

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 508-2023-MPHCO/A.

Huánuco

26 JUN 2023



VISTO: Los Expedientes Nros. 201946944, del 12 de diciembre de 2019 y 202002200 del 20 de enero de 2020, respectivamente, presentados por el administrado Victoriano Luis Beraún Naupay; el Expediente N° 202003080 de fecha 27 de enero de 2020, presentado por el Administrado Miguel Alfredo Carrasco Muñoz; el Proveído N° 331-2021-MPHCO-GAJ, del 26 de diciembre de 2021, presentador por la Gerencia de Asesoría Jurídica; el Oficio N° 178-2022-1er.JC-HCO/PJ, signado por esta entidad edil con expediente N° 202210741, de fecha 21 de marzo de 2022, presentado por la Jueza del Primer Juzgado Civil de Huánuco; el Informe N° 212-2022-MPHCO-GDLOT-SGCUC/OT-CHMG, del 08 de noviembre de 2022, del Bach. en Arquitectura del Área de Ordenamiento Territorial; el Informe N° 051-2023-MPHCO-GAJ, del 27 de enero de 2023, de la actual Gerente de Asesoría Jurídica, Abog. Úrsula Mida Espinoza Torres; los Memorándum N° 0048 y 0109-2023-MPHCO-GM, de fechas 01 de febrero y 06 de marzo de 2023, respectivamente, la Gerente Municipal; el Informe Legal N° 01-2023-MPHCO-GSG, del 22 de mayo de 2023, de la Gerencia de secretaría General; el Sello de Proveído N° 2213-2023-MPHCO-A, del 01 de junio de 2023 del Despacho de Alcaldía, y;

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 194° y 195° de la Constitución Política del Estado, concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, **los Gobiernos Locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en asuntos de su competencia, cuya autonomía radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico.**

Que, de autos se tiene que con Expediente N° 201946944, de fecha 12 de diciembre de 2019, el administrado Victoriano Luis Beraun Naupay, en concreto solicita que, se notifique a los nuevos y dueños antiguos a efectos de que respeten el ancho y largo del pasaje de uso común, ubicado en el Jr. Dos de Mayo N° 345, el mismo que fue reconocido como tal mediante Resolución N° 2938-88-MPHCO-A; siendo las personas a notificar las siguientes:

- Lote 1 : Fredy Grados Ventura
- Lote 2 : Dalmacia Naupay Crispin
Diana Luz Beraún Naupay
- Lote 4 : Darcy Johana Beraún Naupay
Carrasco Muñoz Miguel Ángel
Lucy Aydee Beraun León
Elena Beraun León
- Lote 5 : Miguel Ángel Beraún Naupay
Niels Cristian Baraun Naypay
Abel Santos Rojas
Victoriano Luis Baraún Naupay
- Lote 6 : Pardo Príncipe Víctor Yonel



Que, así la Gerencia de Desarrollo Local y Ordenamiento Territorial, a través del Área de Ordenamiento Territorial, emplazó a los administrados antes nombrados, con Notificación Múltiple N° 010-2020-MPHCO-GDLOT/SGCUC/OT de fecha 16 de enero de 2020, con la finalidad de que respeten el ancho y largo del pasaje; también, indicó que deben de alinear sus predios y/o liberar el área considerada como vía de uso común, conforme a las dimensiones detalladas en la Resolución N° 2938-88-MPHCO-A; del mismo modo, se les otorgó un plazo de 15 días hábiles, bajo apercibimiento de ser sancionados bajo el Régimen de Aplicaciones de Sanciones Administrativas (RASA) de esta entidad edil, y que deberán presentar el Reglamento Interno de Propiedad Exclusiva y Propiedad de Uso Común -véase notificaciones de folios 17 a 38-.

Que, el mismo administrado Victoriano Luis Beraún Naupay, con Expediente N° 202002200, de fecha 20 de enero de 2020, pone a conocimiento que, sus copropietarias Diana Luz Beraún Naupay y Dalmacia Naupay Crispin, tienen un proceso de Reivindicación de Área de su lote 2, ante el 1er Juzgado Civil de Huánuco, signado con expediente N° 00817-2017, seguido contra, Darcy Johana Beraún Naupay y otros, y que por ello

dichas demandantes no tienen a la fecha construcción definitiva de material noble como lo tienen los otros propietarios. Agrega que, el pedido de presentar el Reglamento Interno de Propiedad exclusiva y propiedad de uso común, es un error puesto que, trae confusión a los propietarios antiguos y nuevos, porque estos podrían entender que al no tener dicho reglamento, se pueda hacer lo que se venga en gana, y que por ello los propietarios del lote 6 han realizado una construcción ilegal en el frontis del pasaje (Faustino Andrea), que ya tiene 32 años de servicio como pasaje común, hecho que ha puesto de conocimiento mediante otro expediente signado con N° 201940018.

