



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA VICTORIA

Honestidad y Trabajo

"Año de la Universalización de la Salud"

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N.º 074-2020-MDLV

La Victoria, 27 ENE. 2020

El Alcalde de la Municipalidad Distrital de La Victoria

VISTO:

Exp. N.º 6683-2019, Exp. N.º 7942-2019, Informe N.º 0891-2019-MDLV/GR-FT, Informe N.º 963-2019-MDLV/GAJ, Informe N.º 997-2019-MDLV/GAJ, Resolución de Gerencia de Rentas N.º 2429-2019-MDLV/GR, Exp. N.º 12276-2019, Informe N.º 031-2019-NWCH-MDL, Resolución de Gerencia de Rentas N.º 006-2020-MDLV/GR, Exp. N.º 405-2020, Informe N.º 057-2020-MDLV/GAJ, y;

CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 194º de la Constitución Política del Perú, establece que, "las municipalidades provinciales y distritales, son órganos de gobierno local, tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia"; concordante con lo dispuesto por el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N.º 27972.

Que, el Texto Único Ordenando de la ley 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, sostiene:

Artículo 218º, establece que el recurso de apelación debe interponerse dentro de los 15 días hábiles.

Artículo 220º, señala que la apelación debe dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico.

Artículo 227º, prescribe que la resolución del recurso estimará en todo o en parte o desestimará las pretensiones formuladas en el mismo o declarará su inadmisión, por tanto corresponde al alcalde de esta comuna resolver el presente recurso.

Que, el artículo 50º de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N.º 27972, señala que la vía administrativa se agota con la decisión que adopte el alcalde (...); por lo tanto, corresponde al alcalde de esta comuna resolver el presente recurso administrativo.

Que, mediante expediente N.º 6683-2019 de fecha 28 de junio del 2019, el señor Antonio Aurelio Durand Vásquez, solicitó a la Municipalidad Distrital de La Victoria, la inscripción del predio rústico denominado "Quinta Natalia" del fundo Chacupe, distrito de La Victoria, Provincia Chiclayo, departamento de Lambayeque, de un área de 2 has.

Que, en el reverso de dicha solicitud, aparece una inscripción suscrita por el Notificador/Fiscalizador José Roy Li Guevara, que señala lo siguiente "Se realizó la verificación con el jefe de fiscalización, se constató que se trata de una inscripción de predio rural de 2.00 hectáreas, por desmembración, pero es este terreno se encuentra inscrito el Sr. Gamarra Agapito Asunción con un área de 6.200, a quien se le notificó para su conocimiento (...)"

Que, a través del expediente N.º 4205-2019 de fecha 06 de agosto del 2019, el señor Jorge Luis Sánchez Capuñay, apoderado de Asunción Gamarra Agapito, interpone oposición al procedimiento de inscripción de lote, cambio de contribuyente y visación de planos, solicitada por Antonio Aurelio Durand Vásquez.

Que, con Informe N.º 0891-2019-MDLV/GR-FT de fecha 23 de agosto del 2019, el responsable de Fiscalización Tributaria, hace referencia de que el personal de Fiscalización Tributaria realizó la verificación respectiva al predio rural ubicado en Chacupe, denominado "Quinta Natalia", con un área de 2 has y se constató que este predio se encuentra dentro del terreno del administrado inscrito con código de contribuyente 20813 a



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA VICTORIA

Honestidad y Trabajo

"Año de la Universalización de la Salud"

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N.º 074-2020-MDLV

La Victoria, 27 ENE. 2020

El Alcalde de la Municipalidad Distrital de La Victoria

VISTO:

Exp. N.º 6683-2019, Exp. N.º 7942-2019, Informe N.º 0891-2019-MDLV/GR-FT, Informe N.º 963-2019-MDLV/GAJ, Informe N.º 997-2019-MDLV/GAJ, Resolución de Gerencia de Rentas N.º 2429-2019-MDLV/GR, Exp. N.º 12276-2019, Informe N.º 031-2019-NWCH-MDL, Resolución de Gerencia de Rentas N.º 006-2020-MDLV/GR, Exp. N.º 405-2020, Informe N.º 057-2020-MDLV/GAJ, y;

CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 194º de la Constitución Política del Perú, establece que, "las municipalidades provinciales y distritales, son órganos de gobierno local, tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia"; concordante con lo dispuesto por el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N.º 27972.

Que, el Texto Único Ordenando de la ley 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, sostiene:

Artículo 218º, establece que el recurso de apelación debe interponerse dentro de los 15 días hábiles.

Artículo 220º, señala que la apelación debe dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico.

