



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

RESOLUCION GERENCIAL N° 00226-2023-MPHCO-GAF

Huánuco, 23 de noviembre de 2023

VISTO:

El Expediente N° 202129882 de fecha 06 de octubre de 2021 presentado por María Luisa Alborno Obregón; Oficio N° 400-2021-MPHCO/PPM, de fecha 13 de octubre de 2021; Informe Técnico N° 117-2021-MPHCO-GAF/SGP/DGO de fecha 18 de octubre de 2021 del Técnico de Ingeniería II de la SGP; Informe N° 0514-2021-MPHCO-GAF/SGP de fecha 20 de octubre de 2021 de la Sub Gerencia de Patrimonio; Informe Legal N° 272-2023-MPHCO-GAJ de fecha 27 de abril de 2023 de la Gerencia de Asesoría Jurídica; y demás documentos;

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 194 y 195 de la Constitución Política del Estado, concordante con el artículo 2 del Título Preliminar, artículo 20 inciso 6) y artículo 43 de la Ley N° 27972- Ley Orgánica de Municipalidades, y la Ley de Bases de Descentralización, las Municipalidades Provinciales y Distritales son los órganos del Gobierno Local. Los mismos gozan de autonomía Política, Económica y Administrativa en asuntos de su competencia. La autonomía que la Constitución 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, el inciso 3) del artículo 139 de la Constitución Política del Estado, establece que, "Son principios y derechos de la función jurisdiccional: (...) 3. La observancia del debido proceso y la tutela jurisdiccional". Dicha disposición constitucional es aplicable a todo proceso en general, por lo que constituye también un principio y un derecho del proceso administrativo;

El Expediente N° 202129882 de fecha 06 de octubre de 2021 presentado por María Luisa Alborno Obregón, solicita la restitución, reembolso y/o devolución del valor adquisitivo actualizado y sus intereses a la fecha del lote de terreno N° 25 Manzana "A" del predio Zevallos - Amarilis, por haberlo adquirido mediante Escritura de Compra y Venta de fecha 09/10/1986, celebrado con la Municipalidad Provincial de Huánuco; haciendo mención que el predio pagado por dicho lote que fue por el valor de 1/1.650.00 Intis, el cual según menciona viene a ser en el valor actualizado la suma de S/ 11,364.60 Soles, monto a restituirse;

Que, de la revisión de los actuados se advierte que la administrada María Luisa Alborno Obregón, ha celebrado con la Municipalidad Provincial de Huánuco mediante Testimonio de Escritura Pública de Compra y venta de fecha 09/10/1986, la compra de un Lote de Terreno signado con el N° 25, de la Mz "A", ubicado en el Predio Ex Fundo Zevallos de la Región del Valle del Huallaga, del Distrito de Amarilis por el precio de 1/ 1.650.00 Intis, la misma que fue inscrita la Compra - Venta e independización en el Registro de Propiedad Inmueble de Huánuco, siendo que, estos lotes de terreno lotizados por la Municipalidad Provincial de Huánuco, habían sido adjudicados a más de 100 trabajadores de esta comuna, así como a trabajadores de Agricultura y SEDA Huánuco; sin embargo, el predio antes señalado ha estado en un proceso judicial habiéndose resuelto a favor de los agricultores, quienes se encontraban en posesión física en esa fecha, y habiendo perdido esta Municipalidad esos lotes de terreno, es que la administrada María Luisa Alborno Obregón, con Expediente N° 202129882 de fecha 06 de octubre de 2021, solicita la restitución, reembolso y/o devolución del valor adquisitivo actualizado y sus intereses a la fecha del lote de terreno N° 25 Manzana "A" del predio Zevallos - Amarilis, por haberlo adquirido mediante Escritura de Compra y Venta de fecha 09/10/1986, conforme es de verse del Testimonio de Escritura Pública y del contenido de la misma se desprende lo indicado en la Cláusula Tercera, se aprecia que la MPHCO, como vendedor adquirió la propiedad del lote de terreno por Escritura Pública de Adjudicación de fecha 09/10/1986, extendida por ante Notario Público Corina López Morales y fue otorgada por la Dirección General de Bienes Nacionales del Ministerio de Vivienda y Construcción, la misma que se inscribió en la Partida Independizada en el Folio (91), del Tomo 120, del Registro de Propiedad de Huánuco, bajo los números (21 de Orden y 02 de asiento) y, por Resolución N° 950-A-CPH-86, de Sub División de Tierras sin Cambio de Uso de fecha 25/06/1986; asimismo, dichos actos fueron inscritos en el Folio (92) del Tomo 120, del Registro de Propiedad Inmueble de Huánuco, en la Cláusula Cuarta se aprecia que el vendedor (MPHCO) da en venta real y enajenación perpetua el Lote de Terreno descrito en la Cláusula Primera, a la compradora María Luisa Alborno Obregón, por el precio pactado de 1/ 1,650.00 Intis, y en la Cláusula Novena, señala que el comprador no podía realizar ninguna construcción en el lote materia del contrato,