Que, posteriormente, con Expediente N° 202003080, del 27 de enero de 2020, el administrado Miguel Alfredo Carrasco Muñoz, presentó su recurso de apelación contra la Notificación Múltiple N° 010-2020-MPH-GDLOT/SGCUC/OT, solicitando que sea elevado, se declare fundado y se deje sin efecto o alternatively se declare su nulidad, fundamentando entre otros que, sobre los predios ubicados en el jirón Dos de Mayo, pasaje denominado Faustino Andrea, existe un litigio iniciado por doña Diana Luz Beraún Naupay contra todas las personas que viven en dicho pasaje, en la que solicita la demolición de edificación de material rústico construido de mala fe, según la demandante, comprendiendo en dicho litigio las medidas del pasaje común, hecho que lo acredita con copia de la Resolución N° 1 de fecha 22 de setiembre de 2017, expedida en el expediente 00817-2017-0-1201-JR-CI-01, por el Primer Juzgado Civil de Huánuco, por ello indica que, la notificación materia de apelación, está resolviendo sobre determinadas relaciones de derecho privado que deben ser esclarecidos en la vía judicial, siendo así, solicita que la citada notificación sea declarada nula y que la autoridad municipal se inhiba de interferir en el trámite judicial, en atención a lo dispuesto en el numeral 75.1 del artículo 75° del TUC de la Ley N° 27444 – Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado por el D.S. N° 004-2019-JUS.

Que, el Gerente de Asesoría Jurídica, de ese entonces, a través del Proveído N° 331-2021-MPHCO-GAJ, del 26 de diciembre de 2021, previamente a emitir pronunciamiento, solicita que la Gerencia de Desarrollo Local y Ordenamiento Territorial, en aplicación del criterio de concentración procesal, actúe de oficio, lo siguiente: 1.- Oficiar a la SUNARP – Huánuco, a fin de solicitar el Registro del Inmueble ubicado en el Jr. Dos de Mayo N° 345 – Huánuco. 2.- Oficiar al Primer Juzgado Civil de Huánuco, el estado situacional del Expediente N° 00817-2017, sobre proceso de Reivindicación. 3.- Se requiera que el área competente realice la Inspección In situ, en el bien inmueble ubicado en el Jr. Dos de Mayo N° 345 – Huánuco, a fin de verificar la existencia del pasaje de uso común denominado "Faustino Andrea".

Que, de la actuación de oficio solicitado por el Gerente de Asesoría Jurídica, de ese entonces, se obtuvo que, con Oficio N° 04654-2021-ZRVIII-ORHCO, ingresado a esta Comuna con expediente N° 202200427, de fecha 06 de enero de 2022, presentado por la Abogada Certificadora de la Oficina Registral Huánuco – Zona Registral VIII, se adjunta en copias certificadas la partida electrónica N° 11122328 del Registro de Predios; donde se aprecia que el Título de Dominio del Sub – Lote 5A-1 ubicado en el Psje. Faustino 181 (altura cuadra 3 del Jr. Dos de Mayo) en el distrito, provincia y departamento de Huánuco, son de Miguel Angel Beraun Naupay, Niels Christian Baraun Naupay y Victoriano Luis Beraún Naupay.

Que, por otro lado, se tiene que con Oficio N° 178-2022-1er.JC-HCO/PJ, signado por esta entidad edil con expediente N° 202210741, de fecha 21 de marzo de 2022, la Jueza del Primer Juzgado Civil de Huánuco, informa que el Expediente N° 0817-2017—0-1201-JR-CI-01, seguido por Diana Luz Beraun Naupay contra Darcy Yohana Beraun León y otros, sobre reivindicación se encuentra en trámite. Adjunta copia de la resolución N° 26 de fecha 22 de febrero de 2022.

Que, también se tiene que, con Informe N° 212-2022-MPHCO-GDLOT/SGCUC/OT-CHMG, del 08 de noviembre de 2022, el Bach. en Arquitectura del Área de Ordenamiento Territorial, señala entre otros que, habiendo revisado la Resolución N° 655-2014-MPHCO-GDL, de fecha 27 de noviembre de 2014, expedido por la Gerencia de Desarrollo Local, realizó la verificación *in situ* al predio ubicado en el Jr. Dos de Mayo N° 345 – Huánuco, en la que apreció la existencia de un pasaje de uso común para los lotes internos, el cual según el Asiento b-3 de la Partida Electrónica N° 11002543, el Pasaje Común se encuentra como lote N° 7, que los datos consignados en dicho asiento describen el pasaje común como: una superficie de 4 lados; no obstante, los colindantes por el derecho y por la izquierda entrando, presentan varios tramos y diversas medidas perimétricas. También señala que, los lotes que conforman el pasaje no guardan un debido alineamiento de vía en relación al pasaje; sin embargo, no puede afirmar afectación del mismo, debido a que no cuenta con datos gráficos de la subdivisión aprobada mediante Resolución N° 2938-88-MPHCO-A, de fecha 01 de diciembre de 1988; del mismo modo, indica que el ubicado en la parte posterior del pasaje (fondo del pasaje) ha realizado

una construcción de falso piso, elevando el nivel del piso terminado sobre los demás lotes que conforman el pasaje; asimismo, el propietario de dicho lote realizó construcción de un jardín y/o huerto sobre el frente del lote, sección que formaría parte (todavía) del pasaje común; adjunta tomas fotográficas del pasaje en cuestión. Finalmente recomienda que los actuados sean derivados a la Gerencia de Asesoría Jurídica a efectos de que se emita la opinión legal correspondiente.

Que, con Informe N° 051-2023-MPHCO-GAJ, del 27 de enero de 2023, la actual Gerente de Asesoría Jurídica, Abog. Úrsula Mida Espinoza Torres, formula su abstención al conocimiento del procedimiento administrativo, respecto al expediente originado con el N° 201946944, presentado por el administrado Victoriano Luis Beraún Naupay, por encontrarse inmersa en la causal establecida en el numeral 4) del Art. 99° del TUO de la Ley 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado con D.S. N° 004-2019-JUS.

Que, con Memorandum N° 0048 y 0109-2023-MPHCO-GM, de fechas 01 de febrero y 06 de marzo de 2023, respectivamente, la Gerente Municipal, acepta la abstención de la Gerente de Asesoría Jurídica y designa al Abog. Baltazar Vara Berrospi, en su calidad de Gerente de Secretaría General, como autoridad competente para emitir opinión legal, por cuanto ostenta la misma jerarquía; asimismo, exhorta al Gerente de Secretaría General dar cumplimiento a lo dispuesto por su despacho sin objeción.

Que, el Gerente de Secretaría General mediante Informe Legal N° 01-2023-MPHCO-GSG, del 22 de mayo de 2023, como autoridad delegada para emitir opinión legal señala que, en primer lugar que, el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, ~~aprueba el~~ Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, el cual en su artículo IV del Título Preliminar, numeral 1), Sub numeral 1.1) Principio de Legalidad, precisa: "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".

Que, en aplicación de este principio, las facultades conferidas a las entidades de la Administración Pública deben ejercerse en el marco de la Constitución Política del Perú y las leyes, contando siempre para ello con una norma que les señale de manera exprese su campo atributivo, el cual, en ningún caso, puede ser ilimitado. Así, a diferencia de los agentes privados, la Administración Pública no se rige bajo el principio por el cual se permite "...hacer todo aquello que la ley no prohíbe". Por el contrario, en el Derecho Público, la **Administración Pública solo puede actuar en estricto cumplimiento del ordenamiento jurídico, es decir, sujeto al "principio de legalidad"**, de tal manera que todas las actuaciones de las entidades públicas, en el ejercicio de la función pública, deben encontrarse conformes a la normativa vigente que le otorga sus competencias.

Que, de otro lado, el Sub numeral 1.2) Principio del Debido Procedimiento, señala: "Los administrados gozan de los derechos y garantías implícitos al debido procedimiento administrativo". (...), mientras el Sub numeral 1.17) Principio del ejercicio legítimo del poder, acota que: "La autoridad administrativa ejerce única y exclusivamente las competencias atribuidas para la finalidad prevista en las normas que le otorgan facultades o potestades, evitándose especialmente el abuso del poder, bien sea para objetivos distintos de los establecidos en las disposiciones generales o en contra del interés general(...)".

Que, el mismo TUO mencionado en el párrafo anterior, establece las normas comunes para las actuaciones de la función administrativa del Estado y regula todos los procedimientos administrativos desarrollados en las entidades, incluyendo los procedimientos especiales.

Que, teniendo en cuenta que desde que se originó el expediente con N° 201946944 de fecha 12 de diciembre de 2019, se han presentado otros que derivan del mismo asunto, por lo que se emitirá una sola opinión. En ese sentido, el Artículo 160° de la norma antes comentada, señala: Acumulación de procedimientos.- "La autoridad responsable de la instrucción, por propia iniciativa o a instancia de los administrados, dispone mediante resolución recurrible la acumulación de los procedimientos en trámite que guarden conexión"; ello en concordancia con el Artículo 161° de la precitada norma, Regla de Expediente Único, donde en su sub numeral 161.1, establece que: "Sólo puede organizarse un expediente para la solución de un mismo caso, para mantener reunidas todas las actuaciones para resolver" y, en el sub numeral 161.2, que: "Cuando se trate de solicitud referida a una sola pretensión, se tramitará un único expediente e intervendrá y resolverá una autoridad, que recabará de los órganos o demás autoridades los informes, autorizaciones y acuerdos que sean necesarios, sin perjuicio del derecho de los administrados a instar por sí mismos los trámites pertinentes y a

aportar los documentos pertinentes"; de modo que del estudio y análisis de los hechos y documentos presentados los que guardan conexión son:

- Expediente N° 201946944 de fecha 12 de diciembre de 2019, presentado por el administrado Victoriano Luis Beraún Naupay, por el cual solicita se notifique a propietarios que respeten ancho y largo de pasaje.
- Expediente N° 202002200 de fecha 20 de enero de 2020, presentado por el administrado Victoriano Luis Beraún Naupay, por el cual pone a conocimiento proceso judicial.
- Expediente N° 202003080 de fecha 27 de enero de 2020, presentado por el Administrado Miguel Alfredo Carrasco Muñoz, por el cual interpone recurso de apelación contra la Notificación Múltiple N° 010-2020-MPHCO-GDLOT/SGCUC/OT de fecha 16 de enero de 2020.
- Expediente N° 202200427, de fecha 06 de enero de 2022, que contiene el Oficio N° 04654-2021-ZRVIII-ORHCO, presentado por la Abogada Certificadora de la Oficina Registral Huánuco – Zona Registral VIII.
- Expediente N° 202210741, de fecha 21 de marzo de 2022, que contiene el Oficio N° 178-2022-1er.JC-HCO/PJ, por el cual la Jueza del Primer Juzgado Civil de Huánuco, informa respecto al Expediente Judicial N° 0817-2017—0-1201-JR-CI-01, seguido por Diana Luz Beraun Naupay contra Darcy Yohana Beraun León y otros.

