

AI



"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 742 -2024-MPHCO/A

Huánuco, 14 NOV 2024

TRANSCRIPCIÓN
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUÁNUCO
GERENCIA DE SECRETARÍA GENERAL



AS TO: el Expediente N° 202442242, de fecha 05 de setiembre de 2024, presentado por el administrado Segundo Flavio Froilan Leiva Honores; el Informe Legal N° 713-2024-MPHCO-GAJ, del 25 de setiembre de 2024, de la Gerencia de Asesoría Jurídica; el Sello de Proveído N° 4115-2024-MPHCO-A, del 21 de octubre de 2024, del Despacho de Alcaldía, medio por el cual dispone que se proyecte el acto resolutivo, y;

CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 194° y 195° de la Constitución Política del Estado, en concordancia con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece que ***"los Gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, cuya autonomía radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, actos administrativos con sujeción al ordenamiento jurídico"***.

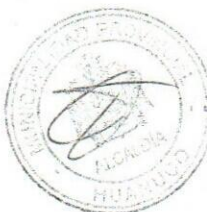
Que, de autos se tiene que, mediante Resolución Gerencial N° 00147-2024-MPHCO-GAF, de fecha 29/08/2024, se resuelve: ***"ARTÍCULO PRIMERO. - DECLARAR IMPROCEDENTE la petición de regularización de compraventa (Escritura Pública) del Puesto N° 29 y N° 0 (libre) del Mercado de Abastos – Las Moras – Huánuco, solicitado por el administrado SEGUNDO FLAVIO FROILAN LEIVA HONORES."***

Que, a través del Expediente N° 202442242, de fecha 05 de setiembre de 2024, el administrado interpone recurso de Apelación contra los alcances de la resolución Gerencial N° 00147-2024-MPHCO-GAF, de fecha 29/08/2024, alegando que ambos puestos –el N° 29 y el N° 0 (libre)- son propiedad de la señora Betty Gonzales Rubio (fallecida), tal como indica en la minuta, la cual señala que la señora en mención es conductora de ambos puestos desde el año 2005 hasta la fecha, mediante sucesión intestada.

Que, el Gerente de Asesoría Jurídica en su Informe Legal N° 713-2024-MPHCO-GAJ, del 25 de setiembre de 2024, señala que, la Constitución Política del Estado en su Artículo 70°, establece la Inviolabilidad del derecho de propiedad, prescribiendo ***"El derecho de propiedad es inviolable. El Estado lo garantiza. Se ejerce en armonía con el bien común y dentro de los límites de ley. A nadie puede privarse de su propiedad si no, exclusivamente, por causa de seguridad nacional o necesidad pública, declarada por ley, y previo pago en efectivo de indemnización justipreciada que incluya compensación por el eventual perjuicio. Hay acción ante el Poder Judicial para contestar el valor de la propiedad que el Estado haya señalado en el procedimiento expropiatorio"***. Y en su Artículo 73°, señala que; ***"Los bienes de dominio público son inalienables e imprescriptibles. Los bienes de uso público pueden ser concedidos a particulares conforme a ley, para su aprovechamiento económico"***.

Que, de otro lado, el artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, refiere en el numeral 1), Sub numeral 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"*** y en el Sub numeral 1.2) Principio del Debido Procedimiento – ***"Los administrados gozan de los derechos y garantías implícitos al debido procedimiento administrativo"***.

Que, por otra parte, la Ley 28181 – Ley de transferencias de puestos, establecimientos y/o servicios de mercados municipales, señala en su Artículo 1° señala que: ***"Las Municipalidades Provinciales y Distritales, en uso de sus atribuciones y en ejercicio de la autonomía política, economía y administrativa que la Constitución les otorga, podrán por excepción adoptar un mecanismo de venta de los puestos, establecimientos y/o servicios en mercados de su propiedad, distinto al establecido en el artículo 59° de la Ley N° 27972, en favor de sus actuales arrendatarios"***. Y el Artículo 2° señala: ***"Las condiciones de las transferencias sobre le plazo, valor de venta y forma de pago serán establecidas por cada Concejo Municipal"***.



