



Municipalidad Distrital
de Pimentel

Resolución de Alcaldía N° 091 -2017-MDP/A

Pimentel, 24 de Mayo del 2017

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL:

VISTO: El Exp. N° 8484 - 2014 de fecha 27.10.2014 presentado por Rosalina Carranza Davila, Registro N.º 11373-2017 de fecha 05.04.2017 presentado por Magna Victoria Pizarro Peralta y otros e Informe Legal N.º 308 - 2017 -MDP/OAJ de fecha 24.05.2017 emitido por la Asesoría Jurídica.

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad a lo previsto en el artículo 194 de la Constitución Política del Perú, concordante con el Artículo II de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972; los Gobiernos Locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que mediante Registro N.º 11373-2017 presentado por MAGNA VICTORIA PIZARRO PERALTA y otros solicita se declare la Nulidad de Oficio de la Licencia de Construcción N.º 0001409 - 2015.

Sustenta su pedido en que mediante Resolución de Alcaldía N° 034-2017-MDP/A de fecha 20 de Enero del 2017 se ha declarado la **NULIDAD DE OFICIO** de la Resolución de Gerencia Municipal N° 026 - 2016 -MDP/GM de fecha 13.01.2016 referente a una Independización y la Resolución de Gerencia Municipal N° 080 - 2016 -MDP/GM de fecha 03.03.2016 referente a una Rectificación de Resolución.

Que efectivamente la Resolución de Alcaldía N° 034-2017-MDP/A de fecha 20 de Enero del 2017 ha sido declarada firme y agotada la vía administrativa al haberse resuelto el Recurso de Reconsideración contra dicha resolución mediante Resolución de Alcaldía N° 061 - 2017 MDP/A de fecha 06 de Abril del 2017.

Que en la parte considerativa de la Resolución de Alcaldía N° 034-2017-MDP/A de fecha 20 de Enero del 2017 se indicaba que mediante Informe N° 025 - 2017 -DPTCCUR-MDP de fecha 18.01.2017 emitido por la Jefe de División de Planificación Territorial, Catastro y Control Urbano y Rural de la Municipalidad Distrital de Pimentel informa que:

En la Escritura Pública N° 1844 de fecha 11.04.2014 se hace mención a que el vendedor Segundo Leonelo Ascorbe Saavedra es el propietario del Sub Lote N° 05 - Predio La Esperanza, quien vende a la Sra. Rosalina Carranza Dávila un área de 200.00 m2.

Por tanto, el predio inscrito en la PE N° 11211519 - Sub Lote N° 05 - Predio La Esperanza sí correspondería al matriz descrito en la Escritura Pública N° 1844 de fecha 11.04.2014, toda vez que según las colindantes por el norte, en escritura pública y partida de inscripción registral linda con Acequia, colindante por el Sur linda con el Sub Lote N° 04 propiedad de María Gloria Ascorbe Saavedra ambos son descritos en Escritura Publica como en partida de inscripción registral, por el Este se indica en Escritura Pública con Carretera Chiclayo - Pimentel y en PE N° 11211519 se indica que linda con Sub Lote N° 06 (aporte de vía publica), toda vez que el predio matriz estará afectado por la denominada Vía Colectora Carretera Chiclayo - Pimentel.





Municipalidad Distrital
de Pimentel

Que los datos técnicos visados por esta entidad edil hacen mención a un predio mediterráneo donde sus colindantes norte, sur, este y oeste lindan con propiedad del vendedor, por tanto, lo indicado en la documentación visada hace mención a que linda con predio remanente lo cual es propiedad del vendedor.

Se hace mención que la ubicación del predio a independizar se calificó teniendo en cuenta la inspección de campo realizada por el área de Topografía en donde según el Informe N° 147-2015-CAEH de fecha 21.08.2015, Carlos Alberto Elera Hurtado hace mención que se realizó la inspección de campo con los auxiliares de topografía Julio Cesar Soto Montoya y Carlos Jenner Soto Montoya en presencia de la Sra. Rosalina Carranza Dávila, donde se hace mención que el predio a independizar se encuentra en excavación y está al costado de la vivienda del dueño del área matriz. En campo indica que se indicaron los vértices tanto del predio matriz como del predio a independizar. No se indicó ninguna observación al momento del levantamiento de campo.

Por todo lo expuesto anteriormente, se determinó que debió aclararse primero la ubicación exacta del predio a independizar antes de proceder con la Resolución ya que la Conformidad Técnica fue dada porque se pudo determinar en campo más no porque fuera posible de ubicarlo con el documento de propiedad.

Que mediante Informe N.º 289 - 2017 -DPTCCUR-MDP de fecha 17.05.2017 emitido por la Jefe de División de Planificación Territorial, Catastro y Control Urbano y Rural () informa que:

* El Área Técnica procedió a pasar las coordenadas UTM contenida en el Cuadro de coordenadas (lamina U-1), grafican un predio de tipo mediterraneo, las cuales arrojan un área de 198.50 m², con medidas perimetricas distintas en los colindantes por el norte con 9.85 ml y por el lado este con 20.01 ml, sin embargo, DISCREPA CON RESPECTO A LA UBICACIÓN GRÁFICA en el Exp. N.º 6688 - 2015, independización a nombre de Rosalina Carranza Davila, la cual se declaró nula con Resolución de Alcaldía N.º 034 - 2017-MDP/A de fecha 20.01.2017, toda vez que el predio lo dibujan al límite de la colindante oeste entre el Sub Lote N.º 05, propiedad de Segundo Leonelo Ascorbe Saavedra y Sub Lote N.º 04, propiedad de Maria Gloria Ascorbe Saavedra.

