terreno como está actualmente en campo";

Que, con fecha 21 de diciembre del 2022 con Informe Técnico N° 561-2022-OCT/MPR/MIRB la Asistente de la Oficina de Catastro indica en sus conclusiones lo siguiente:

III. CONCLUSIONES:

- Se adjunta acta de compromiso notarial presentado por JAVIER TANTALEAN BOCANEGRA en la cual indica que se COMPROMETE a realizar la debida rectificación de las medidas del área de su terreno como actualmente se encuentra en campo, siendo estas medidas perimétricas:

POR EL FRENTE: Limita con el Jr. Tarapoto mide 8.50 ml

POR EL LADO DERECHO: Limita con el Lote N° 11 mide 39.00 ml

POR EL LADO IZQUIERDO: Limita con el Lote N° 01G mide 39.00 ml

POR EL FONDO: Limita con los Lotes N° 10 mide 8.50 ml

Que, sin embargo, con fecha 08 de febrero del 2023 se emite la Constancia de Posesión N° 006-2023-OCT/MPR donde se consignan los siguientes linderos y medidas perimétricas:

- POR EL FRENTE: Limita con Jr. Tarapoto y mide 8.50 ml.
- POR EL LADO DERECHO: Limita con el Lote N° 03A y mide 40.00 ml.
- POR EL LADO IZQUIERDO: Limita con el Lote N° 04 y mide 40.00 ml.
- POR EL FONDO: Limita con los Lotes N° 22 y 23 y mide 8.50 ml.

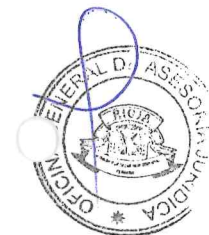
Que, es decir, a la emisión del título de propiedad con fecha 19 de mayo del 2023 los linderos y medidas perimétricas no correspondían a las encontradas en campo, si bien el título de propiedad reconoce la titularidad del predio al administrado, dicho acto administrativo debe emitirse cumpliendo con los requisitos de validez, siendo uno de ellos el **procedimiento regular**, al haberse omitido verificar los linderos y medidas perimétricas reales previo a la emisión del título de propiedad;

❖ Con relación a los requisitos conforme lo establece la Ordenanza Municipal N° 010-2015-CM/MPR

Que, no se evidencia que se haya cumplido con cancelar el derecho de tramitación por visación de planos y memoria descriptiva, tampoco se evidencia firma del administrado en los planos y en la memoria descriptiva;

Que, en cuanto al requisito de acreditar la posesión directa, continua, pacífica y pública por un período no menor de un (01) año, únicamente se evidencia un documento denominado "Constancia de asociado" de fecha abril del 2017 suscrito por el Presidente de la Asociación - Nilson Pérez Campos, identificado con DNI N° 16773092, dicha constancia pertenece a un trámite particular de una asociación más no es válido para acreditar lo indicado como requisito. Las autoridades facultadas para emitir constancias de posesión son los alcaldes, notarios, juez de paz y juzgado de paz letrados en los lugares donde no exista notarios, conforme a la normativa de la materia. Por lo que este requisito no se ha cumplido;

Que, en la copia literal de dominio se cuenta con la PE. N° 11090987 y con la búsqueda catastral;





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE RIOJA

Jr.- San Martín N°1000-1002 Telefax (042)55-8043

Rioja – San Martín

RIOJA

RIOJA CIUDAD DE LOS SOMBREROS Y
CAPITAL DEL CARNAVAL EN LA REGIÓN SAN MARTÍN

Que, se adjuntó la Constancia Nro. 780-2023-ORCT-G.SAT/MPR de fecha 11 de setiembre del 2023, sin embargo, a la fecha del trámite (diciembre del 2022) se emitió un estado de cuenta del contribuyente de impuesto predial con saldo pendiente de cancelar en los años 2018-2022, y habiendo cancelado el importe de S/. 27.00 por concepto de constancia de no adeudar impuesto predial, no se evidencia que se haya cumplido con verificar si el administrado previo a la emisión del título cumplió con cancelar el importe indicado, ya que la constancia de no adeudo corresponde al 11 de setiembre del 2023;

Respecto a la Nulidad de Oficio de los Actos Administrativos

Que, en el Artículo 3° del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por el Decreto Supremo Nro. 004-2019-JUS establece:

