



"Año de la Lucha Contra la Corrupción y la Impunidad"

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 111-2019-GM/MDPP

Puente Piedra, 18 de octubre de 2019

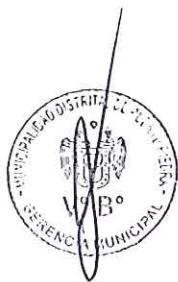
VISTO:

La Carta Múltiple N° 2028-2018-SGCSPU-GDU/MDPP de la Subgerencia de Catastro, Saneamiento y Planeamiento Urbano, el Acta de Inspección Ocular e Informe N° 025-2018-JMAB-SGCSPU-GDU/MDPP del Técnico de Catastro de la Subgerencia de Catastro, Saneamiento y Planeamiento Urbano, el Informe N° 1234-2018/SGCSPU-GDU-MDPP de la Subgerencia de Catastro, Saneamiento y Planeamiento Urbano, el Memorándum N° 355-2018-GDU/MDPP de la Gerencia de Desarrollo Urbano, el Memorándum N° 186-2018-GAJ/MDPP de la Gerencia de Asesoría Jurídica, el Proveído N° 503-2018 de la Gerencia de Desarrollo Urbano, el Informe N° 1291-2018/SGCSPU-GDU-MDPP de la Subgerencia de Catastro, Saneamiento y Planeamiento Urbano, el Memorándum N° 379-2018-GDU/MDPP de la Gerencia de Desarrollo Urbano, el Memorándum N° 219-2018-GAJ/MDPP de la Gerencia de Asesoría Jurídica, el Proveído N° 551-2018 de la Gerencia de Desarrollo Urbano, el Informe N° 1386-2018/SGCSPU-GDU-MDPP de la Subgerencia de Catastro, Saneamiento y Planeamiento Urbano, el Memorándum N° 420-2018-GDU/MDPP de la Gerencia de Desarrollo Urbano, el Informe Legal N° 098-2018-GAJ/MDPP de la Gerencia de Asesoría Jurídica, el Memorándum N° 440-2018-GDU/MDPP de la Gerencia de Desarrollo Urbano, el Informe N° 1431-2018/SGCSPU-GDU-MDPP de la Subgerencia de Catastro, Saneamiento y Planeamiento Urbano, la Resolución de Gerencia N° 267-2018-GDU-MDPP de la Gerencia de Desarrollo Urbano, la Resolución de Gerencia N° 363-2018-GDU-MDPP de la Gerencia de Desarrollo Urbano, el Expediente N° 03486-2019, el Informe N° 002-2019-MDPP-GSP-SGHU-DFON del Especialista II en Habilitaciones Urbanas, el Informe N° 029-2019-MDPP-GSP-SGHU de la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, el Informe N° 014-2019-GSP-MDPP de la Gerencia de Saneamiento Predial, el Memorándum N° 300-2019-GLySG/MDPP de la Gerencia Legal y Secretaría General, el Proveído N° 167-2019 de la Gerencia de Saneamiento Predial, el Informe N° 014-2019-MDPP-GSP-SGHU-DFON del Especialista de Habilitaciones Urbanas, el Informe N° 062-2019-MDPP-GSP-SGHU de la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, el Memorándum N° 54-2019-GSP/MDPP de la Gerencia de Saneamiento Predial, el Informe N° 259-2019-GLySG/MDPP de la Gerencia Legal y Secretaría General, las Cartas N° 381-2019-GM/MDPP al N° 426-2019-GM/MDPP de Gerencia Municipal, el Memorándum N° 231-2019-GM/MDPP de Gerencia Municipal, el Proveído N° 235-2019 de la Gerencia de Saneamiento Predial, el Informe N° 132-2019/MDPP-GSP-SGHU de la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, el Memorándum N° 89-2019-GSP/MDPP de la Gerencia de Saneamiento Predial, el Informe N° 313-2019-GLySG/MDPP de la Gerencia Legal y Secretaría General, y;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificada por el Artículo Único de la Ley N° 30305, señala que las Municipalidades tienen autonomía, política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, de acuerdo con el cual, la autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, el artículo 10° del Texto Único Ordenado de la Ley 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante TUO de la LPAG), establece que son vicios que invalidan la declaración de la entidad y originan su nulidad de pleno derecho:





"Año de la Lucha Contra la Corrupción y la Impunidad"

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 (...)"

Que, los numerales 213.1 y 213.2 del artículo 213º del precitado dispositivo legal, señala respecto a la Nulidad de Oficio que:

"213.1 En cualquiera de los casos enumerados en el artículo 10º, 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.

213.2 La nulidad de oficio solo puede ser declarada por el funcionario jerárquico superior al que expidió el acto que se invalida. Si se tratara de un acto emitido por una autoridad que no está sometida a subordinación jerárquica, la nulidad es declarada por resolución del mismo funcionario.

Además de declarar la nulidad, la autoridad puede resolver sobre el fondo del asunto de contarse con los elementos suficientes para ello. (...).

En caso la declaración de nulidad de oficio de un acto administrativo favorable al administrado, la autoridad, previamente al pronunciamiento, le corre traslado, otorgándole un plazo no menor de cinco (5) días para ejercer su derecho de defensa."

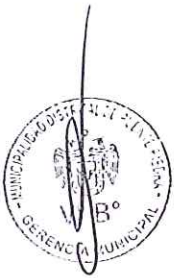
Que, es necesario señalar que la Nulidad de Oficio solo puede ser declarada por el funcionario jerárquico superior al que expidió el acto que se invalida, tal como se advierte en el párrafo anterior;

Que, en el presente caso resulta pertinente como antecedentes, señalar los actos administrativos que esta Entidad Edil emitió para aprobar la Habilitación Urbana de Oficio de la Urbanización Los Portales I Etapa de Puente Piedra, sobre un área habitable de 15,057.40m², correspondiente al Predio Remanente 10264, ubicado frente a C.A.P. Tambo Inga, distrito de Puente Piedra, inscrito en la Partida N° 13108697, del Registro de Propiedad Inmueble, de la Oficina Registral de Lima de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos – SUNARP, mediante Resolución de Gerencia N° 267-2018-GDU-MDPP;

Que, seguidamente, a través de la Resolución de Gerencia N° 363-2018-GDU/MDPP, se dispuso aprobar la subsanación de las observaciones emitidas por la SUNARP, procediéndose a precisar y rectificar los aspectos técnicos contenidos dentro de los Planos y Memoria Descriptiva aprobados mediante Resolución de Gerencia N° 267-2018-GDU-MDPP;

Que, a razón de la emisión de la Resolución de Gerencia N° 267-2018-GDU/MDPP, se adjuntó el Expediente N° 03486-2019, de fecha 30 de enero de 2019, la administrada Rosa Angélica Flores Ayma, presidenta de Asociación de Propietarios Los Portales I Etapa, Recurso Administrativo de Reconsideración (Queja) contra el acto administrativo plasmados en las Resoluciones que autorizan la Habilitación Urbana de la Urbanización Los Portales I Etapa de Puente Piedra;

Que, se procedió a verificar el cumplimiento de los plazos establecidos por el numeral 218.2 del artículo 218º del TUO de la LPAG, que señala que el término para la interposición de los recursos administrativos es de quince (15) días perentorios; ante ello, verificado el documento presentado por la administrada citada en el párrafo que





"Año de la Lucha Contra la Corrupción y la Impunidad"

antecede, se verifica que no se presentó dentro del plazo perentorio establecido en la norma, por lo que no es factible su calificación;

Que, no es impedimento para la Entidad que al advertir vicios o defectos se pueda declarar de oficio la nulidad de un acto administrativo, como una potestad de invalidación a fin de asegurar el orden jurídico, cuando estén afectados por vicios - graves que determinen su invalidez absoluta, además de ello debe agravar el Interés Público que le compete tutelar, de conformidad a lo establecido por el artículo 213° del TUO de la LPAG;

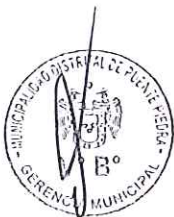
Que, en virtud al análisis efectuado, la Gerencia de Saneamiento Predial, concluye mediante Informe N° 014-2019-GSP-MDPP que corresponde la Nulidad de la Resolución de Gerencia N° 267-2018-GDU-MDPP, que aprueba la Habilitación Urbana de Oficio de la Urbanización Los Portales I Etapa de Puente Piedra, sobre un área habitable de 15,057.40m², correspondiente al Predio Remanente 10264, ubicado frente a C.A.P. Tambo Inga, distrito de Puente Piedra, inscrito en la Partida N° 13108697, del Registro de Propiedad Inmueble, de la Oficina Registral de Lima de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos – SUNARP, en base al Informe N° 029-2019-MDPP-GSP-SGHU de la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, el cual además se basó en el Informe N° 002-2019-MDPP-GSP-SGHU-DFON, el mismo que señalaba que se transgredía las siguientes normas:

- El numeral 37.1 del artículo 37° y con el literal c) del artículo 40° del Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA, constatándose que la Habilitación Urbana de Oficio aprobada, no cuenta con Redes ejecutadas de distribución de agua potable y recolección de desagüe o alcantarillado, que formen parte de la red pública local de estos servicios básicos; en consecuencia, tampoco existe las conexiones domiciliarias y suministros de estos servicios, correspondientes a los lotes existentes de la Habilitación Urbana.
- El literal d) del artículo 40° del Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA, verificándose que no se encuentran ejecutadas las vías, incluso se encuentran en condiciones de vía carrozable de tierra; no cuenta con veredas, ni bermas, ni calzada o pista.

Que, con la finalidad de analizar si la Habilitación Urbana de Oficio de la Urbanización Los Portales I Etapa de Puente Piedra, sobre un área habitable de 15,057.40m², correspondiente al Predio Remanente 10264, ubicado frente a C.A.P. Tambo Inga, distrito de Puente Piedra, aprobada con Resolución de Gerencia N° 267-2018-GDU/MDPP, ha sido emitida conforme a las normas legales y ceñido a las exigencias legales para su aprobación, procedemos analizar las observaciones efectuadas por la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, citadas en el párrafo que antecede;

Que, respecto al cumplimiento de las actividades del Órgano Responsable de la Habilitación Urbana de Oficio, el literal 38.7 del artículo 38° del Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación aprobado mediante Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA, señala que las actividades que el Órgano competente del procedimiento de Habilitación Urbana de Oficio debe realizar son: "Las inspecciones del predio identificado, el levantamiento topográfico y el levantamiento catastral respectivo, así como el levantamiento de la información que se requiera";

Que, mediante Informe N° 002-2019-MDPP-GSP-SGHU-DFON, de fecha 02 de abril de 2019, el Especialista II en Habilitaciones Urbanas informa que de la revisión y análisis de los documentos de carácter técnico que obran en el expediente materia del presente (El Acta de Inspección Ocular y el Informe N° 025-2018-JMAB-SGSCPU-GDU/MDPP de





"Año de la Lucha Contra la Corrupción y la Impunidad"

fecha 02 de octubre de 2018, suscritos por el Técnico de la Subgerencia de Catastro y el Informe N° 1234-2018/SGCSPU-GDU-MDPP de fecha 23 de octubre de 2018, de la Subgerencia de Catastro, Sanearamiento y Planeamiento Urbano), se puede apreciar los siguientes aspectos:

- De los servicios públicos: De los documentos de carácter técnico del 2018, bases de la Habilitación Urbana de Oficio materia análisis, se señala que "Cuenta con servicios básicos instalados, correspondientes a las obras de redes de alumbrado público y domiciliario, redes de agua y alcantarillado", asimismo en los ítems 5 y 11 del Informe N° 1234-2018/SGCSPU-GDU-MDPP, se aprecia la confirmación de lo señalado.

La inspección ocular realizada a través del Informe N° 002-2019-MDPP-SGHU-DFON, contradice y no ratifica todo lo estipulado en los documentos citados del expediente, verificándose que la Habilitación Urbana de Oficio, no cuenta con redes ejecutadas de distribución de agua potable y recolección de desagüe o alcantarillado, por lo cual, no cumple con lo señalado en el Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA (artículos 37° y 40°).

- De la vialidad: De los documentos de carácter técnico del 2018, bases de la Habilitación Urbana de Oficio materia del presente, señalan que "El manzaneo se encuentra definido por la estructura vial de nivel local y la lotización circundante se encuentra acorde con los Planos Urbanos del Distrito, respetando el alineamiento vial con respecto a las habilitaciones urbanas adyacentes", asimismo en los ítems 5, 9 y 11 del Informe N° 1234-2018/SGCSPU-GDU-MDPP, se aprecia la confirmación de lo señalado.

De la inspección ocular realizada a través del Informe N° 002-2019-MDPP-GSP-SGHU-DFON, se pudo constatar la existencia de las siguientes vías: Calle Paracas, Calle Chavín, Calle Chimú y Pasaje (según Plano PTL-279-2018-SGCSPU-GDU-MDPP); sin embargo se verificó que ninguna de las vías cuenta con infraestructura vial ejecutada, las cuales están en condiciones de vía carrozable de tierra; no cuentan con veredas, ni bermas, ni calzada o pista, por lo cual, no cumple con lo señalado en el Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA (Inciso d) artículo 40°).

- De las inconsistencias de los documentos: De los documentos de carácter técnico del 2018, bases de la Habilitación Urbana de Oficio materia del presente, se verificó que no se encuentra dentro del expediente el Informe N° 1529-2018-SGCSPU-GDU-MDPP, mediante el cual se levantan las observaciones realizadas por la SUNARP, base de la Resolución de Gerencia N° 363-2018-SGCSPU-GDU-MDPP, asimismo al solicitar el referido informe al área pertinente, se aprecia que el mismo corresponde a otra habilitación Urbana.

Que, lo que corresponde a los alcances de la Nulidad de Oficio, el numeral 13.1 del artículo 13° del TUO de la LPAG, señala que, "La nulidad de un acto sólo implica la de los sucesivos en el procedimiento, cuando estén vinculados a él", por lo que, es lógico y ajustado a derecho, que todas las actuaciones administrativas realizadas dentro de un procedimiento, también decaigan, resultaría contradictorio que estando sustentadas en un acto de vicio constatado, perviva en sus efectos negativos, por lo cual, no sólo el acto anulado expresamente es nulo, sino también todos los que derivan del mismo o que tienen a ese acto como una condición o un motivo-presupuesto;





"Año de la Lucha Contra la Corrupción y la Impunidad"

Que, se aprecia que la Resolución de Gerencia N° 363-2018-GDU-MDPP de fecha 28 de diciembre de 2018, que aprobó la subsanación de la observación planteada por la SUNARP, precisando y rectificando los aspectos técnicos contenidos dentro de los Planos y Memoria Descriptiva, aprobados mediante Resolución de Gerencia N° 267-2018-GDU-MDPP, es como se puede apreciar una resolución directamente vinculada a la Resolución de Gerencia N° 267-2018-GDU-MDPP, siendo necesario señalar que la misma quedaría sin efecto;

Que, conforme se desprende de la revisión y evaluación del expediente de Habilitación Urbana de Oficio de la Urbanización Los Portales I Etapa de Puente Piedra aprobada mediante Resolución de Gerencia N° 267-2018-GDU-MDPP, de fecha 26 de noviembre de 2018, se habrían vulnerado los siguientes dispositivos legales:

- Numeral 1.2 del artículo IV del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.
- Los artículos 37° y 40° del Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA.

Que, por todas estas consideraciones se llegó a concluir que la Habilitación Urbana de Oficio de la Urbanización Los Portales I Etapa de Puente Piedra, se encuentra incurso en las causales de Nulidad establecidas en los numerales 1 y 2 del artículo 10° del TUO de la LPAG, correspondiendo declarar la Nulidad de Oficio de la Resolución de Gerencia N° 267-2018-GDU-MDPP;



Que, del análisis de los actuados y de conformidad con la opinión emitida mediante Informe N° 259-2019-GLySG/MDPP, por la Gerencia Legal y Secretaría General, se dispuso previo a la declaración de Nulidad de Oficio, correr traslado por el plazo de cinco días hábiles, a los administrados favorecidos con el acto administrativo de la Habilitación Urbana de Oficio de la Urbanización Los Portales I Etapa de Puente Piedra, sobre un área habitable de 15,057.40m², correspondiente al Predio Remanente 10264, ubicado frente a C.A.P. Tambo Inga, distrito de Puente Piedra, con la finalidad que ejerzan su derecho de defensa, conforme lo prescribe el numeral 213.2, del artículo 213° del TUO de la LPAG;

Que, de la normativa señalada en párrafo anterior mediante las Cartas N° 381-2019-GM/MDPP hasta la N° 426-2019-GM/MDPP, emitidas por esta Unidad Orgánica, se notificó a los administrados favorecidos con la Habilitación Urbana de Oficio otorgada con la Resolución de Gerencia N° 267-2018-GDU/MDPP, el inicio del Procedimiento de Nulidad para que puedan ejercer su derecho de defensa; asimismo mediante Memorándum N° 231-2019-GM/MDPP, este despacho remite los actuados a la Gerencia de Saneamiento Predial para continuar con el procedimiento de Nulidad;

Que, mediante Memorándum N° 89-2019-GSP/MDPP, la Gerencia de Saneamiento Predial remite el Informe N° 132-2019/MDPP-GSP-SGHU, de la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, donde informan que no se han presentado descargos por parte de los administrados con respecto al Procedimiento de Nulidad de la Resolución de Gerencia N° 267-2018-GDU/MDPP;

Que, mediante Informe N° 313-2019-GLySG/MDPP, la Gerencia Legal y Secretaría General, informa que habiéndose cumplido los plazos establecidos en la Ley, y al no haberse evidenciado la presentación de documento por parte de los administrados favorecidos con el acto administrativo de Habilitación Urbana de Oficio aprobado mediante la Resolución de Gerencia N° 267-2018-GDU/MDPP, correspondería declarar la Nulidad de Oficio de la Resolución de Gerencia N° 267-2018-GDU/MDPP;



"Año de la Lucha Contra la Corrupción y la Impunidad"

Que, conforme se desprende de la revisión y evaluación del expediente de Habilitación Urbana de Oficio de la Urbanización Los Portales I Etapa de Puente Piedra, sobre un área habitable de 15,057.40m², correspondiente al Predio Remanente 10264, ubicado frente a C.A.P. Tambo Inga, distrito de Puente Piedra, aprobada mediante Resolución de Gerencia N° 267-2018-GDU/MDPP, de fecha 26 de noviembre del 2018, se llega a concluir que se encuentra inmersa en las causales de nulidad establecidas en el numeral 1¹ y 2² del artículo 10° del TUO de la LPAG, correspondiendo declarar la Nulidad de Oficio del mismo;

Estando a lo expuesto, de conformidad con las normas antes citadas y en uso de las facultades otorgadas en el Reglamento de Organización y Funciones (ROF) de la Municipalidad de Puente Piedra, la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General y la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades y demás normas vigentes;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR LA NULIDAD DE OFICIO de la Resolución de Gerencia N° 267-2018-GDU/MDPP de fecha 26 de noviembre del 2018, que aprobó la Habilitación Urbana de Oficio de la Urbanización Los Portales I Etapa de Puente Piedra, sobre un área habitable de 15,057.40 m², correspondiente al Predio Remanente 10264, ubicado frente a C.A.P. Tambo Inga, distrito de Puente Piedra, inscrito en la Partida N° 13108697, del Registro de Propiedad Inmueble, de la Oficina Registral de Lima de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos – SUNARP, por existir vicios que acarrear su nulidad dejándose sin efecto la Resolución de Gerencia N° 363-2018-GDU-MDPP. Por consiguiente, retrotráigase el Procedimiento Administrativo hasta la fecha que se produjo el vicio.

ARTÍCULO SEGUNDO.- DAR POR AGOTADA LA VÍA ADMINISTRATIVA conforme a lo dispuesto en el literal d) del numeral 228.2 del artículo 228° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.

ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER se haga de conocimiento la presente a la Gerencia de Gestión del Talento Humano a fin de que se derive a la Secretaría Técnica del Procedimiento Administrativo Disciplinario de la Municipalidad Distrital de Puente Piedra para determinar la responsabilidad de aquellos servidores o funcionarios que por su acción u omisión indujeron a la emisión de la Resolución de Gerencia N° 267-2018-GDU/MDPP.

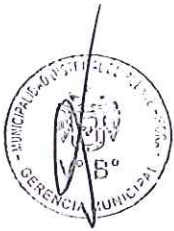
ARTÍCULO CUARTO.- DECLARAR que carece de objeto emitir pronunciamiento respecto al Expediente N° 03486-2019, al haberse sustraído la materia con la declaración de nulidad de oficio que se expone en el artículo anterior.

ARTÍCULO QUINTO.- REMITIR, la Resolución materia de nulidad y el expediente administrativo a la Gerencia de Saneamiento Predial para el cumplimiento de la presente resolución.

ARTÍCULO SEXTO.- NOTIFICAR la presente Resolución a los titulares registrales del predio matriz y poseionarios favorecidos con la Habilitación Urbana otorgada mediante la Resolución de Gerencia N° 267-2018-GDU/MDPP.

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.





Municipalidad de Puente Piedra

Gerencia Municipal

"Año de la Lucha Contra la Corrupción y la Impunidad"

ARTÍCULO SÉPTIMO.- PONER en conocimiento a la Superintendencia Nacional de Registros Públicos los alcances de la presente Resolución para que actúen conforme a ley.

ARTÍCULO OCTAVO.- ENCARGAR a la Gerencia de Innovación Tecnológica la publicación de la presente Resolución en el portal web institucional de la Municipalidad Distrital de Puente Piedra.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE


Municipalidad Distrital de Puente Piedra
Abog. Alejandro E. De La Cruz Falfán
GERENTE MUNICIPAL