Artículo 227º, prescribe que la resolución del recurso estimará en todo o en parte o desestimará las pretensiones formuladas en el mismo o declarará su inadmisión, por tanto corresponde al alcalde de esta comuna resolver el presente recurso.

Que, el artículo 50º de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N.º 27972, señala que la vía administrativa se agota con la decisión que adopte el alcalde (...), por lo tanto, corresponde al alcalde de esta comuna resolver el presente recurso administrativo.

Que, mediante expediente N.º 6683-2019 de fecha 28 de junio del 2019, el señor Antonio Aurelio Durand Vásquez, solicitó a la Municipalidad Distrital de La Victoria, la inscripción del predio rústico denominado "Quinta Natalia" del fundo Chacupe, distrito de La Victoria, Provincia Chiclayo, departamento de Lambayeque, de un área de 2 has.

Que, en el reverso de dicha solicitud, aparece una inscripción suscrita por el Notificador/Fiscalizador José Roy Li Guevara, que señala lo siguiente "Se realizó la verificación con el jefe de fiscalización, se constató que se trata de una inscripción de predio rural de 2.00 hectáreas, por desmembración, pero es este terreno se encuentra inscrito el Sr. Gamarra Agapito Asunción con un área de 6.200, a quien se le notificó para su conocimiento (...)"

Que, a través del expediente N.º 4205-2019 de fecha 06 de agosto del 2019, el señor Jorge Luis Sánchez Capuñay, apoderado de Asunción Gamarra Agapito, interpone oposición al procedimiento de inscripción de lote, cambio de contribuyente y visación de planos, solicitada por Antonio Aurelio Durand Vásquez.

Que, con Informe N.º 0891-2019-MDLV/GR-FT de fecha 23 de agosto del 2019, el responsable de Fiscalización Tributaria, hace referencia de que el personal de Fiscalización Tributaria realizó la verificación respectiva al predio rural ubicado en Chacupe, denominado "Quinta Natalia", con un área de 2 has y se constató que este predio se encuentra dentro del terreno del administrado inscrito con código de contribuyente 20813 a



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA VICTORIA

Honestidad y Trabajo

nombre de Asunción Gamarra Agapito, razón por la cual se procedió a notificarlo y en mérito a ello, este presenta el expediente N° 7942 sobre oposición al procedimiento de inscripción de lote, cambio de contribuyente y visación de planos solicitada por el señor Antonio Aurelio Durand Vásquez.

Que, con Informe N° 963-2019-MDLV/GAJ, de fecha 04 de octubre del 2019, la Gerencia de Asesoría Jurídica solicita la remisión de los siguientes expedientes: N° 6698-2013, N° 8047-2013, N° 4456-2014, N° 4377-2016, N° 275-2017 de fecha 12-01-2017 y N° 4298-2018.

Que, a través del Informe N° 997-2019-MDLV/GAJ de fecha 22 de octubre del 2019, se concluye en declarar improcedente la solicitud del administrado Antonio Aurelio Durand Vásquez y declarar fundada la oposición interpuesta por Jorge Luis Sánchez Capuñay, en representación del señor Asunción Gamarra Agapito.

Que, en ese sentido mediante Resolución de Gerencia de Rentas 2429-2019-MDLV/GR, de fecha 06 de noviembre del 2019, se dispuso:

“ARTÍCULO PRIMERO.- Se dispone la acumulación de los Expedientes Administrativos N° 6683-2019, de fecha 28 de junio del 2019, presentado por el señor Antonio Aurelio Durand Vásquez y N° 7942-2019, de fecha 06 de agosto del 2019, presentado por el señor Jorge Luis Sánchez Capuñay, en representación del señor Asunción Gamarra Agapito.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Declarar IMPROCEDENTE la solicitud del administrado Antonio Aurelio Durand Vásquez (...)

ARTÍCULO TERCERO.- Declarar FUNDADA la oposición interpuesta por Jorge Luis Sánchez Capuñay, en representación del señor Asunción Gamarra Agapito. (...)”

Que, con expediente N° 12276- 2019 de fecha 03 de diciembre del 2019, el señor Antonio Aurelio Durand Vásquez, interpone recurso de reconsideración contra la Resolución de Gerencia de Rentas N° 2429-2019-MDLV/GR de fecha 06 de noviembre del 2019.