Que, en el presente procedimiento, en mérito a la Regla del Expediente Único que guardan relación y conexión, resulta procedente la acumulación de procedimientos de los expedientes administrativos por propia iniciativa.

Que, por otro lado, se debe tener en cuenta la condición de acto administrativo de la Notificación Múltiple N° 010-2020-MPHCO-GDLOT/SGCUC/OT de fecha 16 de enero de 2020; así, según el TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General – Ley N° 27444, aprobado por D.S. N° 004-2019-JUS, los actos de administración interna, son los destinados precisamente a "Organizar o hacer funcionar sus propias actividades o servicios", definición recogida del Sub numeral 1.2.1) del numeral 1.2) del Artículo 1°, de la norma administrativa precitada; esto a diferencia de los actos administrativos, que están destinados a "Producir efectos jurídicos sobre los intereses, obligaciones o derechos de los administrados de otro de una situación concreta", conforme al numeral 1.1) del Artículo 1° de la Ley N° 27444.

Que, en ese sentido, acorde a lo ha señalado en la Ley del Procedimiento Administrativo General, comúnmente se acepta que el factor crucial de diferenciación entre los actos de administración interna y los actos administrativos es el ámbito en el cual surten efectos; los primeros (actos de administración interna), lo hacen únicamente al interior de la Entidad y los segundos (Actos administrativos) se proyectan al exterior de la misma.

Que, no obstante, más allá de las definiciones teóricas y legales, lo relevante para determinar si estamos ante un acto administrativo o un acto de administración interna, son los efectos jurídicos que dichos actos producen sobre los derechos, obligaciones o intereses de las personas y no únicamente si los efectos del acto se producen hacia el "exterior" de la organización de una Entidad.

Que, en ese orden de ideas, existen actos de las entidades públicas que pueden ser considerados actos de administración interna porque está dirigido a auto organizarse, pero que a la vez se configuran en actos administrativos debido a que afectan los derechos, obligaciones o intereses de personas concretas (distintas a la persona jurídica que los emite); por lo tanto, atendiendo a que el Área de Ordenamiento Territorial mediante Notificación Múltiple N° 010-2020-MPHCO-GDLOT/SGCUC/OT, requirió a todos los colindantes del Pasaje ubicado en el Jr. Dos de Mayo 345, que deben respetar las medidas del pasaje de uso común (Lote N° 7) aprobado por Resolución N° 2938-88-MPHCO-A, asimismo, solicitó que alineen su predio y/o liberar el área considerada como vía de uso común, en referencia a las dimensiones establecidas, y, del mismo modo, les otorgó un plazo de 15 días hábiles, bajo apercibimiento de ser sancionados por el RASA de la Municipalidad Provincial de Huánuco; se infiere que con dicho proceder podría afectarse derechos, obligaciones o intereses; encajando de tal modo este a la definición legal del "acto administrativo", y por ende, cumpliendo de esta forma con las condiciones previstas en el Artículo 217°, de la Ley N° 27444 (por lo general, al tratarse de actos definitivos). Por tanto, podrá ser objeto de impugnación o contradicción en la vía administrativa; debiendo en consecuencia, otorgarle la condición de Acto Administrativo a la Notificación Múltiple N° 010-2020-MPHCO-GDLOT/SGCUC/OT, de fecha 16 de enero de 2020.

Que, ahora bien, el sub numeral 1.16 del numeral 1 del artículo IV del Título Preliminar del TUO de la ley *in comento*, regula el principio de privilegio de controles posteriores, a través del cual la tramitación de los procedimientos administrativos se sustentan en la aplicación de la fiscalización posterior, reservándose la autoridad administrativa, el derecho de comprobar la veracidad de la información presentada, el cumplimiento de la normatividad sustantiva y aplicar las sanciones pertinentes en caso que la información presentada no sea veraz.

Que, en esa línea de ideas, el artículo 10° del Texto Único Ordenado de la Ley antes referida, sobre causales de nulidad instituye: Son vicios del acto administrativo que causan 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°".

Que, asimismo, el numeral 1) del artículo 3° de la norma precedentemente nombrada, precisa: Artículo 3° Requisitos de validez de los actos administrativos: son requisitos de validez de los actos administrativos: 1. *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.*

Que, siendo así, de la revisión del primer petitorio efectuado por el administrado Victoriano Luis Beraún Naupay, signado con expediente N° 201946944, de fecha 12 de diciembre de 2019, el cual ha generado otros, se desprende que se trata del pedido de notificación a los copropietarios de un bien de dominio privado, es decir, de un pasaje de uso común para los lotes internos que se ubican en el Jr. Dos de Mayo N° 345, cuyos colindantes lo denominan "Faustino Andrea", del cual solo gozan los que colindan con este pasaje, identificado como Lote N° 7, según la Resolución N° 2938-88-MPHCO-A, de fecha 01 de diciembre de 1988, emitido por esta entidad Edil, que aprobó la subdivisión de tierras sin cambio de uso del terreno urbano de 1628.83 m2.; asimismo, es de apreciarse que en el Informe N° 212-2022-MPHCO-GDLOT-SGCUC/OT-CHMG, en el cual se adjunta tomas fotográficas del mencionado pasaje, que para poder acceder a dicho pasaje se debe pasar un portón de rejas que cuenta con seguro de llave que solo los propietarios de los lotes internos en forma exclusiva y excluyentes utilizan. Entonces, debe recordarse que la municipalidad solo tiene competencia en bienes de propiedad pública o bienes de propiedad privada municipal, tal como se determina en el Artículo 56° del de la Ley Orgánica de Municipalidades, en las que se detalla:

"Son bienes de las municipalidades:

1. *Los bienes inmuebles y muebles de uso público destinados a servicios públicos locales.*
2. *Los edificios municipales y sus instalaciones y, en general todos los bienes adquiridos, construidos y/o sostenidos por la municipalidad.*
3. *Las acciones y participaciones de las empresas municipales.*
4. *Los caudales, acciones, bonos, participaciones sociales, derecho o cualquier otro bien que represente valores cuantificables económicamente.*
5. *Los terrenos eriazos, abandonados y ribereños que le transfiera el Gobierno Nacional.*
6. *Los aportes provenientes de habilitaciones urbanas.*
7. *Los legados o donaciones que se instituyan en su favor.*
8. *Todos los demás que adquiera cada municipio.*

Las vías y áreas públicas, con subsuelo y aires con bienes de dominio y uso público".

De ello, se desprende que las municipalidades solo dirimen sobre bienes de dominio y uso público, los que pone al servicio de la población en general, v.gr: calles, parques, mercados, entre otros.

Que, así las cosas, las propiedades que se encuentra en el Jr. Dos de Mayo N° 345, constituirían una



propiedad horizontal; el cual es el derecho real que confiere a sus titulares las facultades de uso, goce y disposición sobre secciones de propiedad exclusiva y sobre partes comunes, que divide una edificación o conjunto de edificaciones denominada unidad inmobiliaria; también, se les denomina propiedad por pisos, propiedad por departamentos, condominio, condominio de edificios, conjuntos inmobiliarios, propiedad cúbica; sobre esto, el Código Civil en su artículo 958 lo denomina propiedad horizontal, empero la vigente Ley N° 27175 y su reglamento T.U.O. aprobado por D.S. N° 035-2006-VIVIENDA, lo denomina Régimen de unidades inmobiliarias de propiedad exclusiva y de propiedad común. Entonces se debe tener en cuenta que, el poder que produce los derechos reales, es solo concedido al titular del derecho de propiedad, del cual se infiere que frente a quien desconoce esa titularidad sobre un bien determinado surge la presencia de su tutela jurídica, tal como lo detalla el artículo 923 y 979 del Código Civil, dándole la posibilidad de accionar con la pretensión reivindicatoria u otro, ante el órgano jurisdiccional competente. Siendo así, lo pretendido por el administrado Victoriano Luis Beraún Naupay, no resulta amparable en este órgano administrativo por falta de competencia.

Que, por otro lado, el administrado Victoriano Luis Beraún Naupay, en su escrito signado con expediente N° 202002200, de fecha 20 de enero de 2020, referente a la solicitud que realiza el Área de Ordenamiento Territorial, sobre la presentación del Reglamento Interno de Propiedad Exclusiva y Propiedad de Uso Común; alegó, entre otros, que la Ley no es retroactiva, por cuanto la Ley 27175 entró en vigencia en el año 1999, después de 11 años de la inscripción de la propiedad del condominio Beraún Hurtado, el cual fue en el año 1988, donde para la inscripción en registros públicos en ese entonces, no era requisito dicho reglamento, y que era suficiente la voluntad de los recurrentes en la minuta de participación y división de los causantes Beraún Hurtado, donde se menciona al lote N° 7 como pasaje de uso común y que ésta fue reconocida por una entidad pública que es la Municipalidad Provincial de Huánuco. Al respecto, debe precisarse que, la Ley 27175 - **LEY DE REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES, DEL PROCEDIMIENTO PARA LA DECLARATORIA DE FÁBRICA Y DEL RÉGIMEN DE UNIDADES INMOBILIARIAS DE PROPIEDAD EXCLUSIVA Y DE PROPIEDAD COMÚN**, en su artículo 1° señala que, *"La presente ley establece los procedimientos para el saneamiento de la titulación y de unidades inmobiliarias en las que coexisten bienes de propiedad exclusiva y de propiedad común, tales como departamentos en edificios, quintas, casas en copropiedad, centros y galerías comerciales o campos feriales, otras unidades inmobiliarias con bienes comunes y construcciones de inmuebles de propiedad exclusiva, así como el procedimiento para la tramitación de la declaratoria de fábrica y el régimen legal de las unidades inmobiliarias que comprenden bienes de propiedad exclusiva y de propiedad común"*. Asimismo, en su Artículo 3° respecto a la regularización precisa, *"Los propietarios de edificaciones ejecutadas hasta el 31 de diciembre de 2016, que hayan sido construidas sin licencia de construcción, conformidad de obra o que no cuenten con declaratoria de fábrica, independización y/o reglamento interno, de ser el caso, podrán sanear su situación de acuerdo al procedimiento establecido en la presente ley"*; en este caso, lo pretendido por el Área de Ordenamiento Territorial, en la parte *in fine* de la Notificación Múltiple N° 010-2020-MPHCO-GDLOT/SGCUC/OT, de fecha 16 de enero de 2020, es que regularicen sus propiedades a efectos de que estén completamente saneados y acorde a Ley, y precisamente a efectos de evitar conflictos entre los copropietarios respecto a las áreas de uso común.



Que, ahora, con respecto al recurso de apelación presentado por el administrado Miguel Alfredo Carrasco Muñoz, con Expediente N° 202003080, del 27 de enero de 2020, contra la Notificación Múltiple N° 010-2020-MPH-GDLOT/SGCUC/OT, se tiene que el recurrente interpuso el recurso impugnativo sub examine, con la formalidad establecida en el Artículo 124° del TUO de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS; fundamentando que, sobre la presente causa existe un litigio iniciado por doña Diana Luz Beraún Naupay contra todas las personas que viven en dicho pasaje, hecho que lo acredita con copia de la Resolución N° 1 de fecha 22 de setiembre de 2017, expedida en el expediente 00817-2017-0-1201-JR-CI-01, por el Primer Juzgado Civil de Huánuco, y que en resumen la Municipalidad Provincial de Huánuco no puede avocarse a conocer ni determinar sobre derechos privados que se están ventilando en sede judicial. Sobre ello, es menester señalar que, habiendo realizado la Consulta de Expedientes Judiciales vía página web del Poder Judicial, el cual es de acceso público, respecto al Expediente Judicial N° 00817-2017-0-1201-JR-CI-01, se obtuvo como respuesta que con Resolución N° 27 de fecha 08 de abril de 2022, denominado Auto Final N° 107-2022, la Juez del Primer Juzgado Civil – Sede Anexo, resolvió: 1) Declarar **RECHAZAR** la demanda instaurada por **DIANA LUZ BERAUN NAUPAY** contra **DARCY YOHANA BERAÚN LEÓN Y OTROS** sobre **REIVINDICACIÓN**, (...), y con Resolución N° 28 del 7 de junio de 2022, se resolvió declarar **CONSENTIDA** la precitada Resolución N° 27, y en consecuencia, ordenó que se archive definitivamente los de la materia -se adjunta el presente la impresión de la indicada resolución-. Siendo así, esta entidad edil, no tiene impedimento alguno de conocer administrativamente la presente causa, más aún

cuando solo se trataba de una notificación en la que se exhortaba a los copropietarios de un pasaje que respeten las medidas del pasaje de uso común, procurando con ello la convivencia armónica entre sus vecinos. Entonces, habiéndose desvanecido el único argumento del impugnante, no resulta viable atender lo solicitado.

Que, ahora bien, de los hechos expuestos, se debe tener en cuenta que el numeral 213.1 del artículo 213 del TUO de la Ley N° 27444, señala que en cualquiera de los casos enumerados en el artículo 10 de la norma en examen, puede declararse de oficio la nulidad de los actos administrativos, aun cuando hayan quedado firmes, siempre que agraven el interés público o lesionen derechos fundamentales.

Que, el artículo 10° numerales 1 y 2 de la norma precitada, establece que **son vicios del acto administrativo que causan nulidad de pleno derecho, la contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias, así como el defecto o la omisión de alguna de sus requisitos de validez.**

Que, la nulidad de un acto administrativo puede ser declarada en la vía jurisdiccional y también en la vía administrativa, y en este supuesto, puede llegarse por declaración de oficio o por la atención a un recurso. Además, la invalidación puede ser motivada en la propia acción – positiva u omisiva – de la administración, o en los las de otros participantes del procedimiento. Tales características sui generis emanan de la esencia misma de la potestad invalidatoria que radica en la autotutela de la administración pública orientada a asegurar que el interés colectivo permanentemente se respete y no afecte el orden público. Pero el fundamento de esta potestad no se encuentra en alguna mera potestad exorbitante de la administración, ni siquiera la autotutela de que él es titular sino en la necesidad que tiene la autoridad administrativa de dar satisfacción al interés de respetar la vigencia del principio de juridicidad, o del orden jurídico. Como se sabe la administración está sujeta al principio de legalidad, y ello constituye antecedente necesario para cualquier interés público de su actuación, no se podría entender como un acto reconocidamente inválido, no podrá nunca satisfacer el interés que anima a la administración. Por ello que la posibilidad de la anulación de oficio implica en verdad una vía para la restitución de la legalidad afectada por un acto administrativo.

Que, las condiciones que la norma exige para que un acto pueda ser objeto de revisión de oficio por esta vía son tres:

1. Que, el acto haya sido emitido y, aun cuando quede firme. Para estos efectos, según nuestro ordenamiento, no resulta relevante discriminar si el acto viciado ha sido dictado en ejercicio de una facultad reglada o discrecional, hayan otorgado o no derechos subjetivos en favor de un destinatario o de terceros o sin son favorables o desfavorables a la administración.
2. Que, el acto sea contrario a derecho por acción de la propia administración o por acción culpable del administrado, por lo que debe encontrarse en algunas causales del artículo 10 del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.
3. Que, la subsistencia del acto agrave el interés público. Que consiste en la exigencia de motivación del acto anulatorio que tiende a evitar que esta medida se torne indebidamente contra los derechos e intereses de los administrados.

Que, la Nulidad de Oficio es una vía para la restitución de la legalidad afectada por un acto administrativo viciado que constituye un auténtico poder deber otorgado a la administración que está obligada a adecuar sus actos al ordenamiento jurídico.

Que, el numeral 11.2 y 11.3 del Artículo 11 (Instancia competente para declarar la nulidad) del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 04-2019-JUS, establece que **"11.2 La nulidad de oficio será conocida y declarada por la autoridad superior de quien dictó el acto. Si se tratara de un acto dictado por una autoridad que no está sometida a subordinación jerárquica, la nulidad se declarará por resolución de la misma autoridad. La nulidad planteada por medio de un recurso de reconsideración o de apelación será conocida y declarada por la autoridad competente para resolverlo. 11.3 La resolución que declara la nulidad dispone, además, lo conveniente para hacer efectiva la responsabilidad del emisor del acto inválido, en los casos en que se advierta ilegalidad manifiesta, cuando sea conocida por el superior jerárquico"**.

Que, el numeral 227.2 del artículo 227 (Resolución) del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, establece que

"Constatada la existencia de una causal de nulidad, la autoridad, además de la declaración de nulidad, resolverá sobre el fondo del asunto, de contarse con los elementos suficientes para ello. Cuando no sea posible pronunciarse sobre el fondo del asunto, se dispondrá la reposición del procedimiento al momento en que el vicio se produjo".

Que, el literal d) del numeral 228.2 del artículo 228 (Agotamiento de la vía administrativa) de la citada Norma Legal, señala que **"Son actos que agotan la vía administrativa: d) El acto que declara de oficio la nulidad o revoca otros actos administrativos en los casos a que se refieren los artículos 213 y 214"**.

Que, el numeral 261.1. y 261.2 del artículo 261, del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, establece: "Las autoridades y personal al servicio de las entidades, independientemente de su régimen laboral o contractual, incurrir en falta administrativa en el trámite de los procedimientos administrativos a su cargo y, por ende, son susceptibles de ser sancionados administrativamente suspensión, cese o destitución atendiendo a la gravedad de la falta, la reincidencia, el daño causado y la intencionalidad con que hayan actuado, en caso de: (...) inciso 2) No entregar, dentro del término legal, los documentos recibidos a la autoridad que deba decidir u opinar sobre ellos; 3) Demorar injustificadamente la remisión de datos, actuados o expedientes solicitados para resolver un procedimiento o la producción de un acto procesal sujeto a plazo determinado dentro del procedimiento administrativo; 4) Resolver sin motivación algún asunto sometido a su competencia; (...) 11) No resolver dentro del plazo establecido para cada procedimiento administrativo de manera negligente o injustificada".

Que, de todo ello se tiene que, la Administración, al momento de instruir los procedimientos administrativos a su cargo, debe garantizar el absoluto cumplimiento de todas y cada una de las normas y reglas del procedimiento administrativo preestablecido, en la medida que el cumplimiento de éstas importa el interés público, presente en el ejercicio de las funciones del poder asignadas a esta Administración (cualquiera que fuera de acuerdo a la norma que le competa). En sentido contrario, **si la Administración encargada de la instrucción de los distintos procedimientos administrativos, propios de sus competencias y atribuciones, emite actos administrativos, que desconocen las Normas del Procedimiento establecidas, se genera una situación irregular** puesto que, este acto está feñido con la Legalidad; y que, por ende, agravia el interés público, requisito indispensable para la declaración de nulidad del mismo. Citando al maestro Huapaya, señala lo siguiente: **"En tal sentido, se considera que la eventual emisión de actos administrativos ilegales, ya sea por contravención de disposiciones de fondo o forma, indudablemente compromete el interés público"** por lo que dicho acto administrativo debe de cumplir con verificar y acreditar el agravio del interés público al resolver la nulidad (oficio) o al solicitar la misma (ante el poder judicial vía proceso de lesividad).

Que, por estas razones, de las actuaciones realizadas por la Gerencia de Ordenamiento Territorial, concretamente desde la emisión de la Notificación Múltiple N° 010-2020-MPH-GDLOT/SGCUC/OT, se advierte que éstas contienen vicios de causal de nulidad, al haber sido emitida en contravención a las normas reglamentarias, contraviniendo el ordenamiento jurídico, al no ser lícito, preciso, posible física y jurídicamente, así como tampoco se encuentran debidamente motivadas; acreditándose de esta manera el agravio al interés público, y cumpliéndose el presupuesto para declarar la Nulidad de Oficio de los actos administrativos. Es importante señalar que en el presente caso no es necesario que se proceda al Inicio del Procedimiento Administrativo de Nulidad de Oficio de la citada Resolución, por cuanto no se está lesionando derechos de la otra parte, ya que el afectado directo viene a ser la Municipalidad Provincial de Huánuco.

Que, finalmente estando a lo dispuesto en el artículo 11 (Instancia competente para declarar la nulidad), numeral 11.3 del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JU, que establece **"La resolución que declara la nulidad dispone, además, lo conveniente para hacer efectiva la responsabilidad del emisor del acto inválido, en los casos en que se advierta ilegalidad manifiesta, cuando sea conocida por el superior jerárquico"**, por lo que amerita la determinación de responsabilidades en el presente caso.

Que, estando a lo indicado por la autoridad delegada y a los dispositivos de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO 1°. - **ACUMULAR**, los Expedientes Administrativos; en mérito al Artículo 160° y 161° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, siendo los siguientes:

- Expediente N° 201946944 de fecha 12 de diciembre de 2019, presentado por el administrado Victoriano Luis Beraún Naupay, por el cual solicita se notifique a propietarios que respeten ancho y largo de pasaje.
- Expediente N° 202002200 de fecha 20 de enero de 2020, presentado por el administrado Victoriano Luis Beraún Naupay, por el cual pone a conocimiento proceso judicial.
- Expediente N° 202003080 de fecha 27 de enero de 2020, presentado por el Administrado Miguel Alfredo Carrasco Muñoz, por el cual interpone recurso de Apelación contra la Notificación Múltiple N° 010-2020-MPHCO-GDLOT/SGCUC/OT de fecha 16 de enero de 2020.
- Expediente N° 202200427, de fecha 06 de enero de 2022, que contiene el Oficio N° 04654-2021-ZRVIII-ORHCO, presentado por la Abogada Certificadora de la Oficina Registral Huánuco – Zona Registral VIII.
- Expediente N° 202210741, de fecha 21 de marzo de 2022, que contiene el Oficio N° 178-2022-1er.JC-HCO/PJ, por el cual la Jueza del Primer Juzgado Civil de Huánuco, informa respecto al Expediente Judicial N° 0817-2017—0-1201-JR-CI-01, seguido por Diana Luz Beraun Naupay contra Darvy Yohana Beraún León y otros.

ARTÍCULO 2°. - **DECLARAR LA NULIDAD DE OFICIO** de la Notificación Múltiple N° 010-2020-MPHCO-GDLOT/SGCUC/OT de fecha 16 de enero de 2020 (acto resolutivo), por cuanto dicho acto administrativo contiene causales de vicios de nulidad previstos en los numerales 1) y 2) del Artículo 10°, concordante con el numeral 1 del Artículo 3° del TUO de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General; ello en aplicación a las facultades conferidas por los Artículos 115° y 213° de la Ley N° 27444; y, en mérito a los argumentos fácticos y jurídicos expuestos en la presente resolución.

ARTÍCULO 3°. - **RETROTRAYENDO** los actuados hasta el momento de la Notificación del Expediente 201946944 de fecha 12 de diciembre de 2019: **NO HA LUGAR** a lo solicitado por el administrado Victoriano Luis Beraún Naupay, toda vez que, esta Institución Edil no es competente para dirimir sobre asuntos de derecho privado.

ARTÍCULO 4°. - **SIN OBJETO DE PRONUNCIAMIENTO** el Recurso de Apelación presentado por el Administrado Miguel Alfredo Carrasco Muñoz, con Expediente N° 202003080 de fecha 27 de enero de 2020, conforme a los fundamentos fácticos y jurídicos expuestos en el presente.

ARTÍCULO 5°. - **RECOMENDAR** a los vecinos colindantes del Pasaje de uso común (Lote N° 7) aprobado por Resolución N° 2938-88-MPHCO-A, que saneen sus propiedades de acuerdo a lo establecido en la Ley 27157 - **LEY DE REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES, DEL PROCEDIMIENTO PARA LA DECLARATORIA DE FÁBRICA Y DEL RÉGIMEN DE UNIDADES INMOBILIARIAS DE PROPIEDAD EXCLUSIVA Y DE PROPIEDAD COMÚN**, y su reglamento del T.U.O. aprobado por D.S. N° 035-2006-VIVIENDA.

ARTÍCULO 6°. - **DAR POR AGOTADA LA VÍA ADMINISTRATIVA**, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 228° numeral 228.1 del TUO de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por D.S. N° 004-2019-JUS, en concordancia con el Artículo 50° de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades.

ARTÍCULO 7°. - **EXTRÁIGASE COPIAS CERTIFICADAS** del presente expediente administrativo a efectos que se inicie investigación y posterior sanción contra los Servidores y/o Funcionarios de la Municipalidad, que resulten responsables por faltas de carácter disciplinario, contra quienes han generado la emisión de la Notificación Múltiple N° 010-2020-MPHCO-GDLOT/SGCUC/OT de fecha 16 de enero de 2020, del cual se ha declarado su nulidad; de conformidad a lo establecido en la Directiva N° 02-2015-SERVIR/GPGSC, "Régimen Disciplinario y Procedimiento Sancionador de la Ley N° 30057 – Ley del Servicio Civil", concordante con el numeral 11.3 del artículo 11 y artículo 258 y 259 del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS; y se **DERIVE** a la Secretaría Técnica del Procedimiento Administrativo Disciplinario de la Municipalidad Provincial de Huánuco.

"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

ARTÍCULO 8º. – TRANSCRIBIR, la presente Resolución a la Gerencia Municipal, Gerencia de Desarrollo Local y Ordenamiento Territorial, a los demás órganos competentes de esta Municipalidad, a los administrados Victoriano Luis Beraún Naupay y Miguel Alfredo Carrasco Muñoz, para su conocimiento y fines pertinentes.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUÁNUCO
Juan Antonio Jara Gallardo
ALCALDE