"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

Que, la Ley N° 26569 - Establecen mecanismos aplicables a la transferencia de puestos y demás establecimientos y/o servicios de los mercados públicos de propiedad de los municipios, precisa en su Artículo 1° que: "La Privatización de los Mercados Públicos de propiedad de los municipios provinciales o distritales, inclusive aquellos transferidos o afectados en favor de las Cajas Municipales de Crédito u otras entidades, conlleva, bajo sanción de nulidad, que la enajenación o transferencia bajo cualquier título de los puestos y demás establecimientos y/o servicios de dichos mercados deberá considerar, en primera oferta, a los actuales conductores de los mismos, que soliciten esta preferencia". Y el Artículo 3° señala que: "Los actuales conductores de los puestos y demás establecimientos y/o servicios de los referidos mercados tienen 30 días calendario de plazo para acogerse a lo dispuesto en la presente ley. Dicho plazo se contará a partir de la fecha en que sean notificados de su opción de compra por la entidad responsable del proceso de privatización de los mercados públicos. (...)".

Que, respecto al derecho de contradicción y el recurso administrativo de apelación, indica que el Numeral 120.1 del Artículo 120° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con D.S. N° 004-2019-JUS, menciona que "Frente a un acto que supone viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o un interés legítimo procede su contradicción en la vía administrativa en forma prevista en esta Ley, para que sea revocado, procede su contradicción en la vía administrativa en la forma prevista en esta Ley, para que sea revocado modificado, anulado o sean suspendidos sus efectos".

Que, el Artículo 218° del TUO de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por D.S. N° 004-2019-JUS, precisa cuales son los recursos administrativos de impugnación que pueden interponer los administrados para cuestionar o contradecir un acto administrativo que le causa agravio; considerando entre ellos el Recurso de Apelación; al respecto el numeral 218.2 del Artículo 218° de la norma acotada prescribe claramente que "El término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios; y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días".

Que, asimismo, el Artículo 220° del TUO del mismo cuerpo normativo referido, establece de manera expresa que "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". Asimismo, el Artículo 221° de la precitada norma, indica que "El escrito del recurso deberá señalar el acto del que se recurre y cumplirá los demás requisitos previstos en el artículo 124".

Que, de la revisión de los actuados se advierte que; el administrado Segundo Flavio Froilan Leiva Honores, interpone Recurso Administrativo de Apelación, sub examine, con la formalidad establecida en el Artículo 124° de la Ley del Procedimiento Administrativo General - Ley N° 27444, concordante con lo establecido en el Artículo 221°, de la precitada norma legal; asimismo, el recurso ha sido interpuesto dentro del plazo establecido en el numeral 218.1), del Artículo 218° de la precitada norma; es decir, la Resolución Gerencial N° 00147-2024-MPHCO-GAF, de fecha 29/08/2024, fue notificada con fecha 29/08/2024, según Constancia de Notificación obrante a folios 183, la misma que fue materia de impugnación con fecha 05/09/2024, esto es, dentro del plazo legal.

Que, del caso concreto, primigeniamente se debe mencionar que el Recurso de Apelación tiene por finalidad que el órgano jerárquicamente superior al emisor de la resolución apelada revise y modifique de ser el caso la resolución materia de apelación; por lo que, al tratarse de una revisión integral del procedimiento sobre los mismos hechos y evidencias, no requiere nueva prueba por sustentarse, sino que consiste en una diferente interpretación de las pruebas producidas o una revisión desde una perspectiva de puro derecho; en ese sentido, de la revisión de los documentos obrantes en el Expediente se advierte que mediante Expediente N° 2024229090, de fecha 21/05/2024, el administrado Segundo Flavio Froilan Leiva Honores, solicita la regularización de compraventa (escritura Pública) del Puesto N° 29 y N° 0 (área libre) del Mercado de Abastos - Las Moras - Huánuco, otorgado a favor de su esposa Betty Gonzales Rubio, actualmente fallecida, frente a lo que ha acreditado su legitimidad adjuntando al Expediente su sucesión intestada definitiva.