* Los datos técnicos visados por esta entidad edil hacen mención a un predio mediterraneo donde sus colindantes norte, sur, este y oeste lindan con propiedad del vendedor, por lo tanto lo indicado en la documentación visada plano de ubicación, lamina U-01, con respecto a lo graficado en la Base Grafica NO GUARDA CORRESPONDENCIA según la colindante por el oeste, toda vez que se gráfica colindante al Sub Lote N.º 04 - propiedad de María Gloria Ascorbe Saavedra.

Que la Licencia de Construcción N.º 0001409 de fecha 04.02.2015 fue expedido en mérito a la Ley N.º 29090 - Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, Ley N.º 29476 - Ley que modifica la Ley N.º 29090 y su Reglamento y modificatorias.

Que el art. 11 de la Ley N.º 29476 que modifica el art. 25 de la Ley N.º 29090 señala entre sus requisitos para la Modalidad B, que deberá adjuntar COPIA LITERAL DE DOMINIO expedida por el Registro de Predios, sin embargo revisado el Exp. N.º 8484-2014, NO obra ninguna partida electrónica que acredite la titularidad registral de doña Rosalina Carranza Davila, sino que sólo





Municipalidad Distrital
de Pimentel

obra la Escritura Publica N.º 1844 de fecha 11.04.2014 otorgada ante Notario Domingo Davila Fernández.

Cabe agregar que la recurrente tenía pleno conocimiento que en la fecha de presentación del Exp. N.º 8484 - 2014 de fecha 27.10.2014 hasta la expedición de la Licencia de Construcción N.º 0001409 de fecha 04.02.2015, el predio de su propiedad NO ostentaba inscripción registral y eso se acredita también, al adjuntar la recurrente copia simple de la Anotación de Tacha de fecha 14.05.2014 a su rogatoria de Compraventa realizada mediante el instrumento publico antes descrito. Asimismo se añade que la recurrente adjunta copia simple de la PE N.º 02182218 a folios 01 (uno) en cuyo asiento registral C00001 corre inscrita la titularidad registral de la Sucesion Intestada de María Eva Ascorbe Barco y de otros co-propietarios del predio rural ubicado en el Fundo La Esperanza - Paraje Arenales.

Que el art. 202 en sus numerales 202.1, 202.3 y 202.4 dispone que *"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 agravien el interés público. la facultad para declarar la nulidad de oficio de los actos administrativos prescribe al año, contado a partir de la fecha en que hayan quedado consentidos y que en caso de que haya prescrito el plazo previsto en el numeral anterior, sólo procede demandar la nulidad ante el Poder Judicial vía el proceso contencioso administrativo, siempre que la demanda se interponga dentro de los dos (2) años siguientes a contar desde la fecha en que prescribió la facultad para declarar la nulidad en sede administrativa."*

Que el artículo 10 de la Ley N.º 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General señala 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."

Por lo cual se aprecia que si bien se ha incurrido en causal de nulidad, toda vez que NO se ha efectuado una correcta evaluación técnica de la documentación obrante en el Expediente Administrativo N° 8484 - 2014, que dio origen a la Licencia de Construcción N.º 0001409 de fecha 04.02.2015 ya que carece de la debida motivación y causa perjuicio a derecho de terceros, sin embargo, la licencia expedida data de fecha 04.02.2015, quedando firme el 25 de Febrero del 2012, consecuentemente, de conformidad con lo regulado en el art. 202.3 de la Ley N.º 27444, se ha configurado la prescripción para promover la Nulidad de Oficio.





Municipalidad Distrital
de Pimentel

Que mediante Informe Legal N° 308 -2017-MDP/OAJ de fecha 24.05.2017 emitido por la Asesora Jurídica es de OPINION que en mérito a los dispositivos legales antes expuestos, la rogatoria incoada deviene en IMPROCEDENTE, debiendo acudir la recurrente a las instancias jurisdiccionales correspondientes.

En uso de las atribuciones previstas en el art. 39 de la Ley Orgánica de Municipalidades:

SE RESUELVE:

Artículo Primero: **DECLARAR IMPROCEDENTE** la **NULIDAD DE OFICIO** de la Licencia de Construcción para Vivienda Multifamiliar N.º 0001409 de fecha 04.02.2015 otorgada a doña Rosalinda Carranza Davila respecto al predio ubicado en la parte del Sub Lote N.º 05 del Predio La Esperanza, en mérito a los argumentos y dispositivos legales antes expuestos.

Artículo Segundo: **ENCARGAR** a Secretaría General la notificación de la presente Resolución a Magna Victoria Pizarro Peralta y otros, a doña Rosalina Carranza Dávila, Gerencia Municipal, Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural y Unidad de Tecnología de Informática, para su conocimiento, publicación y fines.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHIVÉSE.



Municipalidad Distrital de Pimentel

Ing. José Fco. Gonzales Ramirez
ALCALDE