

RESOLUCION DE ALCALDIA N° 622 – 2015 - MDLV

La Victoria, diciembre 18 de 2015.

El Alcalde de la Municipalidad Distrital de La Victoria,

VISTO:

La solicitud de nulidad de Registro de Contribuyente presentada por VÍCTOR ALBERTO BECERRA BALCÁZAR, respecto al registro de contribuyente autorizado a favor de WILMER TORRES CUBAS, en relación con el predio urbano signado como Lote 37 de la Manzana H, de la Urbanización Municipal II Etapa, registro que fue autorizado mediante la Resolución de Gerencia de Rentas N°0844-2014-MDLV/GR de fecha 27 de marzo de 2014; y

CONSIDERANDO:

Que, la solicitud de nulidad de Registro de Contribuyente presentada por VÍCTOR ALBERTO BECERRA BALCÁZAR, tiene directa relación con el procedimiento administrativo de cambio de contribuyente promovido por WILMER TORRES CUBAS, mediante Expediente N° 2726 iniciado el 17 de marzo de 2014, respecto al predio urbano signado como Lote 37 de la Manzana H, de la Urbanización Municipal II Etapa, ubicado en la jurisdicción del distrito de La Victoria, provincia de Chiclayo, Lambayeque;

Que, del análisis del expediente se aprecia que en la tramitación se ha incurrido en situaciones incongruentes y causales de nulidad, evidenciándose lo siguiente:

- i.- Que siendo titular del registro modificado por la Resolución de Gerencia de Rentas N°0844-2014-MDLV/GR de fecha 27 de marzo de 2014, don VÍCTOR ALBERTO BECERRA BALCÁZAR, se omitió toda notificación a éste sobre el inicio y trámite del procedimiento, para que haga valer lo que a su derecho corresponda.
- ii.- A la solicitud de cambio de contribuyente tramitada en el Expediente N° 2726 iniciado el 17 de marzo de 2014, aparecen anexados sin que se consignen en el Formulario de Solicitud, copia simple del DNI de WILMER TORRES CUBAS, copias fedatadas (en 4 folios) de la Copia Literal de Dominio de la Partida Electrónica N° 11056484, correspondiente al predio signado como MZ H LOTE 37 URB MUNICIPAL II ETAPA, siendo de advertir que aunque corresponde a documentos emitidos por la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, Zona Registral N° II Sede Chiclayo, Oficina Registral Chiclayo, las copias introducidas en el Expediente N° 2726 sobre cambio de contribuyente en el cual recayó la Resolución de Gerencia de Rentas N°0844-2014-MDLV/GR de fecha 27 de marzo de 2014, son fedatadas por Fedataria de la Municipalidad Distrital de La Victoria.
- iii.- En la Resolución de Gerencia de Rentas N°0844-2014-MDLV/GR de fecha 27 de marzo de 2014, se fundamenta en el considerando segundo que la propiedad registrada en los Registros Públicos a favor de WILMER TORRES CUBAS le fue transferida por ROWLAND MEGO FARRO, y en el considerando tercero que a éste la propiedad le fue transmitida por el ahora recurrente VÍCTOR ALBERTO BECERRA BALCÁZAR "mediante Escritura Pública N° 5884 de fecha 02.DIC.2013, pasada por ante Notario Público de Chiclayo Domingo E. Dávila Fernández".
- iv.- Es, precisamente, de los datos que aparecen consignados en los considerandos segundo y tercero de la Resolución de Gerencia de Rentas N°0844-2014-



MDLV/GR de fecha 27 de marzo de 2014, que se evidencia un fraude en el tracto sucesivo relacionado con el procedimiento sub materia, pues en los documentos constitutivos de la Copia Literal de Dominio de la Partida Electrónica N° 11056484, correspondiente al predio signado como MZ H LOTE 37 URB MUNICIPAL II ETAPA, emitidos por la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, Zona Registral N° II Sede Chiclayo, Oficina Registral Chiclayo, que aunque introducidos en el Expediente N° 2726 sobre cambio de contribuyente, en copias fedatadas por Fedataria de la Municipalidad Distrital de La Victoria, contienen datos que no guardan congruencia con los que se indican en dicha resolución.



