



2023 - 2026

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE COTABAMBAS

TAMBOBAMBA

REGIÓN APURÍMAC



ACUERDO N°0138-2025-CM-MPCT/RA

Tambobamba, 11 de julio del 2025.

EL CONCEJO MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE COTABAMBAS-TAMBOBAMBA.

VISTO:

En Acta de Sesión Ordinaria de Concejo Municipal N°13-2025 de Concejo Municipal de la Municipalidad Provincial de Cotabamba-Tambobamba, de fecha 10 de julio del 2025; y,

CONSIDERANDO:

Que, conforme a los artículos 194 y 195 de la Constitución Política del Estado, modificada por Ley N° 27680 y Ley N° 30305 de Reforma Constitucional, concordante con los artículos I y II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, las municipalidades son órganos de gobierno, con personería jurídica de derecho público y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines, con autonomía política, económica y administrativa, en los asuntos de su competencia. Autonomía que radica en la facultad de ejercer actos de gobierno administrativos y de administración con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, de conformidad con el Artículo 41° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, modificado por la Ley N° 31433 Ley que modifica la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades y la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, respecto a las atribuciones y responsabilidades de Concejos Municipales y Concejo Regionales, para fortalecer el ejercicio de su función de fiscalización, señala que los Acuerdos son decisiones que toma el Consejo referidas a asuntos específicos de interés público, vecinal o institucional, que expresan la voluntad del Órgano de Gobierno para practicar un determinado acto o sujetarse a una conducta o norma institucional, los acuerdos aprobados, cuando así lo requieran incluyen un plan de implementación que establezca las acciones a realizar, señalando metas, plazos y financiamiento, según corresponda;

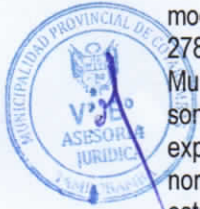
Que, el artículo 221 del Código Civil peruano, establece las causales de anulabilidad, señalando que:

El acto jurídico es anulable:

1. Por capacidad de ejercicio restringida de la persona contemplada en los numerales 1 al 8 del artículo 44.
2. Por vicio resultante de error, dolo, violencia o intimidación.
3. Por simulación, cuando el acto real que lo contiene perjudica el derecho de tercero.
4. Cuando la ley lo declara anulable.

Que, de acuerdo al jurista Anibal Torres Vásquez, "el dolo" como vicio de la voluntad se diferencia de la figura general de dolo prevista en el Derecho penal o en la disciplina del acto ilícito civil, en los cuales el dolo consiste en el deseo de producir el evento y sus efectos; en cambio, como vicio de la voluntad consiste solamente en un artificio, un engaño, orientado a hacer caer en error a una de las partes con el fin de que celebre el acto jurídico. El grado más alto del engaño es la maquinación, el ardid, o sea la artificiosa predisposición de signos exteriores que conducen a una falsa representación de la realidad que es la que conduce a la víctima a tomar la decisión de celebrar el acto jurídico. En el caso concreto el acto jurídico de compra venta realizado en fecha 19 de junio del 1986 entre la vendedora señora Rosaura Mansilla Sotomayor de Puma y la Municipalidad Provincial de Cotabamba adolece de un vicio susceptible de anulación, toda vez conforme se tiene del testamento otorgado por la señora María Santos Sotomayor el 26 de diciembre del 1985, el predio Sallay correspondía a las hermanas María Concepción Mansilla de Olivera y Rosaura mansilla Sotomayor de Puma, sin embargo, la señora Rosaura Mansilla Sotomayor ha transferido el 100% del predio Sallay el 19 de junio de 1986 a la Municipalidad Provincial de Cotabamba, cuando sólo le correspondía el 50% y además cuando el testamento otorgado no había surtido sus efectos. En tal sentido, es factible confirmar el acto jurídico de compraventa respecto a la propiedad correspondiente a Rosaura Mansilla Sotomayor de Puma;

Que, el artículo 222 del mismo cuerpo normativo, respecto a los efectos de la nulidad por sentencia, señala que: "El acto jurídico anulable es nulo desde su celebración, por efecto de la sentencia que lo declare. Esta nulidad se pronunciará a petición de parte y no puede ser alegada por otras personas que aquellas





en cuyo beneficio la establece la ley". En ese sentido, la nulidad y anulabilidad son supuestos de ineficacia estructural u originaria. Por ello, todas las causales de nulidad, como aquellas de anulabilidad, se presentan siempre al momento de perfeccionarse el acto jurídico. Sobre esta semejanza, Anibal Torres, indica que «no hay supuestos de nulidad o anulabilidad sobrevinientes a la celebración del acto jurídico». En el presente caso el acto jurídico denominado compra venta del predio Sallay, adolece de vicio en el momento de su formación, debido a la causal de anulabilidad que se sustenta en el inciso 2) del artículo 221 del código civil, esto es, vicio resultante del dolo, por lo que la petición de anulabilidad solo corresponde a la parte afectada, de ahí que frente al acto anulable, la parte afectada en este caso, es la Municipalidad Provincial de Cotabambas si tiene la necesidad en la protección pueda demandar judicialmente para que se declare su nulidad, o por el contrario puede convalidarlo mediante confirmación o dejar que transcurra el plazo de prescripción, debe tenerse en cuenta la confirmación se define como una forma de convalidación de un acto anulable, por medio de la cual el titular de la acción de anulabilidad manifiesta expresa o tácitamente su deseo de querer la validez y eficacia definitiva del acto anulable. La confirmación encuentra su fundamento en el principio de conservación del acto jurídico;

Que, el artículo 230 del Código Civil peruano, respecto a la confirmación explícita del acto jurídico, señala: "Salvo el derecho de tercero, el acto anulable puede ser confirmado por la parte a quien corresponda la acción de anulación, mediante instrumento que contenga la mención del acto que se quiere confirmar, la causal de anulabilidad y la manifestación expresa de confirmarlo". Siendo así, la confirmación expresa es el acto jurídico unilateral (porque es realizado solo por aquel a quien corresponde el derecho de instar la anulación, sin que sea necesario el concurso de la otra parte), en este caso sólo corresponde confirmar a la Municipalidad Provincial de Cotabambas, teniendo en consideración el vicio de la voluntad "dolo" fue conocida por la Municipalidad en fecha 07 de noviembre de 2023, fecha en que se notificó la sentencia de vista en el expediente judicial N° 00067-2016-0-0307-JM-CI-01; por lo que, se adquirió la calidad de cosa juzgada en aplicación del principio de doble instancia, pues es el momento en que se ha determinado y tomado conocimiento indubitable que el predio Sallay en realidad pertenecía no solo a Rosaura Mansilla Sotomayor de Puma, sino también a su hermana María Concepción Mansilla de Olivera, en virtud de un testamento dejado por su progenitora, que surtió sus efectos recién en el año 1986, y estando dentro del plazo legal corresponde la confirmación expresa;

Que, respecto a la formalidad de la confirmación del acto jurídico, el artículo 232 del Código Civil señala: "La forma del instrumento de confirmación debe tener iguales solemnidades a las establecidas para la validez del acto que se confirma". Para el caso en concreto, el acto con el cual se aprueba la adquisición del predio Sallay fue mediante acta extraordinaria del Concejo Municipal de la Entidad, de fecha 18 de junio de 1986, por tanto la solemnidad establecida para la confirmación del acto jurídico debe ser igual, el cual se traduce en acuerdo Municipal, consideradas como decisiones, que toma el concejo, referidas a asuntos específicos de interés público, vecinal o institucional, que expresan la voluntad del órgano de gobierno para practicar un determinado acto o sujetarse a una conducta o norma institucional de acuerdo al artículo 41 de la Ley N°27972, Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, mediante escritura pública de fecha 26 de diciembre de 1985, que contiene el testamento otorgado por María Santos Sotomayor Abarca, se dispone, entre otros, en relación al terreno Sallay, lo siguiente: "En cuanto al sector del predio con árboles de capulí que queda al frente del centro educativo de Palcaro dejo a mis hijas Rosaura y María Concepción que ya poseen en forma proporcional".

Que, mediante acta extraordinaria del Concejo Municipal de la Entidad de fecha 18 de junio de 1986, se consta la deliberación del Concejo para la adquisición, mediante contrato de compraventa, del terreno denominado Challay o Sallay, en los términos siguientes:

"En Tambobamba, a los dieciocho días de junio de mil novecientos ochenta y seis; siendo las horas diez, reunidos los señores regidores del Concejo Provincial, en el objeto de realizar sesión extraordinaria, abierta la sesión bajo presidencia del alcalde provincial señor Roberto Abarca Lira; dando inicio con lectura de la convocatoria - seguidamente se dio lectura del oficio N° 01-86 del Jefe de Línea de la Guardia Civil firmado por el [ininteligible] señor Emilio Bocangel, en el que solicita reconsideración, sobre la donación de un terreno para construcción de dicha institución, acompaña la firma los señores miembros del comité pro construcción local Guardia Civil, señora Rosaura Vivanco, Remigio Abarca. (...) pidiendo compra de un terreno de propiedad de la señora Rosaura Mansilla de Puma, en el lugar Challay. Teniendo



una necesidad y de prioridad de suma importancia, no teniendo local propio la Guardia Civil en esta capital de provincia, los señores regidores como el alcalde provincial, aceptan la compra del terreno de la indicada propietaria, en la suma de dieciséis mil intis aportando el Concejo en la cantidad de catorce mil intis, y el comité aportara la suma de dos mil intis (...)"

Que, mediante Resolución de Alcaldía N° 12 de fecha 18 de junio de 1986, emitida por el entonces alcalde de la Municipalidad Provincial de Cotabambas, Roberto Abarca Lira, se resuelve: Adquirir un terreno ubicado en el lugar Challay de propiedad de la familia [ininteligible] y esposa Rosaura Mansilla de Puma, mediante compraventa en la suma de catorce mil intis con los respectivos linderos, donde se construirá las oficinas para la guardia civil y otorgarse el acta correspondiente de donación".

Que, mediante contrato de compraventa de fecha 19 de junio de 1986 la Municipalidad Provincial de Cotabambas – Apurímac, celebró contrato de compraventa con Rosaura Mansilla Sotomayor de Puma (enajenante), con la finalidad de adquirir el predio denominado Sallay, declarando expresamente la enajenante ser propietaria del terreno denominado Sallay, con una extensión de 1400 m², esto es, en su totalidad, además, declaró haber adquirido tal calidad por herencia de sus progenitores Mariano Mansilla Alvares y María Santos Sotomayor Abarca; coligiéndose el reconocimiento social de la propiedad en tal persona, conforme es de verse en el acta extraordinaria del Concejo Municipal de la Entidad, de fecha 18 de junio de 1986;

Que, mediante escritura pública de fecha 21 de mayo de 2016, que contiene el contrato de compraventa que celebró de una parte María Concepción Mansilla de Olivera (vendedora) y, de otra parte, Raymundo Alcides Sotomayor Abarca y Zenovia Gamarra Andia (compradores), se enajenó el 50% del predio Sallay.

Que mediante sentencia de primera instancia recaída en el expediente judicial N° 00067-2016-0-0307-JM-CI-01, que versó sobre la pretensión de reivindicación y nulidad de acto jurídico, se resolvió declarar fundada en parte la demanda interpuesta por Raymundo Alcides Sotomayor Abarca y Zenovia Gamarra Andia, contra la Municipalidad Provincial de Cotabambas y el Sindicato de trabajadores de Educación de Cotabambas, sobre reivindicación, y acumulativamente restitución del inmueble del predio o terreno denominado Sallay del distrito de Tambobamba - Cotabambas – Apurímac, ordenándose la restitución del predio Sallay (50%) en favor de los demandantes.

Que, mediante Resolución N°63 sentencia de vista (segunda instancia) de fecha 15 de setiembre del año dos mil veintitrés recaída en el expediente judicial N° 00067-2016-0-0307-JM-CI-01, se confirmó la decisión de primera instancia, adquiriendo la decisión judicial de calidad cosa juzgada por el principio de doble instancia.

Que, mediante Acta de Lanzamiento de fecha 07 de marzo del 2025, se consta la ejecución de la sentencia firme que obra en el expediente judicial N.º 00067-2016-0-0307-JM-CI-01, restituyéndose la posesión del predio Sallay en favor de los demandantes Raymundo Alcides Sotomayor Abarca y Zenovia Gamarra Andia, en la extensión de 683.34m² (conforme el área del plano perimétrico que fue objeto de la demanda).

Que, mediante Oficio N°045-2025-PP-MPCT de fecha 02 de junio del 2025, la Procuradora Publica de la Municipalidad Provincial de Cotabambas, Abog. Guisela Ortiz Reynoso, remite a la Municipalidad Provincial de Cotabambas, la propuesta jurídica respecto al predio Sallay, señalando que, la Municipalidad puede optar por la confirmación del acto jurídico de compraventa respecto a la propiedad correspondiente a Rosaura Mansilla Sotomayor de Puma;

Que, mediante Informe Legal N.º 090-2025-AJ-MPCT/DCP de fecha 10 de julio del 2025, el Asesor Jurídico, Abog. Dimas Castro Pareja, concluye que, la CONFIRMACION DEL ACTO JURIDICO DE LA COMPRA VENTA DEL PREDIO SALLAY es un mecanismo de saneamiento legal del acto jurídico anulable con efecto retroactivo previsto en los artículos 230, 231 y 232 del código civil, por lo tanto, PROCEDE confirmación del acto jurídico de la compra venta del predio Sallay de 1400m² de fecha 19 de junio de 1986, celebrado entre la Municipalidad Provincial de Cotabambas y la señora Rosaura Mansilla Sotomayor de Puma, habiendo sido modificado el área del predio por resolución N°44 (sentencia) del juzgado mixto de Tambobamba de fecha uno de marzo del dos mil veintidós y ratificado por resolución N° 63 (sentencia de vista) de fecha quince de setiembre del dos mil veintitrés por la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Apurímac.

Por todas estas consideraciones antes expuesto y teniendo la facultad de ejercer la acción de anulabilidad o la confirmación de acto jurídico, este Concejo Municipal ve por conveniente optar por la confirmación del acto jurídico de compra venta del predio Sallay de fecha 19 de junio de 1986, celebrado entre la Municipalidad



Provincial de Cotabambas y la señora Rosaura Mansilla Sotomayor de Puma, por la necesidad pública de ejecutar un proyecto de inversión pública que beneficie a la sociedad;

Que, de conformidad con lo expuesto precedentemente y en ejercicio de las facultades previstas en el Numeral 3) del Artículo 20° de la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972, el Concejo Municipal de la Municipalidad Provincial de Cotabambas contando con el **VOTO UNANIME** de los señores regidores asistentes a la Sesión Ordinaria del Concejo Municipal N°13-2025 de fecha 10 de julio del 2025, con la dispensa de lectura y aprobación de Acta.

ACUERDA:

Artículo 1°. - APROBAR la CONFIRMACIÓN del ACTO JURÍDICO DE LA COMPRA VENTA DEL PREDIO SALLAY DE FECHA 19 DE JUNIO DE 1986, celebrado entre la Municipalidad Provincial de Cotabambas y la señora Rosaura Mansilla Sotomayor de Puma, respecto al área del predio que fue propietaria la enajenante en virtud del Testamento Público de fecha 26 de diciembre de 1985 y registrado en el registro de Testamentos en la P.E. 05010237 de la Zona Registral del Cusco, otorgada por su progenitora María Santos Sotomayor Abarca. De la misma forma hacer mención que la Memoria descriptiva y el plano perimétrico forman parte del presente acuerdo. Asimismo, precisar que la confirmación del acto jurídico de compra venta, será con las siguientes medidas perimétricas:

Ubicación:

Departamento: Apurímac
Provincia: Cotabambas
Distrito: Tambobamba
Sector: Pampaña
Predio: Sallay

Ubicación cartográfica

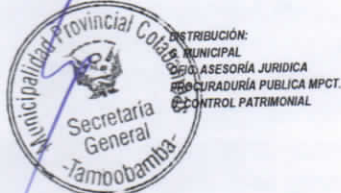
Coordenadas UTM DEL CENTROIDE
Este: 805103.2659m
Norte: 8456234.3710m
Área: 0.06051 ha (605.12 m2)
Perímetro: 98.87 ml

Artículo 2°. - AUTORIZAR al alcalde de la Municipalidad Provincial de Cotabambas, Ing. Dante Contreras Gayoso, realizar todos los trámites administrativos y registrales ante la **Oficina Registral Abancay - Zona Registral N.° X Sede Cusco**, esto con la finalidad de realizar el saneamiento físico legal del terreno del predio de Sallay, por la extensión de 605.12 m2, conforme a la memoria descriptiva y plano perimétrico.

Artículo 3°. - ENCARGAR, a la Gerencia Municipal, Oficina de Asesoría Jurídica, Procuraduría Pública de la Municipalidad Provincial de Cotabambas-Apurímac y a las demás áreas administrativas, el cumplimiento del presente acuerdo conforme a sus competencias.

Artículo 4°. - ENCARGAR a la oficina de Relaciones Públicas y a la Unidad de Estadística e Informática la difusión y publicación del presente acuerdo en el portal de transparencia de la Municipalidad Provincial de Cotabambas.

REGISTRESE, COMUNIQUESE y CUMPLASE



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE COTABAMBAS
TAMBOBAMBA
Ing. Dante Contreras Gayoso
DNI N° 25003473
ALCALDE PROVINCIAL