Que, frente a ello cabe precisar que la minuta es el documento escrito que contiene los derechos y obligaciones respecto a la transferencia de un inmueble, y la escritura de compraventa es un documento

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

que contiene un acto o contrato autorizado por un notario público. En el Perú, la escritura pública es necesaria para inscribir algunos actos o contratos en los registros públicos, como la compraventa de inmuebles, la constitución de sociedades, el otorgamiento de poderes, entre otros. La escritura pública brinda seguridad jurídica a las partes y a terceros, ya que el notario verifica la identidad, capacidad y voluntad de los otorgantes, así como la legalidad y validez del acto o contrato.

Que, del recurso de apelación interpuesto por el administrado, se tiene que alega que *ambos puestos –el N° 29 y el N° 0 (libre), materia de controversia- son propiedad de la señora Betty Gonzales Rubio (fallecida), tal como indica en la minuta, la cual señala que la señora en mención es conductora de ambos puestos desde el año 2005 hasta la fecha, mediante sucesión intestada.*

Que, al respecto, si bien es cierto que el Recurso de Apelación no requiere la presentación de prueba nueva si no que consiste en que el órgano jerárquicamente superior realice una revisión integral de la resolución cuestionada y los antecedentes que le dieron origen; en el caso sub examine, no existe documento alguno que acredite la veracidad de lo alegado por el recurrente, toda vez que de los documentos obrantes en el Expediente se observa que la Minuta extendida a favor de la Sra. Betty Gonzales Rubio, en su cláusula tercera, únicamente se refiere a que la mencionada señora es conductora de los Puestos N° 29 y N° "0" Libre, y que ha cumplido con realizar el abono de la suma ascendente a S/ 343.60 (trescientos Cuarenta y Tres con 60/100 soles) a la Subgerencia de Recaudaciones por concepto de valorización; mas no indica, en ningún extremo que dicha suma se refiere a una suma pactada para realizar la transferencia de los bienes, ni tampoco si es que los mismos serían materia de transacción a través de una compraventa y esta se ha visto perfeccionada a través del mencionado pago.

Que, de la misma manera, de la revisión de la Minuta bajo comentario, se verifica que la misma se ha dado sin configurarse el acto administrativo previo correspondiente para su emisión, como es un nuevo Acuerdo de Consejo que autorice al titular del pliego para la suscripción del precitado acto jurídico, tal como estipula el artículo 2° de la Ley N° 28181, Ley de transferencias de puestos, establecimientos y/o servicios de mercados municipales, que señala: **"Las condiciones de las transferencias sobre el plazo, valor de venta y forma de pago serán establecidas por cada Concejo Municipal"**.

Que, asimismo, el administrado Segundo Flavio Froilan Leiva Honores, inicialmente solicita la regularización de la compraventa (Escritura Pública) del Puesto N° 29 y N° 0 (área libre); sobre este particular, es oportuno indicar que, conforme al Informe N° 001-98-MPHCO-CPM, de fecha 03/09/1998 el cual fue emitido en mérito al Acuerdo de Concejo N° 056-97-MPHCO de fecha 31/12/1997, donde se consignó los nombres de los conductores con el respectivo número de puesto posesionado; evidenciándose que, el puesto N° 29 tenía como conductora originaria a la Sra. Yolanda Cassio Santiago (puesto que no ha sido vendido); asimismo, precisa que 17 puestos no han sido vendidos, los cuales procederían a ser vendidos por subasta pública; en esa línea, es de añadir que, el referido informe en ninguno de sus considerandos menciona al Puesto N° "0" (libre) para compraventa, ni para subasta pública. Por otro lado, la **Resolución N° 2123-2004-MPHCO-A de fecha 03/09/2004** (obstante a Fs. 97-98), resuelve: **CONFORMAR LA COMISION DE CULMINACION DEL PROCESO DE PRIVATIZACION DE LOS PUESTOS DEL MERCADILLOS LAS MORAS**; no es un acto administrativo que autorice al Titular del pliego para la suscripción de actos jurídicos (minutas y/o escrituras públicas); esto, conforme prevé, el Artículo 9° (Atribución del Concejo Municipal) de la Ley Orgánica de Municipalidades, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 27 de mayo de 2003 "25. Aprobar la donación o la cesión en uso de bienes muebles e inmuebles de la municipalidad a favor de entidades públicas o privadas sin fines de lucro y la venta de sus bienes en subasta pública"; pues, cabe señalar que el primer acto que autorizó al titular de pliego cumplió su fin, y se determinó que los puestos que no se lograron vender, serían materia de subasta pública.

Que, aunado a ello, visto el Título archivado (Copias Certificadas) inscritas en la Oficina Registral Huánuco (remitidas mediante Oficio N° 01661-2024-SUNARP/ZRVII/ORHNCO/PUB), referente a los antecedentes que dieron origen a la compraventa del Mercado de Abastos – las Moras y los documentos técnicos de distribución de áreas referente a los puestos, se observa que el puesto N° "0" con área de 13.m2, tiene la denominación de (Libre), de lo que se infiere que es un área libre y/o área que no se especificó su verdadero uso, mismo que no ha sido considerado como materia de compraventa, conforme a los antecedentes obrantes en el Informe N° 001-98-MPHCO-CPM"M de fecha 03/09/1998; por lo que, no se podría dar en

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

venta dicho puesto. En tal sentido, se tiene que para el perfeccionamiento de una escritura pública de una supuesta compraventa, es necesario analizar el artículo 1529° del Código Civil; que señala "Por la compraventa el vendedor se obliga a transferir la propiedad de un bien al comprador y éste a pagar su precio en dinero"; de lo que se colige, para la configuración de la compraventa, constituye uno de los elementos o partes del contrato de compraventa, el sujeto (comprador y vendedor), el objeto (la transferencia de la propiedad del bien y el precio). En cuanto al sujeto, se trata de los titulares de las obligaciones completamente habilitados y con derechos recíprocos, esto es, el vendedor y el comprador; por lo que se requiere la manifestación de voluntad de dichas partes, de igual forma la especificación del bien a otorgar en venta real, y la forma de pago verídica (en el presente no existe el precio establecido); en caso falte alguno de dichos elementos no se configuraría el contrato de compraventa.

Que, por los fundamentos expuestos, así como el marco legal previsto y vigente, la pretensión formulada por el administrado deviene en improcedente; por cuanto, el acto jurídico no contiene los elementos necesarios para su perfeccionamiento; asimismo, es de señalar que dicho acto fue suscrito el 10/05/2005; mismo que ha tenido más de 14 años, sin actividad de impulso administrativo; de cuyos antecedentes el administrado únicamente cuenta con copias.

Que, estando a lo indicado por la Gerencia de Asesoría Jurídica y a los dispositivos de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO 1°. – **DECLARAR INFUNDADO** el Recurso Administrativo de Apelación, contra los alcances de la Resolución Gerencial N° 00147-2024-UPHCO-GAF de fecha 29/08/2024, interpuesto por el administrado Segundo Flavio Froilan Leiva Honores, con expediente N° 202442242 de fecha 05/09/2024; conforme a los considerandos expuestos en la presente resolución.

ARTÍCULO 2°. – **AUTORIZAR** al Procurador Público Municipal de la Municipalidad Provincial de Huánuco, Abog. Homero Froebel Dávila Soria, para que, en uso de las atribuciones conferidas por la Ley N° 30230 - Capítulo VII – Disposición para la Recuperación Extrajudicial de la Propiedad Estatal, Artículo 65° y siguientes PROCEDA a la recuperación de los Puestos N° 29 y N° "0" (área libre) del Mercado de Abastos – Las Moras – Huánuco

ARTÍCULO 3°. – **DAR POR AGOTADA LA VÍA ADMINISTRATIVA**, de conformidad a lo establecido en el artículo 228 del TUO de la Ley N° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, concordante con el artículo 50 de la Ley 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades.

ARTÍCULO 4°. – **TRANSCRIBIR** la presente Resolución a la Gerencia Municipal, Gerencia de Administración y Finanzas, demás órganos competentes de esta municipalidad, y al administrado Segundo Flavio Froilan Leiva Honores, para su conocimiento y fines pertinentes.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE

