

RESOLUCIÓN DE GERENCIA GENERAL N° 27-2018-SAIMT-GG

Trujillo, 11 de julio del 2018.

VISTO;

El escrito presentado por el Sr. Ricardo Isidoro Reyes Sebastián con fecha 09 de octubre del 2017 mediante el cual interpone recurso de apelación contra el oficio N° 0670-2017-SAIMT/GG/CILL de fecha 19 de setiembre del 2017, Of. N° 276-2018-SAIMT/GGI de fecha 11 de abril del 2018 de la Gerencia de Gestión Inmobiliaria, Informe Legal N° 033-2018-SAIMT/OAJ e Informe Legal N° 033-2018-SAIMT/OAJ de la Oficina de Asesoría Jurídica del SAIMT, y;


CONSIDERANDO:

ANTECEDENTES

Que, mediante escrito presentado por el Sr. Ricardo Isidoro Reyes Sebastián con fecha 09 de octubre del 2017 mediante el cual interpone recurso de apelación contra el oficio N° 0670-2017-SAIMT/GG/CILL de fecha 19 de setiembre del 2017 que declara infundado el recurso de Reconsideración presentado con fecha 15 de diciembre del 2016 el mismo que versa sobre la regularización de transferencia de predio ubicado en la Mz. G Lt. 13 de la Urb. San Luis del Distrito y Provincia de Trujillo del Departamento de La Libertad, el mismo que actualmente se encuentra inscrito a nombre de la Municipalidad Provincial de Trujillo en la Partida N° .11136122 del Registro de Predios de la zona Registral N° V- Sede Trujillo- Oficina Registral Trujillo, amparando su pretensión en la Resolución de Consejo N° 401-86-CPT, de Fecha 01 de setiembre de 1986, mediante la cual el Alcalde de la Municipalidad Provincial de Trujillo de la época, donó a favor de la Cooperativa de Vivienda de Trabajadores de la MPT(COVITRAM) el terreno ubicado en el ex Fundo San Luis, el cual le fue cedido en pago por los trabajos efectuadas por la empresa “EJOBEL” de su propiedad, respecto a instalaciones del sistema de Hidrandina S.A, que tenía un costo, conforme señala, obran en el libro de Actas de año 1986, en el Acta de fecha 07 de abril del año 1991, razón por la cual se le expidió su Certificado de Posesión; sin embargo, se le indicó llevar a cabo el procedimiento correspondiente para regularizar la transferencia del predio aludido.

Que, la Gerencia de Gestión Inmobiliaria señala que respecto al predio en mención y por lo informado por el Departamento de Saneamiento Inmobiliario respecto a titularidad del predio, quien señala mediante oficio N° 296-2016-SAIMT/DESAIN/JEFE/AMPA que el predio ubicado Mz. G Lt. 13 de la Urb. San Luis del Distrito y Provincia de Trujillo del Departamento de La Libertad, se encuentra inscrito en la P.E N° 11136122 del Registro de Predios de la zona registral N° V- Sede Trujillo, cuyo titular registral es el Estado Peruano representado por la Municipalidad Provincial de Trujillo, en la cual tiene un área inscrita de 258.12 m2 y se encuentra registrado en el Margesí Municipal bajo el código Margesí MPT: File N° 0084 del rubro SERPAR.”

Que, la Gerencia de Gestión Inmobiliaria señala que respecto al predio en mención, solicitó al Departamento de Promoción y Desarrollo Inmobiliario realizar una inspección en el predio ubicado Mz. G Lt. 13 de la Urb. San Luis del Distrito y Provincia de Trujillo del Departamento de La Libertad, y señale su estado actual, quien mediante Informe N° 225-2016-AT-DPDI/GRPS comunica


 Servicio de Administración de Inmuebles Municipales de Tijuana
CERENCIA DE GESTIÓN
 Fecha: **11 JUL 2018**
 Registro N° _____ Folios _____
 Hora: **10:40** Firma: _____
RECIBIDO



11:50
 05:11
 18/07/18

* Se notifico bajo Puerta
 re Agente fotografian
 del Predio

Modulo en 602

46236356

HI-0252

Montenegro Algo center
 Notificador - Servant



“concluyendo que se realizó la inspección técnica para verificar el estado actual del predio, encontrando el predio vacío con áreas verdes en la superficie. No tiene cercado perimétrico ni distintivo de propiedad Municipal”.

Que, ante lo antes expuesto esta gerencia emite el oficio N° 956-2016-SAIMT/GG/CEPO de fecha 17 de noviembre del año 2016, manifestando que no es procedente su solicitud, por no contar con sustento legal ni fáctico, por no haberse acreditado con documento idóneo la transferencia del predio municipal a favor de su persona.

Que, a razón de lo antes señalado, el administrado Reyes Sebastián interpone Recurso de Reconsideración con fecha 15 de diciembre del año 2016 contra el oficio N° 956-2016-SAIMT/GG/CEPO de fecha 17 de noviembre del año 2016, manifestando que “(...) no se ha efectuado un estudio y seguimiento minucioso de mi solicitud, puesto que se ha desconocido la Resolución de Consejo N° 401-86-CPT, expedida por el Alcalde de la Municipalidad Provincial de Trujillo de aquella época el señor Luis Santa María Calderón, con fecha 01 de setiembre del año 1986, mediante la cual se resuelve: Donar a título gratuito a favor de la Cooperativa de Vivienda de Trabajadores Municipales el terreno de 41.500 m2 ubicado en el ex fundo San Luis.

Que, con fecha 09 de octubre del 2017, interpone recurso de apelación contra la decisión esgrimida en el oficio N° 670-2017-SAIMT/GG/CIIL de fecha 19 de setiembre del 2017 que “declara infundada el Recurso de Reconsideración presentado con fecha 15 de diciembre del 2016 por el administrado Ricardo Isidoro Reyes Sebastián” respecto a la regularización de Transferencia de predio ubicado en la Mz. “G” Lt 13 de la Urb. San Luis del distrito y provincia de Trujillo del Departamento de La Libertad, amparando su pretensión de que la Cooperativa de Vivienda de Trabajadores de la MPT, concedió en pago el bien inmueble por los servicios prestados, correspondientes a las instalaciones del Sistema de Hidrandina SA efectuadas por la empresa del administrado de nombre EJOBEL.

Que, con oficio N° 276-2018-SAIMT/GGI de fecha 11 de abril del 2018 la Gerente de Gestión Inmobiliaria solicita a la oficina de Asesoría Jurídica opinar respecto a quien es competente para resolver el recurso en cuestión.

Que, con Informe N° 033-2018-SAIMT/OAJ de fecha 07 de mayo del 2018, el jefe de asesoría legal señala que concluyendo salvo mejor parecer e interpretación que debido a que la Gerencia de Gestión Inmobiliaria fue el órgano que resolvió declarando infundado el recurso de reconsideración, corresponde a la Gerencia General del SAIMT, resolver el Recurso de Apelación.

FUNDAMENTACION JURIDICA

Que, mediante Ordenanza Municipal N° 024-2005-MPT, se creó el Servicio de Administración de Inmuebles Municipales de Trujillo, como Organismo Público Descentralizado, con personería jurídica de derecho público interno y con autonomía administrativa, económica, presupuestaria y financiera, con el fin de rentabilizar el patrimonio inmobiliario;

Que, mediante Ordenanza Municipal N° 019-2011-MPT, se aprueba el Régimen Legal del Servicio de Administración de Inmuebles Municipales de Trujillo - SAIMT, dejando vigente solo el artículo 1 de la Ordenanza Municipal N° 024-2005-MPT referido a la creación del SAIMT;

Que, la Ley del Procedimiento Administrativo General – Ley N° 27444, en su artículo 209 refiere 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 (...) >>;

Que, de la revisión del escrito presentado por el administrado se advierte que este impugna el contenido en el oficio N° 0670-2017-SAIMT/GG/CIIL de fecha 19 de setiembre del año pasado, el mismo que declaró infundado el recurso de reconsideración presentado con fecha 15 de diciembre del año 2016 por el administrado aludido.

Que de acuerdo a lo prescrito por el artículo 218° del TUO de la Ley de Procedimiento Administrativo General – Ley N° 27444 “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”.

Del argumento esgrimido por el administrado Ricardo Isidoro Reyes Sebastián, en su escrito de apelación de fecha 06 de octubre del 2017, menciona lo siguiente: “*Que, si bien es cierto no existe un documento de transferencia por parte de la Municipalidad Provincial de Trujillo a mi nombre, también lo es que existen documentos idóneos que acreditan la entrega del lote que nos ocupa por parte de COVITRAM a mi persona*”.

De lo expuesto, se debe traer a colación que el Derecho Civil Patrimonial prescribe que, cuando se trata de una transferencia de la propiedad inmobiliaria, se debe aplicar el artículo 949° del Código Civil, el que prescribe: “La sola obligación de enajenar un bien inmueble determinado hace al acreedor propietario de él, salvo disposición legal diferente o pacto en contrario”. Concordando con el artículo 923° del mismo cuerpo legal que prescribe “La propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley”.

Asimismo, en el artículo 1529° del Código Civil prescribe “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 acuerdo a esta definición, la compraventa presenta, entre otras, dos características que cabe resaltar en relación con el tema que nos ocupa: es un contrato obligacional en el que la traslación de dominio es una consecuencia del perfeccionamiento del contrato; y, es consensual, requiriendo solamente el consentimiento de las partes, existiendo libertad de forma. En consecuencia, por aplicación de los artículos 1529 y 949 del Código Civil, la transferencia de inmuebles por compraventa resulta siendo de carácter consensual; siendo suficiente que entre vendedor y comprador exista un acuerdo respecto a los elementos esenciales de la compraventa, para que este último se convierta en propietario del bien inmueble.

Sin embargo, del caso en análisis no se han ofrecido medios probatorios en el momento pertinente en el desarrollo del proceso que acrediten fehacientemente la transferencia del bien inmueble a COVITRAM a favor del administrado, del mismo modo respecto de la Municipalidad Provincial de Trujillo a favor del administrado; siendo que la inscripción registral de la propiedad inmueble, no es

obligatoria siendo declarativa más no constitutiva de derechos, pues así se verifica la acreditación de los aportes producto de la donación, que se encuentran inscritos en la P.E N° 11136122 del Registro de Predios de la zona Registral N° V- sede Trujillo cuyo titular registral es la Municipalidad Provincial de Trujillo con un área ocupada inscrita de 41,500 m²; además de encontrarse registrado en el Margesí Municipal bajo el Código Margesí MPT: File N° 0084 del rubro SERPAR

Que, mediante Informe Legal N° 44-2018-SAIMT/OAJ de fecha 05 de julio del presente año, se concluye que el recurso de apelación en contra del contenido del Oficio N° 0670-2017-SAIMT/GG/CIIL, de fecha 19 de setiembre del 2017 que declara infundado el Recurso de Reconsideración presentado con fecha 15 de diciembre del 2016 por cuanto no se acredita la propiedad mediante documentos idóneos ni fehacientes correspondientes a minutas, escrituras públicas o ser titular registral mediante partida electrónica inscrita en registros públicos del bien inmueble ubicado en Mz. G Lt. 13 de la Urb. San Luis del Distrito y Provincia de Trujillo, Departamento de La Libertad.

SE RESUELVE:


ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR INFUNDADA el recurso de apelación presentado por el administrado Ricardo Isidoro Reyes Sebastián en contra el oficio N° 670-2017-SAIMT/GGI, en función a los argumentos esgrimidos en la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO.-NOTIFIQUESE la presente resolución a la administrada Ricardo Isidoro Reyes Sebastián, a fin de que haga valer su derecho conforme a ley y ante las instancias correspondientes de considerarlo conveniente.

ARTICULO TERCERO.-DAR POR AGOTADA LA VIA ADMINISTRATIVA, al ser la Gerencia General del SAIMT la última instancia resolutoria.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

C.c
Archivo

 Servicio de Administración de Inmuebles Municipales de Trujillo


Lid. Carlos Imael Iglesias León
GERENTE GENERAL - SAIMT



