

RESOLUCION DE ALCALDIA N° 217 -2016- MDLV

La Victoria, abril 13 de 2016.

El Alcalde de la Municipalidad Distrital de La Victoria,

VISTO:

El recurso de apelación interpuesto por don Práxedes Muñoz Flores contra la Resolución de Gerencia de Rentas N° 3220-2015-MDLV/GR de fecha 01 de diciembre de 2015, que dispone la acumulación de procedimientos administrativos y declara improcedente su solicitud de inscripción como nuevo contribuyente por el predio signado como Lote N° 06 de la Manzana A de la Habilitación Urbana Los Rosales; y

CONSIDERANDO:

Que, don Práxedes Muñoz Flores interpone recurso de apelación contra la Resolución de Gerencia de Rentas N° 3220-2015-MDLV/GR de fecha 01 de diciembre de 2015, emitida por la Gerencia de Rentas de la Municipalidad Distrital de La Victoria, a través de la cual se resolvió previa acumulación de procedimientos administrativos, improcedente la solicitud de inscripción del recurrente como nuevo contribuyente respecto al predio signado como Lote N° 06 de la Manzana A de la Habilitación Urbana Los Rosales, ubicado en La Victoria, predio que en el Registro de Contribuyentes de la Municipalidad Distrital de La Victoria, ya presenta inscrita como titular con el código 14247 a doña María Maritza Llontop Ulloque;

Que, la Resolución de Gerencia de Rentas N° 3220-2015-MDLV/GR de fecha 01 de diciembre de 2015, se pronunció declarando la improcedencia de la solicitud de cambio de contribuyente de Práxedes Muñoz Flores, respecto del predio signado como Lote N° 06 de la Manzana A de la Habilitación Urbana Los Rosales, ubicado en La Victoria, en atención a que doña María Maritza Llontop Ulloque ya se encontraba registrada como contribuyente, en mérito a la propiedad demostrada sobre el predio sub materia y teniendo en cuenta, además, que la misma petición del recurrente ya había sido tramitada y resuelta con la Resolución de Gerencia de Rentas N° 3411-2011-MDLV/GR y Resolución de Gerencia de Rentas N° 2540-2011-MDLV/GR;

Que, a los fundamentos esgrimidos en la recurrida, habría que añadir que la calidad de propietario alegada por Práxedes Muñoz Flores, según su argumentación, fue adquirida con un área de 160 m2. de Charleny Soledad Uriarte Menis (según Minuta de fecha 23 de enero de 2010), quien a su vez la habría adquirido con un área de 160 m2. de Humberto Encalada Sánchez (según Minuta de Compraventa de fecha 15 de diciembre de 2009), el que por su parte la habría comprado con un área de 160 m2. a Pedro Braulio Tineo Ticlahuanca (mediante Minuta de Compraventa de fecha 25 de octubre de 2007), resultando que éste a su vez la adquirió de la Asociación de Propietarios del Asentamiento Poblacional "Los Rosales" (según Minuta de Compraventa de fecha 16 de octubre de 2007), resultando sintomático que en esta transferencia de dominio que sería la originaria y por tanto el punto de partida de las sub siguientes, el área del predio es de 120 m2. y no de 160 m2. como se ha consignado en sus respectivas minutas;

Que, respecto a esa abundante secuencia de tractos sucesivos que se han generado respecto al predio sub materia, la Administración (en oportunidad en que la propiedad del lote era alegada por don Humberto Encalada Sánchez) ya ha tenido ocasión de verificar y advertir incongruencias como las siguientes:

- i) Don Humberto Encalada Sánchez, quien solicitó también su inscripción en el Padrón de Contribuyentes de la Municipalidad Distrital de La Victoria, como propietario de dos lotes (N° 06 y N° 07) de la Manzana "A" del Asentamiento Humano Los Rosales, jurisdicción distrital de La Victoria – Chiclayo, sustentó su petición en la Minuta de Compraventa de fecha 25 de octubre de 2007, por la

cual don Pedro Braulio Tineo Tichahuanca le transfiere, en propiedad, respectivamente, los lotes 05 y 07 de la manzana "A", y lote 06 de la manzana "D" del Fundo Coronel ubicado en el sector Chacupe, distrito de La Victoria, provincia de Chiclayo.

- ii) Sin embargo, ya entonces se advirtió que, curiosamente, el "vendedor" Pedro Braulio Tineo Tichahuanca, aparecía como propietario en virtud de la Minuta de Compraventa de fecha 16 de octubre de 2007 que le extendió nada menos que el mismo Humberto Encalada Sánchez como presidente de la Asociación de Propietarios del Asentamiento Poblacional "Los Rosales". En la misma oportunidad se advirtió también que no existía título que acredite la propiedad de dicha asociación sobre los predios citados (uno de los cuales es el de autos), de manera que no se apreciaba, como tampoco se aprecia ahora, en mérito de qué título la Asociación de Propietarios del Asentamiento Poblacional "Los Rosales", resultaba haber adquirido el derecho para disponer de los lotes; siendo de tener en cuenta que fue la Asociación de Pobladores del Asentamiento Poblacional Los Rosales (persona jurídica distinta de la "Asociación de Propietarios del Asentamiento Poblacional Los Rosales"), la verdadera adquirente original.
- iii) Por otro lado, entre los documentos que se analizaron entonces, obra la Sentencia contenida en la Resolución N° 16 de fecha 11.ENE.2006, recaída en el Exp. N° 2795-2005-8°, sobre proceso penal por delito de estelionato en agravio de Víctor Tineo Flores (hijo de Pedro Braulio Tineo Tichahuanca). En esta sentencia se indica que Víctor Tineo Flores, fallecido, era el propietario de los referidos lotes. Por eso, no resulta coherente ni regular la transferencia de dominio de los predios sub materia, bajo la cual don Humberto Encalada Sánchez solicitaba su registro como contribuyente respecto a éstos. Si a la fecha de dicha sentencia, 11 de enero de 2006, la propiedad correspondía a Víctor Tineo Flores (o sus herederos), ¿cómo es que en fecha posterior, 16 de octubre de 2007, aparece vendiendo los mismos predios la "Asociación de Propietarios del Asentamiento Poblacional Los Rosales", representada por Humberto Encalada Sánchez, quien en su momento pretendió también su inscripción como contribuyente por los predios indicados.

Que, no apareciendo suficiente prueba que lleve a enervar los fundamentos bajo los cuales se inscribió a doña María Maritza Llontop Ulloque como contribuyente por el predio signado como Lote N° 06 de la Manzana A de la Habilitación Urbana Los Rosales, ubicado en La Victoria, no es razonable dejar sin efecto su registro de contribuyente, por lo que no procede la solicitud de cambio de contribuyente promovida por Práxedes Muñoz Flores, deviniendo infundado el recurso de apelación contra la Resolución de Gerencia de Rentas N° 3220-2015-MDLV/GR de fecha 01 de diciembre de 2015;

En ejercicio de sus atribuciones legales y reglamentarias,

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.- DECLARAR INFUNDADO el recurso de apelación interpuesto por don Práxedes Muñoz Flores contra la Resolución de Gerencia de Rentas N° 3220-2015-MDLV/GR de fecha 01 de diciembre de 2015, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución; debiendo mantenerse el registro de contribuyente de doña María Maritza Llontop Ulloque, respecto al predio signado como Lote N° 06 de la Manzana A de la Habilitación Urbana Los Rosales, ubicado en el distrito de La Victoria, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque.

POR TANTO:
REGISTRESE, COMUNIQUESE, ARCHIVASE.


MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA VICTORIA

Lic. Adm. Anselmo Lozano Centurión
ALCALDE