"Artículo 3°.- Requisitos de validez de los actos administrativos

Son requisitos de validez de los actos administrativos

1. **Competencia.-** Ser emitido por el órgano facultado en razón de la materia, territorio, grado, tiempo o cuantía, a través de la autoridad regularmente nominada al momento del dictado y en caso de órganos colegiados, cumpliendo los requisitos de sesión, quórum y deliberación indispensables para su emisión.
2. **Objeto o contenido.-** Los actos administrativos deben expresar su respectivo objeto, de tal modo que pueda determinarse inequívocamente sus efectos jurídicos. Su contenido se ajustará a lo dispuesto en el ordenamiento jurídico, debiendo ser lícito, preciso, posible física y jurídicamente, y comprender las cuestiones surgidas de la motivación.
3. **Finalidad Pública.-** Adecuarse a las finalidades de interés público asumidas por las normas que otorgan las facultades al órgano emisor, sin que pueda habilitarse a perseguir mediante el acto, aun encubiertamente, alguna finalidad sea personal de la propia autoridad, a favor de un tercero, u otra finalidad pública distinta a la prevista en la ley. La ausencia de normas que indique los fines de una facultad no genera discrecionalidad.
4. **Motivación.-** El acto administrativo debe estar debidamente motivado en proporción al contenido y conforme al ordenamiento jurídico.
5. **Procedimiento regular.-** Antes de su emisión, el acto debe ser conformado mediante el cumplimiento del procedimiento administrativo previsto para su generación."

Que, el Artículo 10° del referido TUO establece lo siguiente:

"Artículo 10°.- Causales de nulidad

Son vicios del acto administrativo, que causan su nulidad de pleno derecho, los siguientes:

1. La contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias.
2. El defecto o la omisión de alguno de sus requisitos de validez, salvo que se presente alguno de los supuestos de conservación del acto a que se refiere el Artículo 14°.
3. Los actos expresos o los que resulten como consecuencia de la aprobación automática o por silencio administrativo positivo, por los que se adquiere facultades, o derechos, cuando son contrarios al ordenamiento jurídico, o cuando no se cumplen con los requisitos, documentación o tramites esenciales para su adquisición.
4. Los actos administrativos que sean constitutivos de infracción penal, o que se dicten como consecuencia de la misma".

Que, el numeral 213.1 del Artículo 213° del citado TUO establece que, en cualquiera de los casos enumerados en el Artículo 10°, puede declararse de oficio la nulidad de los actos





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE RIOJA

Jr.- San Martín N°1000-1002 Telefax (042)55-8043

Rioja – San Martín

RIOJA

RIOJA CIUDAD DE LOS SOMBREROS Y
CAPITAL DEL CARNAVAL EN LA REGIÓN SAN MARTÍN

administrativos, aun cuando hayan quedado firmes, siempre que agraven el interés público o lesionen derechos fundamentales;

Al respecto, la facultad para declarar la nulidad de oficio de un acto administrativo se encuentra sometida a reglas que deben ser respetadas por la Administración Pública en el ejercicio de dicha facultad, las cuales se detallan a continuación:

- COMPETENCIA:** es ejercida por el funcionario superior jerárquico al que emitió el acto a invalidar o, en caso de no estar sometida a subordinación, por el mismo órgano emisor.
- PLAZO:** dos (2) años, contados a partir de la fecha en que el acto administrativo haya quedado consentido.
- CAUSAL:** los actos administrativos que contengan vicios de nulidad contemplados en el Artículo 10° de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aun cuando hayan quedado firmes, siempre que agraven el interés público o lesionen derechos fundamentales.
- PRONUNCIAMIENTO SOBRE EL FONDO:** además de declararse la nulidad, en caso de contar con los elementos suficientes, se podrá emitir una decisión sobre el fondo del asunto.

Que, el concepto jurídico de interés público no se encuentra desarrollado en el TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General; sin embargo, el Tribunal Constitucional se ha pronunciado respecto al contenido de dicho concepto en diversas sentencias. En ese sentido, en el fundamento 11 de la sentencia recaída en el Expediente Nro. 0090-2014-AA/TC4, el Tribunal Constitucional señaló que el interés público tiene relación con aquello que beneficia a todos y por lo tanto es equivalente al interés general: "11. El interés público tiene que ver con aquello que beneficia a todos; por ende, es sinónimo y equivalente al interés general de la comunidad. Su satisfacción constituye uno de los fines del Estado y justifica la existencia de la organización administrativa. La administración estatal, constituida por órganos jerárquicamente ordenados, asume el cumplimiento de los fines del Estado teniendo en cuenta la pronta y eficaz satisfacción del interés público";