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

RESOLUCION GERENCIAL N° 00226-2023-MPHCO-GAF

hasta que se culminasen las labores de habilitación urbana o haber construido al financiamiento total en forma mancomunada;

Que, del presente caso amerita evaluar si se aplicaría la prescripción, teniendo en cuenta que desde la fecha de suscripción del contrato de compra y venta 09/10/1986, realizado entre la administrada María Luisa Albornoz Obregón y la Municipalidad Provincial de Huánuco, han transcurrido más de 10 años, de acuerdo a los siguientes fundamentos:

"La prescripción extintiva es una institución mediante la cual se sanciona la despreocupación del interesado de exigir su derecho durante un lapso de tiempo determinado, es decir que transcurrido que fuera el plazo señalado por ley, se extingue el derecho de acción del cual goza el sujeto para exigir su derecho".

Que, el Artículo 1989 del Código Civil vigente señala que "La prescripción extingue la acción, pero no el derecho mismo" y el Artículo 2001 de la citada norma señala los plazos de prescripción "Prescriben, salvo disposición diversa de la ley; I.- A los diez años, la acción personal, acción real (...)

Acción personal es la que corresponde a alguno para exigir de otro el cumplimiento de cualquiera obligación, ya sea que ésta emane de contrato o cuasi contrato o nulo pacto, ya de delito o cuasi delito, las acciones personales son el modo que tiene el deudor de reclamar en justicia el cumplimiento de una prestación obligacional nacida de un contrato o de un delito. Se dirigen contra un particular obligado con el que se constituyó el vínculo jurídico, y no contra cualquier persona que atente contra un derecho real; es decir, las acciones personales son para reclamar derechos que te afectan como persona individual.

Que, estando a los argumentos vertidos a la norma antes mencionada, y a los hechos ocurridos, se tiene que la petición de la administrada María Luisa Albornoz Obregón, sobre Restitución del Precio Valor Actualizado e Intereses del Lote de Terreno N° 25, Mz. "A" - Predio Zevallos, por haberlo adquirido mediante Escritura de Compra y Venta de fecha 09/10/1986, celebrado con la Municipalidad Provincial de Huánuco, por el precio de I/ 1.650.00 Intis, ha prescrito por haber transcurrido más de 35 años, para que haga valer su derecho;

Estando a las consideraciones expuestas y en uso de las facultades conferidas por la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades y la Resolución de Alcaldía N° 583-2023-MPHCO/A de fecha 31 de julio de 2023 sobre delegación de facultades;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR LA IMPROCEDENCIA de la petición de Restitución del Precio Valor Actualizado e Intereses del Lote de Terreno N° 25, Mz "A" - Predio Zevallos por haberlo adquirido mediante Escritura de Compra y Venta de fecha 09/10/1986, celebrado con la Municipalidad Provincial de Huánuco, por el precio de I/1.650.00 Intis, solicitado por la administrada María Luisa Albornoz Obregón, en su trámite del Expediente N° 202129882, de fecha 06/10/2021; en mérito a los fundamentos expuestos la presente Resolución Gerencial.

ARTÍCULO SEGUNDO. - NOTIFICAR a la administrada María Luisa Albornoz Obregón y a la Gerencia de Desarrollo Local y Ordenamiento Territorial; para su conocimiento y fines de ley.

ARTICULO QUINTO. - TRANSCRIBIR, la presente Resolución a las áreas administrativas y a quienes corresponda para su conocimiento y fines, en el término que establece la Ley.

ARTICULO SEXTO. - DISPONER la publicación de la presente resolución en el Portal Institucional de la Municipalidad Provincial de Huánuco.

REGISTRASE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

C.c.
ARCHIVO
GAF/JSGA
TA/egp



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUÁNUCO

Mag. Julian Spencer García Apac
GERENTE DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS