



MUNICIPALIDAD
DE CHACLACAYO

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 055-2018-GM/MDCH

Chaclacayo, 30 de octubre de 2018.

EL GERENTE MUNICIPAL DE CHACLACAYO

VISTO: El expediente N° 8536-2017 de fecha 07 de diciembre de 2017, presentado por el Sr. Luis Gerardo Vento Rodríguez, el Informe N° 0232-2017-SGPUCHE-GDU/MDCH de fecha 18 de diciembre de 2017 de la Subgerencia de Planificación Urbana, Catastro, Habilitaciones y Edificaciones, el memorando N° 13-2018-GATAC/MDCH de fecha 11 de enero de 2018 de la Gerencia de Administración Tributaria y Atención Ciudadana, el Informe N° 012-2018-KVCR-SGPUCHE-GDU/MDCH de fecha 07 marzo de 2018 del Área de Planificación Urbana de la Subgerencia de Planificación Urbana, Catastro, Habilitaciones y Edificaciones, el Informe N° 0027-2018-SGPUCHE-GDU/MDCH de fecha 07 de marzo de 2018 de la Subgerencia de Planificación Urbana, Catastro, Habilitaciones y Edificaciones, el Informe N° 131-2018-GAJ/MDCH de fecha 18 de julio de 2018 de la Gerencia de Asesoría Jurídica, el Informe N° 120-2018-GDU/MDCH de fecha 29 de octubre de 2018 de la Gerencia de Desarrollo Urbano;

CONSIDERANDO

Que, la Constitución Política del Perú, en su artículo 194° señala: "Las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno local. Tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia (...)". Asimismo, la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, en su artículo II del Título Preliminar, señala: "Los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. (...)";

Que, la Constitución Política del Perú, en su artículo 139° numerales 3 y 14 señala como principios y derechos de la función jurisdiccional "3) La observancia del debido proceso y la tutela jurisdiccional. Ninguna persona puede ser desviada de la jurisdicción predeterminada por la ley, ni sometida a procedimiento distinto de los previamente establecidos; 14) El principio de no ser privado del derecho de defensa en ningún estado del proceso (...)";

Que, por su parte el artículo 504° del Código Procesal Civil, señala que: "Se tramita como proceso abreviado la demanda que formula: (...) 2. El poseedor para que se le declare propietario por prescripción; (...)". Aunado a ello el artículo 505° del mismo cuerpo normativo señala: "Requisitos especiales.- Además de lo dispuesto en los Artículos 424° y 425°, la demanda debe cumplir con los siguientes requisitos adicionales: (...) 2. Se describirá el bien con la mayor exactitud posible. **En caso de inmueble se acompañarán: planos de ubicación y perimétricos, así como descripción de las edificaciones existentes, suscritos por ingeniero o arquitecto colegiado y debidamente visados por la autoridad municipal o administrativa correspondiente,** según la naturaleza del bien; y, cuando sea el caso, certificación municipal o administrativa sobre la persona que figura como propietaria o poseedora del bien. (...)";

Que, en merito a la normativa expuesta en el párrafo precedente, con expediente N° 2875-2016 de fecha 15 de abril de 2016, el Sr. Crispolo Calero Orizano, solicitó una Visación de planos con fines de prescripción adquisitiva del predio signado como sub lote 5A de la Lotización Zarumilla, Av. Alfonso Ugarte 275-277 – Distrito de Chaclacayo cuyo dominio corre inscrito en la Partida Registral N° 49050761 del Registro de Predios de Lima; a continuación, con Resolución de la Gerencia de Desarrollo Urbano N° 0172-2016-GDU/MDCH, se declara procedente la Visación de



MUNICIPALIDAD
DE CHACLACAYO

Planos para Prescripción Adquisitiva para el predio ubicado en Av. Alfonso Ugarte N° 275-277 – Chaclacayo;

Que, posteriormente, con expediente N° 8536-2017 de fecha 07 de diciembre de 2017, el Sr. Luis Gerardo Vento Rodríguez, solicita la Nulidad de la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano N° 0172-2016-GDU/MDCH, argumentando que dicho predio le corresponde a su persona, según la Partida Registral N° 49050761 inscrita en los Registros Públicos de Propiedad Inmueble, Código de Contribuyente N° 10085, constancia de no adeudo, Hoja HR, PU, HLP, HLA, y otros; asimismo indica que la visación del plano solicitado comprende un área distinta a la indicada en la partida registral indicada, no guardando relación alguna con el predio que el Sr. Crispolo Calero Orizano posee y ocupa en la realidad;

Que, al respecto, el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 006-2017-JUS, señala en su artículo 10° que: "Son vicios del acto administrativo, que causan su nulidad de pleno derecho, los siguientes: 1) La contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias. 2) El defecto o la omisión de alguno de sus requisitos de validez, salvo que se presente alguno de los supuestos de conservación del acto a que se refiere el Artículo 14. 3) Los actos expresos o los que resulten como consecuencia de la aprobación automática o por silencio administrativo positivo, por los que se adquiere facultades, o derechos, cuando son contrarios al ordenamiento jurídico, o cuando no se cumplen con los requisitos, documentación o tramites esenciales para su adquisición. 4) Los actos administrativos que sean constitutivos de infracción penal, o que se dicten como consecuencia de la misma.";

Que, asimismo, el Artículo 12° numeral 12.1, de la misma norma, señala que: "La declaración de nulidad tendrá efecto declarativo y retroactivo a la fecha del acto, salvo derechos adquiridos de buena fe por terceros, en cuyo caso operara a futuro."; por su parte el artículo 13° numeral 13.1, de la misma, indica que: "La nulidad de un acto sólo implica la de los sucesivos en el procedimiento, cuando estén vinculados a él.";

Que, adicionalmente el artículo 211° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, señala que: "211.1) En cualquiera de los casos enumerados en el Artículo 10, puede declararse de oficio la nulidad de los actos administrativos, aun cuando hayan quedado firmes, siempre que agraven el interés público o lesionen derechos fundamentales. 211.2) La nulidad de oficio solo puede ser declarada por el funcionario jerárquico superior al que expidió el acto que se invalida. (...) 202.3) La facultad para declarar la nulidad de oficio de los actos administrativos prescribe en el plazo de dos (2) años, contado a partir de la fecha en que hayan quedado consentidos. (...)";

Que, habiendo realizado la revisión de los actuados anexos al expediente N° 2875-2016 se aprecia que los documentos presentados por el Sr. Crispolo Calero Orizano, como anexo de fecha 26 de julio de 2016, corresponden todos a un predio con la denominación de lote 6-A con Código de Predio N° 1010310136, con excepción de los documentos HR, PU, HLP y HLA correspondientes al año 2016, en el que se indica, respecto del mismo código de contribuyente y código de predio, que la dirección es 5-A, respecto de lo cual en el escrito de anexo se indica por el administrado, que la numeración del lote anterior (6-A) era a causa de un error, siendo correspondiente el 5-A. Adicionalmente, en el expediente N° 2875-2016, el Sr. Crispolo Calero Orizano, presenta los planos y memorias descriptivas del predio sujeto al procedimiento de Visación de Planos para trámites de prescripción adquisitiva, señalando en todos que el lote materia de evaluación era el 5-A;



**MUNICIPALIDAD
DE CHACLACAYO**

Que, posteriormente con Resolución de la Gerencia de Desarrollo Urbano N° 0172-2016-GDU/MDCH, se declara: "FUNDADO el pedido del expediente N° 2875-2016 (...) sobre Visación de Planos para Prescripción Adquisitiva para el predio ubicado en Av. Alfonso Ugarte N° 275-277, Distrito de Chaclacayo de la Provincia y Departamento de Lima, (...)" haciendo mención en la misma que el remanente del lote era el 5, entendiéndose por ende que la Visación versaba sobre dicho lote. Asimismo, en dicha resolución, en la parte que se consigna lo actuado en la Inspección Ocular no se establece si la numeración por la cual se da la Visación corresponde efectivamente al lote 5-A, lo cual tampoco es verificable en el informe de la parte técnica, Informe N° 253-2016-DPUC-GDU/MDCH, por cuanto no se hace ninguna referencia a ello en el mismo, deviniendo de esta manera en falta de objetividad en el procedimiento puesto que no se deja establecido certeramente si la dirección del predio materia de evaluación correspondía al declarado por el administrado;

Que, del mismo modo, habiendo realizado la revisión de los documentos presentados con el expediente N° 8536-2017 y lo remitido e informado por la Gerencia de Administración Tributaria y Atención Ciudadana con el Memorando N° 13-2018-GATAC/MDCH, se puede observar que la inscripción como contribuyente del Sr. Crispolo Calero Orizano, se da en base a una Escritura Pública de fecha 03.09.2004 que señala la transferencia del sub lote 6-A con frente a la hoy calle Alfonso Ugarte, Urbanización Zarumilla, Distrito de Chaclacayo, que consta en la partida de inscripción corriente en la Ficha N° 1116713 correspondiente a la Partida Registral N° 43060422; predio el cual posteriormente con escritura pública de fecha 22.03.2014 se transfiere como donación a la persona de Yeny Edith Calero Orbezo, lo cual obra en la misma partida registral. Ante tal declaración, la administración al momento de registrar al nuevo titular del predio en el año 2014, debió proceder a dar la baja del Código de Contribuyente N° 33291, no obstante se aprecia que en lugar de ello, se aceptó una declaración jurada en el 2014, con la cual se modifica la numeración del lote inscrito en dicho código de contribuyente, quedando este como 5-A, sustentándose en una rectificación, de lo que sin embargo, acorde a lo informado por la propia Gerencia Administración Tributaria y Atención Ciudadana no se adjuntó la documentación que justifique dicha rectificación;

Que, de tal forma, teniendo en consideración que con Informe N° 012-2018-KVCR-SGPUCHE-GDU/MDCH la Subgerencia de Planificación Urbana, Catastro, Habilitaciones y Edificaciones, señala que en la visita de Inspección Ocular realizada el día 07 de marzo de 2018, se constató que el predio correspondiente al Sr. Crispolo Calero Orizano y esposa es el constituido por el Sub lote 6-A, y no por el lote 5 tal y como se señaló en la Resolución de la Gerencia de Desarrollo Urbano N° 0172-2016-GDU/MDCH; en consecuencia, se determina que se ha incurrido en un vicio de nulidad, puesto que tal y como se indicó anteriormente, en el Informe N° 253-2016-DPUC-GDU/MDCH, de la División de Planificación Urbana y Catastro, no se deja constancia ni actuación alguna de que el área técnica de dicha unidad orgánica, haya realizado la inspección ocular respectiva con la cual se determina si lo declarado por los administrados es acorde a la realidad. En consecuencia según lo establecido por el área técnica de la Subgerencia de Planificación Urbana, Catastro, Habilitaciones y Edificaciones, el lote ocupado por el Sr. Crispolo Calero Orizano y esposa es el constituido por el Sub lote 6-A;

Que, en tal contexto, velando por el debido procedimiento administrativo, entre otros, el derecho del administrado y deber de la administración de emitir una decisión motivada y fundada en derecho, es menester de la administración, de modo previo a aprobar la visación de planos para prescripción adquisitiva solicitada por el Sr. Crispolo Calero Orizano, verificar, por medio de una Inspección ocular, si los datos y especificaciones del lote o predio del cual se solicitaba el procedimiento, correspondían al mismo respecto del cual se ejercía la posesión;



**MUNICIPALIDAD
DE CHACLACAYO**

Que, en consecuencia, corresponde la declaración de Nulidad de la Resolución de la Gerencia de Desarrollo Urbano N° 0172-2016-GDU/MDCH, acorde a lo estipulado por el artículo 10° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, aprobado por D.S. N° 006-2017-JUS, debiendo retrotraerse el procedimiento hasta el momento en que se generó el vicio de nulidad;

Estando a los fundamentos expuestos, a las normas legales glosadas y en uso de las atribuciones conferidas en los artículos 6° y 20° numeral 6), de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades;

SE RESUELVE:



Artículo Primero: **DECLARAR** la **Nulidad de Oficio** de la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano N° 0172-2016-GDU/MDCH de fecha 04 de agosto de 2016, debiendo reponerse el procedimiento hasta la etapa en que la Gerencia de Desarrollo Urbano expida nueva resolución respecto de lo solicitado con expediente N° 2875-2016, en merito a los fundamentos expuestos en la presente.



Artículo Segundo: **DERIVAR** copia de los actuados a la Secretaría Técnica y Procuraduría Pública Municipal, a fin de que acorde a sus atribuciones y competencias ejerciten las acciones legales pertinentes, en base a lo expuesto en la presente.

Artículo Tercero: **ENCARGAR** el cumplimiento de la presente Resolución a la Gerencia de Desarrollo Urbano.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHACLACAYO
José Carlos Tiptana Ramirez
GERENTE MUNICIPAL