Que, con Informe N° 031-2019-NWCH-MDL de fecha 30 de diciembre del 2019, se precisa que *“El documento presentado por el señor Antonio Aurelio Durand Vásquez no justifica que la Gerencia de Rentas realice una nueva revisión del análisis ya efectuado en la Resolución de Gerencia de Rentas N° 2429-2019-MDLV/GR, toda vez que la Resolución Directoral N° 2623-2019-ANA-AAA-JZ.V, es un documento exclusivo que otorga licencia de uso de agua superficial para uso productivo agrícola. En tal sentido, corresponde declarar improcedente lo solicitado por el señor Antonio Aurelio Durand Vásquez (...)*”

Que, a través de la Resolución de Gerencia de Rentas N° 006-2020-MDLV/GR de fecha 03 de enero del 2020, se dispuso:

“ARTÍCULO PRIMERO.- Declarar IMPROCEDENTE el Recurso de Reconsideración planteado por don Durand Vásquez Antonio Aurelio contra la Resolución de Gerencia de Rentas N° 2429-2019-MDLV/GR.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Dejar a salvo el derecho de Don Durand Vásquez Antonio Aurelio a que hagan valer su derecho en la vía correspondiente conforme a ley. (...)”

Que, con fecha 13 de enero del 2020, el señor Antonio Aurelio Durand Vásquez formula recurso de apelación contra la Resolución de Gerencia de Rentas N°006-2020-MDLV/GR, de fecha 03 de enero del 2019, emitida por la Gerencia de Rentas de la Municipalidad Distrital de La Victoria, en donde se declara improcedente el Recurso de reconsideración planteado; a efectos de que el expediente sea elevado al Superior Jerárquico, donde espera la revocatoria de dicha decisión, a fin de que se le otorgue la inscripción del predio rústico denominado “Quinta Natalia” del fundo Chacupe y en consecuencia se declare NULA la RESOLUCIÓN DE GERENCIA DE RENTAS N° 2429-2019-MDLV/GR

Que, el TUO de la Ley 27444, en su artículo 218°, establece que *el recurso de apelación debe interponerse dentro de los 15 días hábiles*, por lo que habiendo sido notificado el administrado el día 06-12-2019, el recurso de apelación se presenta el día 12-12-2019, por lo tanto, dicho recurso impugnatorio ha sido



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA VICTORIA

Honestidad y Trabajo

interpuesto dentro del plazo legal; así mismo el artículo 220° del citado dispositivo legal, sostiene *la apelación debe dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico*. Por otro lado, el artículo 227° del mismo cuerpo normativo, establece que *la resolución del recurso estimará en todo o en parte o desestimará las pretensiones formuladas en el mismo o declarará su inadmisión*.

Que, el artículo 50° de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972, señala que la vía administrativa se agota con la decisión que adopte el alcalde (...); *por lo tanto, corresponde al alcalde de esta comuna resolver el presente recurso administrativo*.

Que, el administrado ha señalado en los argumentos glosados en su escrito de apelación lo siguiente:

1. *“Que, en el séptimo considerando de la Resolución de Gerencia de Rentas N° 006-2010-MDLV/GR, se señala: “Que el documento presentado por el señor Aurelio Durand Vásquez no justifica que la Gerencia de Rentas realice una nueva revisión del análisis ya efectuado en la Resolución N° 2429-2019-MDLV/GR, toda vez que la Resolución Directoral N° 2623-2019-ANA-AAA-JZ.V, es un documento exclusivo que otorga licencia de uso de agua superficial para uso productivo agrícola. En tal sentido, corresponde declarar improcedente lo solicitado por el señor Antonio Aurelio Durand Vásquez”.*

Que, la Gerencia de Rentas, respecto de dicho argumento no ha valorado que, para la emisión de la Resolución Directoral N° 2623-2019-ANA-AAA-JZ.V, la Autoridad Administrativa del Agua Jequetepeque – Zarumilla, ha evaluado documentos que necesariamente deben acreditar la propiedad o posesión del predio sobre el cual se solicita la licencia de uso de agua; ello en mérito a lo establecido en el Reglamento de la Ley N° 29338, Ley de Recursos Hídricos y el Reglamento de Procedimientos Administrativos para el Otorgamiento de Derechos de Uso de Agua y Autorización de Ejecución de Obras en Fuentes Naturales de Agua aprobado por Resolución Jefatural N° 007-2015-ANA. En ese sentido, se puede advertir del séptimo considerando de la Resolución Directoral N° 2623-2019-ANA-AAA-JZ.V, lo siguiente: “El administrado solicita extinción y otorgamiento de licencia de uso de agua superficial para uso productivo agrícola, para tal efecto adjunta copia de la Escritura Pública de Compraventa de predio agrícola, con la cual el recurrente acredita la propiedad del predio sub materia; así mismo adjunta copia de las minutas de compraventa del predio, donde participan los anteriores propietarios mediante traslado de dominio, y copia del Certificado Literal de Predios – Partida N° 02190329, documentos con los que se acredita el tracto sucesivo del predio. (...).

2.4. *Que, en primera instancia, lo que se buscó con la presentación de la Resolución Directoral N° 2623-2019-ANA-AAA-JZ.V, es acreditar fehacientemente, la titularidad que poseo sobre el bien, lo cual es requisito fundamental para acceder a la inscripción del predio, conforme se solicitó en el expediente N° 6683-2019 de fecha 28.06.2019”.*

Al respecto, efectivamente se puede advertir que la Gerencia de Rentas se ha limitado a precisar que, la Resolución Directoral N° 2623-2019-ANA-AAA-JZ.V es un documento exclusivo que otorga licencia de uso de agua superficial para uso productivo agrícola, sin tener en consideración que para otorgar los derechos vertidos en la mencionada resolución, dicha autoridad ha evaluado aspectos legales que determinan la titularidad que tiene el apelante sobre el predio rústico denominado “Quinta Natalia” del fundo Chacupe, distrito de La Victoria, Provincia Chiclayo, departamento de Lambayeque.

De ese modo, puede observarse en el artículo 23 del Reglamento de Procedimientos Administrativos para el Otorgamiento de Derechos de Uso de Agua y Autorización de Ejecución de Obras en Fuentes Naturales de Agua, que uno de los documentos que el administrado debe presentar a fin de obtener la autorización para la licencia de uso de agua superficial, es *“la acreditación de la propiedad o posesión legítima del predio, lugar o unidad operativa donde se utilizará el agua solicitada, según corresponda”.*



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA VICTORIA

Honestidad y Trabajo

Teniendo en cuenta ello, el administrado ha cumplido con acreditar, ser titular del predio rústico denominado "Quinta Natalia" del fundo Chacupe, no sólo con la presentación de la Escritura Pública N° 345 otorgada por el notario de Rodríguez de Mendoza, Yuri Villanueva, con fecha 31 de diciembre del 2011, sino además, a través de la Resolución Directoral N° 2623-2019-ANA-AAA.JZ.V., correspondiente a un procedimiento administrativo que necesariamente ha sido evaluado por la autoridad emittente del acto.

2. Se ha señalado con respecto a la Resolución de Gerencia de Rentas N° 2429-2019-MDLV/GR, que la misma no contiene una fundamentación objetiva pues se basa en hechos no concluyentes y contrarios a la normatividad vigente. En ese sentido se ha precisado lo siguiente:

- *"el notificador/fiscalizador de la unidad de fiscalización tributaria, indica que se realizó la verificación con el Jefe de Fiscalización, se constató que se trata de una inscripción de predio rural de 2 has, por desmembración, pero en ese terreno se encuentra inscrito el Sr. Gamarra Agapito Asunción, a quien se le notificó para su conocimiento"*

Se puede observar, que aparte de ser una simple anotación que sólo cuenta con el sello y firma del notificador/fiscalizador, se ha omitido hacer referencia sobre la presencia o no del solicitante, limitándose sólo a señalar que dicho predio ya se encontraba inscrito.

En principio, se debe tener en consideración que la verificación realizada por el personal competente, debió encontrarse plasmada en un acta, en la cual, se describa o se dé cuenta, de las características físicas del predio, las personas que se encuentran habitando el mismo, así como cualquier otra circunstancia de interés para el procedimiento solicitado, constándose en ella, la fecha y hora de la realización de dicha diligencia y la identificación de las personas que la realizan; sin embargo, como es de observar, de los actuados del presente expediente administrativo, la anotación realizada por el notificador/fiscalizador de la unidad de fiscalización tributaria, ha omitido información relevante e importante objeto de verificación, señalando únicamente que sobre el predio existe una inscripción vigente a favor de otro usuario.

- Se ha indicado que con Expediente N° 7942-2019, de fecha 06 de agosto del 2019, el señor Jorge Luis Sánchez Capuñay, apoderado del señor Asunción Gamarra Agapito, interpone oposición al procedimiento de inscripción de lote, cambio de contribuyente y visación de planos, indicando que en dicho escrito el oponente ha señalado la existencia de otras personas que también han pretendido inscribir el bien, pero no lo han logrado.

Sobre el particular, se ha podido advertir que la razón por la cual los administrados que solicitaron en su oportunidad la inscripción del predio rústico denominado "Quinta Natalia" del fundo Chacupe y no pudieron acceder a dicha inscripción, se debió única y exclusivamente a la oposición presentada por el señor Asunción Gamarra Agapito en dichos expedientes, el mismo que actualmente se encuentra inscrito con código de contribuyente 20813.

- El apelante precisa que respecto de su solicitud ha operado el silencio administrativo positivo, en mérito a que el procedimiento de inscripción de predio, se encuentra regulado en el TUPA de la Municipalidad Distrital de La Victoria, en el que se fija como plazo para resolver, 25 días hábiles. En ese sentido, señala que su solicitud de inscripción de predio la presentó a través del expediente N° 6683-2019 de fecha 28 de junio del 2019, correspondiéndole a la Municipalidad pronunciarse máximo hasta el 06 de agosto del 2019, sin embargo, advierte, en principio que, recién con fecha 06 de noviembre del 2019, se emite la Resolución de Gerencia de Rentas N° 2429-2019-MDLV/-GR y en segundo lugar, que se admite la oposición presentada por el Sr. Jorge Luis Sánchez Capuñay, apoderado del señor Asunción Gamarra Agapito, en la fecha límite de vencimiento, valga decir el 06 de agosto del 2019, denegándole la solicitud de inscripción, sin sustento legal, lo cual, vulnera expresamente su derecho fundamental al debido proceso.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA VICTORIA

Honestidad y Trabajo



Que, tal como puede observarse de los actuados, la Municipalidad se ha pronunciado tardíamente respecto de la solicitud presentada por el señor Antonio Aurelio Durand Vásquez, operando con ello el silencio administrativo positivo. Asimismo, se puede advertir que, tal como lo precisa el administrado, la oposición presentada por el señor Jorge Luis Sánchez Capuñay, se hizo en la fecha límite de vencimiento y fue suficiente para que se denegara la solicitud presentada, pues no se ha procedido a realizar mayor análisis del tema.

Es de precisar que, para que este silencio administrativo sea operativo debe necesariamente cumplirse con ciertos presupuestos indispensables¹:

- ✓ **Que sea una petición admitida válidamente a trámite:** Como la técnica del silencio administrativo positivo está concebida para atender los incumplimientos formales del deber de responder las peticiones o recursos de los ciudadanos, el primer presupuesto lógico es que se exista un procedimiento a instancia de parte admitido a trámite. No aplica, por lo tanto, en aquellos procedimientos iniciados por la propia administración, para satisfacer una necesidad propia o en cumplimiento de un deber legal, como son los procedimientos sancionadores, disciplinarios o de control.

Nótese que no sólo se trata de un procedimiento en que el inicio sea movido por al algún particular, sino que esta solicitud o recurso haya sido admitida a trámite válidamente, esto es, que no esté condicionado su trámite a la subsanación del algún requisito documental o al pago de tasas. Si así fuere, dicha subsanación debería producirse oportunamente para que el procedimiento pueda prosperar y, por ende, aplicar el silencio administrativo.

- ✓ **Previsión expresa del silencio positivo en el TUPA:** Conforme a nuestro régimen legal, las leyes especiales establecen cual es el tipo de silencio aplicable al procedimiento respectivo (ej. Así sucede en las normas sobre licencias de funcionamiento, o leyes sectoriales sobre las diversas autorizaciones). De manera supletoria, la Ley No. 27444 prevé de forma general y descriptiva los distintos supuestos en los que se debe aplicar el silencio administrativo positivo y el silencio administrativo negativo, y dentro de ese marco, serán los TUPA institucionales donde se descifran esos conceptos indeterminados para cada caso en concreto, y consagran específicamente a que procedimiento se aplica el silencio administrativo positivo. Por tanto, para acogerse al silencio administrativo positivo deberá así estar calificado en el TUPA respectivo, siguiendo las regulaciones nacionales.

- ✓ **El petitorio del administrado debe ser jurídicamente posible:** Se debe entender que siendo el silencio administrativo una técnica sustitutiva de la inacción administrativa, cuando nos acogemos a él solo puede obtenerse lo mismo que conforme a derecho podría obtener de su petitorio o recurso y en los términos estrictamente solicitados. El acto ficticio derivado del silencio administrativo positivo al igual que el acto expreso, debe ser conforme a ley, por lo que ese petitorio debe ser formal y sustantivamente sujeto a derecho.

En este sentido, para surgir el silencio administrativo positivo, el administrado debe haber cumplido con las exigencias legales y el expediente así demostrarlo documentalmente. Nadie puede obtener mediante el silencio, aquello que para lo cual no cumple las exigencias legales, o si no presenta ante la autoridad los documentos válidos que así los comprueben. Por una elemental aplicación del principio de legalidad, la pasividad de la administración, no puede dar cobertura a lo antijurídico, sanear inconductas del administrado o adjudicar derechos contraviniendo las normas. El silencio es una solución frente a la inercia administrativa, pero no un beneficio frente a la legalidad vigente. Descartamos por tanto, aquella tesis que sostiene que el silencio administrativo permite aprobar cualquier pedido,



¹ Morón Urbina, J. (2019). *Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General*. Tomo I. Lima: Gaceta Jurídica. P. 380 y ss.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA VICTORIA

Honestidad y Trabajo

al margen de su legalidad sustancial, al igual que puede haber actos expresos ilegales que no son objeto de nulidad por derivar derechos subjetivos al solicitante².

Como bien afirma Rodríguez Arana Muñoz, "la tensión entre un exacerbado principio de legalidad y un moderado principio de seguridad jurídica debe resolverse a favor de este último, máxime cuando el principio de legalidad sigue operando y desplegando sus efectos a través de la revisión de oficio de los actos administrativos"

- ✓ **El transcurso del término preciso para aprobar y notificar la decisión administrativa:** Es connatural para la consumación del silencio administrativo positivo que venza el término establecido legalmente para que la administración resuelva y notifique el acto administrativo expreso a que está obligado. Nos referimos al plazo de treinta días hábiles continuos con que cuenta la administración para calificar el expediente, proyectar la decisión y notificársela al administrado. Incluimos dentro de este plazo también a la acción de notificar la decisión al administrado, porque siendo la fase externa de la decisión resulta indispensable que se produzca para que sea conocible para el administrado aquello que ha decidido la autoridad sobre su pedido. El término legal para notificar está incluido dentro del plazo ordinario del procedimiento al ser su fase terminal y no una fase sucesiva. Si fuere de otro modo, sería muy fácil para la administración escamotear el silencio administrativo fechando su resolución con anterioridad a su vencimiento del plazo.

Estamos frente a un dato objetivo, para cuya constitución no existe necesidad de adentrarse en identificar si la voluntad administrativa en el caso concreto estaba proyectada y no resuelta, estaba expedida y no notificada dentro del plazo, o si la omisión se debe a culpabilidad del instructor o a cualquier otra razón intraadministrativa, como la ausencia de algún funcionario o la no composición del órgano colegiado.

Transcurrido el término indicado sin resolución notificada, se habrá constituido automáticamente el presupuesto para el silencio administrativo positivo.

- ✓ **La Inactividad total de la Administración:** Un elemento aparente obvio es que al cabo del término debido para resolver la administración incurra en inactividad resolutoria, o simplemente, no resuelva el petitorio sujeto al silencio administrativo positivo. Existirá esta inactividad cuando la autoridad desde la presentación de la solicitud hasta el vencimiento del plazo para resolver guarda silencio respecto del petitorio presentado (la denominada inactividad absoluta). De otro lado, no habrá inactividad si al término de dicho plazo, la autoridad resolvió expresamente sobre el petitorio y notificó la decisión al administrado, cualquiera sea su sentido o la forma escrita que adopte e incluso si la notificación adoleciera de algún defecto formal (notificación defectuosa).

Pero entre ambos extremos, es posible encontrar una circunstancia intermedia de difícil calificación: las manifestaciones no resolutorias contrarias al pedido que la autoridad pueda haber realizado durante la tramitación del procedimiento.³

- ✓ **La Actuación de buena fe del administrado:** Se exige por parte del administrado una conducta procedimental acorde al principio de buena fe. La conducta procedimental es uno de los principios de la actuación administrativa, por la que ninguna regulación del

² Morón Urbina, J. C. (2007). Perspectiva Constitucional del Silencio Administrativo Positivo ¿Quién calla otorga? ¿Pero qué otorga?. *Derecho & Sociedad*, (29), 83-93. Recuperado a partir de <http://revistas.pucp.edu.pe/index.php/derechoysociedad/articulo/view/17262>.

³ Morón Urbina, J. C. (2007). Perspectiva Constitucional del Silencio Administrativo Positivo ¿Quién calla otorga? ¿Pero qué otorga?. *Derecho & Sociedad*, (29), 83-93. Recuperado a partir de <http://revistas.pucp.edu.pe/index.php/derechoysociedad/articulo/view/17262>.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA VICTORIA

Honestidad y Trabajo

procedimiento administrativo puede interpretarse de modo tal que ampare alguna conducta contra la buena fe procesal y todos los partícipes en el procedimiento deben realizar sus actos procesales con colaboración y la buena fe⁴



En aplicación de este principio, consideramos que la aplicación del silencio administrativo positivo procede cuando el ciudadano ha obrado de buena fe frente a la administración y respectivamente, debe quedar excluido en los casos en los que la conducta dilatoria u omisiva del solicitante (beneficiario de la regla) haya determinado la falta de decisión oportuna de la administración.

Un ejemplo de esta aplicación lo podemos ver en el Exp. No. 590-97-AA/TC. Ahí el Tribunal Constitucional estableció que un administrado no puede pretender ampararse en el silencio administrativo positivo si existen antecedentes administrativos conocidos por el administrado de no contar con las exigencias legales para ejercer una actividad lícitamente. Concretamente se expresó, *"Que el silencio administrativo positivo favorece al recurrente, cuando instaura un procedimiento cumpliendo con todos los requisitos de admisibilidad y no es atendido por el órgano de control en el plazo prescrito por la ley. En el presente caso la Carta Notarial de fojas 8 que con fecha veintidós de enero de mil novecientos noventisiete fue recepcionada (sic) por la Municipalidad Provincial del Santa, mediante la cual la empresa demandante pretende ampararse en dicho silencio administrativo positivo no puede ser atendida, en razón de que existen antecedentes administrativos que se pronuncian por el no otorgamiento de la concesión para operar en la Ruta 6-D"*.

Descritos dichos presupuestos, es preciso determinar si en el presente caso opera la aprobación por silencio administrativo de la solicitud de inscripción de predio. En el caso, objeto de análisis, se tiene:

- ✓ En relación a que sea una petición admitida válidamente a trámite: Se tiene que, mediante expediente N° 6683-2019 de fecha 28 de junio del 2019, el señor Antonio Aurelio Durand Vásquez, solicitó a la Municipalidad Distrital de La Victoria, la inscripción del predio rústico denominado "Quinta Natalia" del fundo Chacupe, distrito de La Victoria, Provincia Chiclayo, departamento de Lambayeque, de un área de 2 has.
- ✓ Respecto a la previsión expresa del silencio positivo en el TUPA: Considerando que la solicitud versa sobre la inscripción de predio, es de precisar que dicho procedimiento se encuentra regulado en el TUPA de la Municipalidad Distrital de La Victoria, como un procedimiento de calificación previa, sujeta a silencio administrativo positivo.
- ✓ Sobre si el petitorio del administrado debe ser jurídicamente posible: En la evaluación del expediente presentado se ha podido determinar que la solicitud del administrado si cumple con los requisitos exigidos el TUPA de la Municipalidad Distrital de la Victoria.
- ✓ Sobre el transcurso del término preciso para aprobar y notificar la decisión administrativa: Efectivamente, se puede apreciar que ha existido demora por parte de la Municipalidad en la atención del presente expediente administrativo, excediendo el plazo legal establecido.
- ✓ En relación a la Inactividad total de la Administración, es preciso indicar que dicha solicitud ha sido objeto de pronunciamiento por parte de la entidad, pero con fecha posterior, con la emisión de la Resolución de Gerencia de Rentas 2429-2019-MDLV/GR, de fecha 06 de noviembre del 2019, a través de la cual, como se ha señalado en párrafos precedentes se deniega la solicitud presentada por el apelante.



⁴ Morón Urbina, J (2019). Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General. Tomo I. Lima: Gaceta Jurídica. P. 383.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA VICTORIA

Honestidad y Trabajo

- ✓ Finalmente, respecto a la Actuación de buena fe del administrado, se debe indicar que el mismo, no ha tenido en el transcurso del presente procedimiento, comportamiento contrario a los principios inherentes a éste.



- Se ha precisado que el señor Jorge Luis Sánchez Capuñay, apoderado del señor Asunción Gamarra Agapito, adjunta a su escrito de oposición una serie de constancias por medio de las cuales, pretende acreditar la posesión del predio rústico denominado "Quinta Natalia" del fundo Chacupe.

Al respecto, el apelante indica, que en el Perú los certificados o constancias de posesión (es lo mismo) son otorgadas por las comunas distritales según su jurisdicción. Además, existe la facultad otorgada a los jueces de paz, a través del Art. 17 de la Ley N° 29824 - Ley de Justicia de Paz, para ejercer dicho acto en centros poblados donde no existe notario (...)

En efecto, las municipalidades provinciales y distritales otorgan certificados o constancias de posesión, en mérito a la competencia que les otorga el Decreto Supremo N° 017-2006-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de los Títulos II y III de la Ley N° 28687 "Ley de Desarrollo Complementaria de la formalización de la Propiedad Informal, Acceso al suelo y dotación de servicios básicos", sin embargo es importante acotar que dichas constancias son otorgadas para los fines del otorgamiento de la factibilidad de Servicios Básicos; ello en concordancia con lo establecido en el artículo 24° de la Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos, Ley N° 28687 y considerando que los mismos no constituyen reconocimiento alguno que afecte el derecho de propiedad de su titular.



- Se ha hecho hincapié en lo establecido en el TUPA de la Municipalidad Distrital de La Victoria, el cual ha detallado como requisitos para acceder al trámite de inscripción de predio los siguientes:

"Una Solicitud- Formato, con carácter de declaración jurada, debidamente llenada y con croquis de ubicación

Una copia legible de documento identidad del titular y/o cónyuge o representante legal debidamente acreditado

Copia certificada de documento que acredite propiedad: minuta, escritura pública, asiento registral, o que sustente la transferencia (Documentos que sustentan algunas transferencias:

Anticipo de Legítima ó Donación: ESCRITURA PUBLICA (C.C. Art. 831°); (C.C. Art. 1625°)

Declaratoria de Herederos: ESCRITURA PUBLICA ó RESOLUCION JUDICIAL Aporte de

Capital: ESCRITURA PUBLICA, FICHA REGISTRAL (Ley General de Sociedades Art. 23°)

División y Partición Convencional: DECLARATORIA DE HEREDEROS (C.C. Art. 853°)

Cesión de Derechos: CONTRATO PRIVADO ó MINUTA de Cesión (C.C. Art. 1207°) Remate

Judicial: RESOLUCION JUDICIAL consentida y ejecutoriada Compra Venta ó Dación en Pago

ó Permuta : MINUTA (C.C. Art. 949°);(C.C. Art. 1266°);(C.C. Art. 1603) Sucesión: ACTA DE

DEFUNCION (C.C Art. 660°) Fenecimiento del Régimen de Sociedad de Gananciales por

finalización del matrimonio: ACTA de defunción, DECLARACION de muerte presunta,

INSCRIPCION en el registro personal de la sentencia de invalidez del matrimonio, o divorcio

(C.C. Art.318°, y 319°)

Pago de derecho de tramitación"

Ahora bien, revisado el expediente N° 7085-2013 de fecha 29 de agosto del 2013, se ha podido observar que el Sr. Asunción Gamarra Agapito, ha accedido a inscribir el predio rústico denominado "Quinta Natalia" del fundo Chacupe, contraviniendo lo regulado en el TUPA de la Municipalidad Distrital de La Victoria, pues sólo ha presentado una minuta de Conducción y Posesión de fecha 07 de febrero de 1997 certificada por un Juez de Paz de Única Nominación, y otras constancias de posesión, las cuales no tienen efecto legal por cuanto no han sido otorgadas por autoridad competente.





MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE LA VICTORIA

Honestidad y Trabajo



Como es de verse, nos encontramos ante la existencia de un acto que ha sido emitido contraviniendo normas legales vigentes, un acto viciado, que necesita ser expulsado del ordenamiento jurídico. Este acto administrativo que es contrario a lo establecido en una norma legal de carácter imperativo o en una norma legal prohibitiva, acarrea su invalidez radical, absoluta y de pleno derecho.

3. Finalmente, el recurrente precisa haber probado a través de instrumento público, ante la municipalidad, ser el propietario del inmueble del cual se está solicitando la inscripción; en ese sentido, y en mérito a lo señalado artículo 9° del Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal, señala que las inscripciones a favor del poseedor se efectúan en caso no se pudiera determinar la existencia de propietario, lo cual no ha ocurrido en caso de autos.

Como se ha podido verificar a través del presente expediente, el apelante ha demostrado ser propietario del bien sobre el cual solicita la inscripción, correspondiéndole dicha facultad en concordancia a lo regulado en el artículo 9° del Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal.

Que, por ello, teniendo en consideración el Informe N.° 057- 2020-MDLV/GAJ de fecha 21 de enero del 2020, así como las normas legales vigentes antes descritas.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Declarar **FUNDADO EL RECURSO DE APELACIÓN** interpuesto por el administrado, Antonio Aurelio Durand Vásquez, en consecuencia se debe **REVOCAR** la Resolución de Gerencia de Rentas N° 006-2020-MDLV/GR de fecha 03 de enero del 2020, y la Resolución de Gerencia de Rentas 2429-2019-MDLV/GR, de fecha 06 de noviembre del 2019, procediendo a Reformarlas, declarando **PROCEDENTE** la solicitud del administrado Antonio Aurelio Durand Vásquez, respecto a la inscripción del predio rústico denominado "Quinta Natalia" del fundo Chacupe, distrito de La Victoria, Provincia Chiclayo, departamento de Lambayeque, de un área de 2.00 has.

ARTÍCULO SEGUNDO: DEJAR SIN EFECTO la inscripción vigente sobre el predio rústico denominado "Quinta Natalia" del fundo Chacupe, distrito de La Victoria, Provincia Chiclayo, departamento de Lambayeque, favor del señor Asunción Gamarra Agapito, por contravenir el ordenamiento jurídico y en mérito a los argumentos expuestos en la presente resolución.

ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICAR a las partes interesadas con la presente resolución, para su conocimiento y fines pertinentes.

POR TANTO:

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.


MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE LA VICTORIA
Abay Rany Rony Chivera Morales
ALCALDE