Que, con relación al interés – en este caso particular – del administrado JAVIER TANTALEAN BOCANEGRA se evidencia que en su solicitud de titulación de fecha 13 de agosto del 2022 señala "(...) queriendo obtener un título definitivo de propiedad, para poder ingresarlo a techo propio y se construya mi vivienda, así con mi familia vivir en ese sector (...)". Al respecto, el administrado recibió el título de propiedad con fecha 19 de mayo del 2023 y con fecha 11 de setiembre del 2023 la transfirió vía donación a favor de un tercero. Y en este estadio del proceso, un tercero es quien levanta las observaciones efectuadas por la Oficina de Catastro y Titulación;

Plazo para Declarar la Nulidad de Oficio de un Acto Administrativo

Que, el plazo para declarar de oficio la nulidad de un acto administrativo se encuentra establecido en el numeral 213.3 del Artículo 213° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS de la siguiente manera: "**Artículo 213°.- Nulidad de oficio** (...) 213.3. La facultad para declarar la nulidad de oficio de los actos administrativos prescribe en el plazo de dos (2) años, contado a partir de la fecha en que hayan quedado consentidos (...);

Que, cabe precisar el Artículo 1° del TUO de la Ley N° 27444 aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS define al acto administrativo como las declaraciones de las entidades que, en el marco de normas de derecho público, están destinadas a producir efectos jurídicos sobre los intereses, obligaciones o derechos de los administrados dentro de una situación concreta, ese sentido los títulos propiedad emitidos por esta municipalidad son calificado como un acto administrativo;



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE RIOJA

Jr. - San Martín N°1000-1002 Telefax (042)55-8043

Rioja – San Martín

RIOJA

RIOJA CIUDAD DE LOS SOMBREROS Y
CAPITAL DEL CARNAVAL EN LA REGIÓN SAN MARTÍN

Que, en ese sentido el Título Definitivo de Propiedad fue otorgado por esta municipalidad con fecha **19 de mayo del 2023**, tal como se observa en el fundamento 3.12 del presente informe, en consecuencia, se concluye que el plazo establecido en el numeral 213.3 del Artículo 213° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, para que la Entidad (Municipalidad Provincial de Rioja) pueda, declarar la nulidad de oficio del acto administrativo (Título de Propiedad);

Que, del mismo modo, es necesario reiterar que esta municipalidad actúa de acuerdo a las facultades otorgadas por el sistema jurídico y en ese sentido, sus actuaciones se encuentran sujetas a plazos y competencia. Por tanto, la facultad para declarar la nulidad de oficio del Título de Propiedad en mención, a nivel administrativo **AÚN SE ENCUENTRA VIGENTE**;

Por lo expuesto; en los considerandos que anteceden y en uso de las facultades establecidas en el inciso 6) del Artículo 20°, concordante con lo dispuesto en el Artículo 43° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades y demás normas pertinentes;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR la NULIDAD DE OFICIO del Título de Propiedad de fecha 19 de mayo del 2023 emitido a favor de **JAVIER TANTALEAN BOCANEGRA**, sobre el predio ubicado en la Mz. 84 Lote N° 03B, con un área de 338.14 m² y un perímetro de 97.00 ml, registrado en la PE. 11090987 independizado de la PE. 11083400 con los linderos y medidas perimétricas siguientes:

POR EL FRENTE: Limita con el Jr. Tarapoto mide 8.50 ml

POR EL LADO DERECHO: Limita con el Lote N° 03A mide 40.00 ml

POR EL LADO IZQUIERDO: Limita con el Lote N° 04 mide 40.00 ml

POR EL FONDO: Limita con los Lotes N° 22 y 23 mide 8.50 ml

Al haber incurrido en causal de nulidad regulada en el Artículo 10° numerales 1 y 2 del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General.

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFICAR al administrado **JAVIER TANTALEAN BOCANEGRA**.

ARTÍCULO TERCERO: ENCARGAR a la Gerencia Municipal, Gerencia de Administración y Finanzas, Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, Oficina de Catastro y Titulación, realizar las acciones administrativas necesarias a fin de implementar y ejecutar la presente Resolución.

ARTÍCULO CUARTO: ENCARGAR, al responsable de la Unidad de Informática y Comunicación, la publicación de la presente resolución en el Portal Web Institucional.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE RIOJA

Jubinal Nicodemos Flores
ALCALDE

C. c.

- * Gerencia Municipal.
- * Gerencia de Administración y Finanzas.
- * Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural.
- * Oficina de Catastro y Titulación.
- * Secretaría General.
- * Portal Institucional.
- * Archivo.