



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MOLLEBAYA

"Año del Bicentenario del Perú. 200 años de Independencia"

## RESOLUCION DE GERENCIA N° 128-2021-MDM/GM

Mollebaya, 07 de diciembre del 2021.

### VISTO:

Proveído de 3046-2021-GM-MDM, de fecha 03 de diciembre, Informe N° 045-2021/ALE/EEZ de fecha 10 de noviembre del 2021, Informe N° 013-2021-UT-MDM, Informe N° 067-2021-JRBR-UDU/MDM, Informe N° 005-2021-JAPS-UDU/MDM, Solicitud con registro 0058-2021 de Senon Audon Quequezana Zegarra, sobre solicitud de cumplimiento de acta de compromiso;

### CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con lo establecido por el artículo 194 de la Constitución Política del Perú, modificado por la Ley de reforma constitucional N° 27680, las municipalidades como órgano de gobierno local tiene autonomía política económica y administrativa en los asuntos de su competencia, radicando dicha autonomía en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativo y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico.

Que, mediante registro de mesa de partes N° 0058 de fecha 08.01.2021, el Sr. Senon Audon Quequezana Zegarra, ahora en adelante Administrado, señala que, con "Acta de Compromiso" de fecha 25.04.2012 la Entidad se comprometió a comprarle 280 m2 del predio denominado "Piedra Grande", con la finalidad de ejecutar la Obra denominada "Complejo Deportivo Tauródromo Cerco Perimétrico del Campo de Fútbol Mollebaya". Asimismo, señala que a los demás colindantes sí se les compró el área respectiva; sin embargo, en su caso la Entidad no cumplió su compromiso, por lo que, le adeudaría S/ 28,000.00 (Veintiocho mil con 00/100 soles) a razón de S/ 100.00 soles por metro cuadrado; y, S/ 10,000.00 (Diez mil con 00/100 soles) por concepto de indemnización, más los intereses legales, para tales fines adjuntó; i) copia de la referida "Acta de Compromiso", ii) Carta Notarial de fecha 25.07.2016 en la cual requiere el cumplimiento de la referida acta, iii) copia de Escritura Pública N° 1043 de fecha 02.03.2004 del Notario Javier Angulo Suarez, donde instrumentalizó la minuta de compra venta entre "Doña Zoila Leonor Linares Roldan" a favor de "Senon Audon Quequezana Zegarra" (el ahora Administrado), se precisa que, en la referida compra venta Doña Zoila Leonor Linares Roldan transfiere al Administrado el predio denominado "Ramos las Arenas".

Que, mediante Informe N° 067-2021-JRBR-UDU/MDM de fecha 22.01.2021 el Jefe de la Unidad de Desarrollo Urbano remite el Informe N° 005-2021-JAPS-UDU/MDM de fecha 21.01.2021 del asistente técnico de UDU, el mismo que indica, "Análisis: 1. Revisada la documentación de compras de los terrenos para la construcción del estadio municipal y Tauródromo, todos ellos faltan hacer la desmembración para su inscripción en SUNARP, 2. No se encuentra ninguna escritura de compraventa del área que indica en el acta de compromiso entre la Municipalidad Distrital de Mollebaya y el Sr. Senon Quequezana Zegarra, esta área que indican en el documento es de 280.00 m2, que ha sido graficado aproximadamente en las imágenes ilustradas que se adjuntan, esta **área fue usada para la construcción del campo del fútbol de Mollebaya**" (el énfasis es nuestro)"

Que, con Informe N° 045-2021/ALE/EEZ, remitido a Secretaría General el 03 de diciembre del 2021, el asesor legal externo emite informe legal al respecto concluyendo que la solicitud del administrado debe ser declarada improcedente, por las consideraciones que se desarrollaran en los párrafos posteriores;

Que, el numeral 1.1. del artículo V del Título Preliminar del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, señala que, las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas.





# MUNICIPALIDAD DISTRIAL DE MOLLEBAYA

"Año del Bicentenario del Perú. 200 años de Independencia"

## RESOLUCION DE GERENCIA N° 128-2021-MDM/GM

Que, el numeral 1 del artículo 1° del mismo cuerpo normativo, señala que, son actos administrativos, **las declaraciones** de las entidades que, en el marco de normas de derecho público, están destinadas a producir efectos jurídicos sobre los intereses, obligaciones o derechos de los administrados dentro de una situación concreta.

Que, el artículo 117° del referido cuerpo legal, señala que, cualquier administrado, individual o colectivamente, **puede promover por escrito el inicio de un procedimiento administrativo ante todas y cualesquiera de las entidades, ejerciendo el derecho de petición** reconocido en el artículo 2 inciso 20) de la Constitución Política del Estado. (...). Este derecho implica la obligación de dar al interesado una respuesta por escrito dentro del plazo legal.

Que, el artículo 140° del Código Civil, señala que, el acto jurídico es la manifestación de voluntad destinada a **crear, regular, modificar o extinguir relaciones jurídicas**. Para su validez se requiere: 1.- Plena capacidad de ejercicio, salvo las restricciones contempladas en la ley. 2.- **Objeto física y jurídicamente posible**. 3.- Fin lícito. 4.- Observancia de la forma prescrita bajo sanción de nulidad.

En este contexto, el artículo 1414° del mismo cuerpo normativo señala que, por el compromiso de contratar las partes se obligan a **celebrar en el futuro un contrato definitivo**. Asimismo, el Artículo 1415° señala que, el compromiso de contratar **debe contener, por lo menos, los elementos esenciales del contrato definitivo**. Por último, el artículo 1416° señala que, el plazo del compromiso de contratar debe ser determinado o determinable. Si no se estableciera el plazo, **éste será de un año**.

En el caso concreto, el Administrado solicitó el cumplimiento del Contrato Preparatorio denominado "Acta de Compromiso" de fecha 25.04.2012, donde la Entidad se comprometía a comprarle 280 m2 del predio denominado "**Piedra Grande**", con la finalidad de ejecutar la Obra denominada "Complejo Deportivo Tauródromo Cerco Perimétrico del Campo de Fútbol Mollebaya"; sin embargo, en la actualidad, transcurrió más de un (01) año desde la suscripción del referido contrato, por lo que, en aplicación del 1416° del Código Civil no podría darse cumplimiento por cuanto el referido contrato venció. En tal sentido, debe desestimarse lo solicitado por el Administrado.

Que, por otra parte, la Entidad tampoco podría cumplir el referido contrato preparatorio, porque el Administrado no demostró la titularidad del referido predio que se comprometió vender, es decir, el contrato preparatorio (Acta de Compromiso) entre la Entidad y el Administrado **crea y regula la futura compra venta** respecto al predio denominado "**Piedra Grande**"; sin embargo, de acuerdo a la Escritura Pública N° 1043 de fecha 02.03.2004 del Notario Javier Angulo Suarez, el Administrado sería dueño del predio denominado "**Ramos las Arenas**" mas no del predio denominado "**Piedra Grande**", es decir, el Administrado estaría tratando de vender un predio que no es suyo. Asimismo, al contrastar la ubicación del predio controvertido descrito (Norte, Sur, Oeste y Este) en el "Acta de Compromiso" y la "Escritura Pública N° 1043" se verificó que son dos predios distintos; por lo que, no procedería formalizar una compra venta de un bien ajeno.

Que, sin perjuicio de lo indicado, es función de la Unidad de Desarrollo Urbano realice una búsqueda catastral en los Registro Públicos y/o COFOPRI y/o Ministerio de Agricultura (según corresponda) respecto al área de 280 m2 descrita gráficamente en el Informe N° 005-2021-JAPS-UDU/MDM de fecha 21.01.2021, con la finalidad de identificar al respectivo titular; y, en caso de verificar que son predios del Estado, solicite a la autoridad competente la transferencia definitiva y/o transferencia del uso del referido predio para fines de uso público (proyecto de inversión pública).

Que, mediante Resolución de Alcaldía N° 034-2021-MDM, el despacho de Alcaldía, delega funciones administrativas al despacho de Gerencia Municipal y estando a las consideraciones expuestas, de conformidad con la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, sus normas complementarias y conexas en uso de sus facultades;





# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MOLLEBAYA

"Año del Bicentenario del Perú. 200 años de Independencia"

**RESOLUCION DE GERENCIA N° 128-2021-MDM/GM**

**SE RESUELVE:**

**ARTICULO PRIMERO. – DECLARAR IMPROCEDENTE** la solicitud del señor Senon Audon Quequezana Zegarra, respecto al cumplimiento del "Acta de Compromiso" de fecha 25 de abril del 2012, según los considerandos de la presente Resolución.

**ARTICULO SEGUNDO. – ENCARGAR**, a la Unidad de Desarrollo Urbano, realizar las acciones administrativas correspondientes con la finalidad de identificar la titularidad del área referida en el penúltimo párrafo de la parte considerativa de la presente Resolución.

**ARTICULO TERCERO. – NOTIFICAR**, el presente acto resolutivo al administrado, Alcaldía, Unidad de Desarrollo Urbano y demás órganos estructurales de la municipalidad que por su naturaleza tenga injerencia en el contenido de la misma.

**REGISTRESE, COMUNIQUESE Y NOTIFIQUESE**

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MOLLEBAYA  
CPO. Omar Jesús Huacupaco Cuadros  
GERENTE MUNICIPAL