- v.- En efecto, en la citada resolución se da por establecido que la propiedad de WILMER TORRES CUBAS sobre el Lote 37 de la Manzana H, de la Urbanización Municipal II Etapa, ubicado en la jurisdicción del distrito de La Victoria, provincia de Chiclayo, Lambayeque, le fue transferida por ROWLAND MEGO FARRO, y que a éste la propiedad le fue transmitida por el ahora recurrente VÍCTOR ALBERTO BECERRA BALCÁZAR, según "Escritura Pública N° 5884 de fecha 02.DIC.2013, pasada por ante Notario Público de Chiclayo Domingo E. Dávila Fernández", sin embargo, aunque en el procedimiento no aparece este instrumento público, si se ha consigna referencias en la Copia Literal de Dominio ya indicada, de cuyo texto más bien aparece que la propiedad a favor de ROWLAND MEGO FARRO adquirida a través de la Escritura Pública N° 5884, le habría sido otorgada por la Municipalidad Distrital de La Victoria y no por VÍCTOR ALBERTO BECERRA BALCÁZAR.



Que, así las cosas, en la Municipalidad Distrital de La Victoria no existe la menor duda de que nos encontramos ante una operación fraudulenta en el tracto sucesivo del Lote 37 de la Manzana H, de la Urbanización Municipal II Etapa, desde la supuesta transferencia a favor de ROWLAND MEGO FARRO, pues la Entidad nunca ha intervenido en acto jurídico alguno que implique la compra venta a favor de éste, habiendo vendido el referido Lote sólo a favor de VÍCTOR ALBERTO BECERRA BALCÁZAR y JENNY C. FERNÁNDEZ DE BECERRA según Minuta de Compra Venta de fecha 29 de abril de 2002;



Que, en consecuencia, el acto administrativo contenido en la Resolución de Gerencia de Rentas N°0844-2014-MDLV/GR de fecha 27 de marzo de 2014, deviene nulo de pleno derecho por aplicación del artículo 10°, de la Ley N° 27444, toda vez que se ha expedido en contravención a la Constitución, a la Ley N° 27444 y se ha dictado como consecuencia de conductas que pueden constituir infracción penal;

Que, en relación con el mismo inmueble doña CATTIA ANGÉLICA VISOSA CASTRO, ha iniciado otro procedimiento administrativo de cambio de contribuyente por presunta transferencia hecha a su favor por WILMER TORRES CUBAS, la misma que estando a los antecedentes señalados en los fundamentos anteriores, debe declararse improcedente, por lo menos hasta que la investigación penal que actualmente se encuentra en curso, o las acciones legales pertinentes, no dispongan lo contrario, por aplicación de los artículos 4° y 13° del TUO de la ley Orgánica del Poder Judicial, aprobado por Decreto Supremo N° 017-93-JUS, lo cual dado la urgencia de evitar mayores consecuencias funestas puede formalizarse en el presente acto administrativo;

En ejercicio de sus atribuciones legales y reglamentarias, de conformidad con el artículo 10° de la Ley N° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General,

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.- DECLARAR la nulidad de la Resolución de Gerencia de Rentas N° 0844-2015-MDLV/GR de fecha 27 de marzo de 2014, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.



ARTICULO SEGUNDO.- DECLARAR IMPROCEDENTE la solicitud de cambio de contribuyente presentada por ANGÉLICA VISOSA CASTRO, respecto al Lote 37 de la Manzana H, de la Urbanización Municipal II Etapa, ubicado en la jurisdicción del distrito de La Victoria, provincia de Chiclayo, Lambayeque, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

POR TANTO:

REGISTRESE, COMUNIQUESE, ARCHIVESE.

