



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CARABAYLLO

"Año de la Universalización de la Salud"

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 577-2020-GM/MDC

Carabayllo, 30 de diciembre de 2020

VISTOS:

El Informe Legal N° 382-2020-GAJ/MDC de la Gerencia de Asesoría Jurídica, de fecha 28 de diciembre de 2020; Informe Técnico N° 286-2020/BERV/SCHU/GDUR/MDC del 19 de noviembre de 2020; Informe N° 1998-2020-SCHU-GDUR/MDC de 20 de noviembre de 2020, de la Subgerencia de Catastro y Habilitaciones Urbanas; Informe N° 0399-2020/GDUR/MDC derivado el 1 de diciembre de 2020 de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, y otros actuados, sobre **DECLARACIÓN DE NULIDAD DE OFICIO** de la **RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 1330-2018/GDUR-MDC** y **RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 1103-2019/GDUR-MDC**, ambos emitidos por la Gerencia de Desarrollo Urbano Rural, y;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por la Ley N° 27680 - Ley de Reforma Constitucional, concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, establece que "Los Gobiernos Locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia". La autonomía 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 N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, establece que son vicios del acto administrativo que causan su nulidad: (i) la contravención a la Constitución, a las Leyes o a las normas reglamentarias, (...). La nulidad puede ser planteada por los administrados a través de los recursos administrativos que les confiere la Ley o ser declarada de oficio por la autoridad administrativa. En este último caso, de conformidad con el numeral 11.2 del artículo 11° del TUO de la Ley N° 27444, será conocida y declarada por la autoridad superior de quien declaró el acto.

Que, el numeral 12.1 del artículo 12° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, 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 operará a futuro. En cuanto al alcance de la nulidad, el artículo 13° señala; que la nulidad de un acto sólo implica la de los sucesivos en el procedimiento, cuando estén vinculados a él. Asimismo, respecto al plazo para declarar la nulidad de Oficio, el artículo 213°, numeral 213.3 del citado TUO, establece que la facultad para declarar la nulidad de oficio de los actos administrativos prescribe en el plazo de dos (2) años, contados a partir de la fecha en que hayan quedado consentidos, (...), en lo referido a la nulidad de los actos previstos en el numeral 4 del artículo 10° del TUOLPAG.

Que, a través de la Resolución de Gerencia Municipal N° 415-2020-GM/MDC de fecha 9 de octubre de 2020, se resuelve en su Artículo Primero: Iniciar el Procedimiento de Nulidad de Oficio de la Resolución de Gerencia N° 01330-2018/GDUR-MDC que aprobó la Independización de terreno rústico del predio denominado Predio Rural Chacra Grande Santa Inés, Parcela Sección 2, U.C. 12342, área: 12,6527 Ha (126,527.70 m²), inscrito en la Partida Electrónica N° PO1363834 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Lima; y, de la Resolución de Gerencia N° 1103-2019/GDUR-MDC que aprobó el Proyecto Integral de la Habilitación Urbana denominada "Urbanización la Posada de Carabayllo", desarrollado en un área total de 90,881.70 m², inscrito en la Partida Electrónica N° PO1381610 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, ubicado dentro del Predio Rural Chacra Grande y Santa Inés, Parcela Sección 2A, Código Catastral N° 12342, del Distrito de Carabayllo; otorgándosele a los administrados interesados, un plazo de cinco (5) días hábiles, para que ejerzan su derecho a defensa con los argumentos y medios probatorios que consideren pertinentes; constando en los actuados sus notificaciones válidas.

Que, por documento de Trámite N° E2034023-2020 de fecha 30 de octubre de 2020, la empresa Menorca Inversiones S.A.C, presenta su descargo a la Resolución de Gerencia Municipal N° 415-2020-GM/MDC, señalando que; *el artículo.27° debe concordarse con el artículo 31° del Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA, que establece que corresponde la presentación del Planeamiento Integral cuando se trate de predios donde se proyecta la Habilitación Urbana comprendida en el Plan de Desarrollo Urbano y/o Zonificación y que no colinden con zonas habilitadas, supuesto en el cual, el Planeamiento Integral debe ser revisado por la Comisión Técnica, conjuntamente con la Habilitación Urbana en la modalidad de aprobación correspondiente; asimismo, que la Resolución de Gerencia N° 1330-2018/GDUR-MDC y la Resolución de Gerencia N° 1103-2019/GDUR-MDC, son consecuencia de la eficacia de procedimientos administrativos*



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CARABAYLLO

"Año de la Universalización de la Salud"

autónomos e independientes; así también, señala que se incurre en error al pretender declarar la Nulidad de Oficio del Proyecto Integral de Habilitación Urbana, dado que el referido derecho proviene del Acta de Verificación y Dictamen emitida por la Comisión Técnica, por lo que su Nulidad solo puede ser declarada por la misma. Además indica, la existencia de derechos adquiridos de buena fe, por terceros, los cuales, compraron unidades inmobiliarias, las cuales no pueden ser afectadas con la declaración de Nulidad. Asimismo, la demanda ha sido formulada por los señores Julio Revilla Calvo y Nora Graciela Verga Collazo, siendo el primero, el solicitante de la independización, por lo que, la Municipalidad Distrital de Carabayllo, tiene conocimiento en su calidad de codemandada desde el año 2012, que la Medida es en relación a los demandados y/o terceros no propietarios, no así, para los propios demandantes; Finalmente, indica que, se ha vulnerado el debido procedimiento administrativo, y que debe considerarse que la empresa Menorca en base a un derecho de propiedad, ha realizado una inversión de millones para la ejecución y comercialización del proyecto, por lo que de declararse la Nulidad de las referidas resoluciones, le generaría un gran perjuicio económico.

Del mismo modo, con fecha 2 de noviembre de 2020, a través del documento de Trámite N° E2034337-2020, la señora Lucía Barriga Flores de Menacho, presenta los mismos argumentos de defensa referidos en el descargo de la empresa "Menorca Inversiones S.A.C".



Que, en mérito al Memorandum N° 742-2020-GM/MDC derivado con fecha 13 de noviembre de 2020, remitida por la Gerencia Municipal; la Subgerencia de Catastro y Habilitaciones Urbanas, a través del Informe Técnico N° 286-2020/BERV/SCHU/GDUR/MDC del 19 de noviembre de 2020, derivado con el Informe N° 1998-2020-SCHU-GDUR/MDC del 20 de noviembre de 2020, señala que; el Planeamiento Integral a la fecha de la emisión de la Resolución de Gerencia N° 1330-2018/GDUR-MDC de fecha 23 de noviembre de 2018, si bien constituía un requisito para la aprobación de la Independización de terreno rústico, sin embargo, al haberse aprobado su Habilitación Urbana, se ha definido las vías locales, y metropolitanas de acuerdo a la trama urbana existente. En tal sentido, el inmueble independizado, inscrito en la Partida Electrónica N° PO1381610 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, ubicado dentro del Predio Rural Chacra Grande y Santa Inés, Parcela Sección 2A, Código Catastral 12342, del Distrito de Carabayllo, al contar actualmente con una Licencia de Habilitación Urbana, esta suple al Planeamiento Integral.



Que, conforme al artículo 213°, numeral 213.3 del TUO de la Ley N° 27444, el plazo para declarar la Nulidad de Oficio en sede administrativa, consta de dos (2) años, más quince (15) días hábiles para que quede consentida, el cual, a la fecha actual, se encuentra vencido, dado que, en el caso de la Resolución de Gerencia N° 1330-2018/GDUR-MDC de fecha 23 de noviembre de 2018, fue notificada con fecha 27 de noviembre de 2018, habiendo vencido el plazo para Declarar la Nulidad de Oficio de la Resolución en cuestión el 18 de diciembre de 2020.

Que, habiéndose verificado que el plazo para declarar la nulidad de oficio se encuentra vencido, por tanto, carece de objeto pronunciarse sobre la procedencia de la nulidad, habida cuenta, que la decisión adoptada en la Resolución de Gerencia N° 1330-2018/GDUR-MDC, se encuentra revestido de cosa decidida o acto firme, caso contrario se estaría vulnerando la seguridad jurídica, el procedimiento propio de la nulidad de oficio y la rigurosidad para su aplicación, que debe garantizar un pronunciamiento definitivo, ya que esta traerá resultados con implicancia sobre los administrados, de ahí la exigencia que previo pronunciamiento se verifique de manera rigurosa el plazo que tiene la Municipalidad Distrital de Carabayllo para poder anular sus propios actos.

Por otro lado, para el caso en análisis referente a la Resolución de Gerencia N° 1103-2019/GDUR-MDC, es importante considerar; que el Reglamento de Licencia de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación aprobado por Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA, a la fecha derogado, por el Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, señalaba en su artículo 16° numeral 16.1; que la Habilitación Urbana es: "16.1 El proceso de convertir un terreno rústico o eriazos en urbano, mediante la ejecución de obras de accesibilidad, de distribución de agua y recolección de desagüe, de distribución de energía e iluminación pública. Adicionalmente, el terreno puede contar con redes para la distribución de gas y redes de comunicaciones. Este proceso requiere de aportes gratuitos y obligatorios para fines de recreación pública, que son áreas de uso público irrestricto; así como para servicios públicos complementarios, para educación, salud y otros fines, en lotes regulares edificables que constituyen bienes de dominio público del Estado, susceptibles de inscripción en el Registro de Predios de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (...)".

Por otra parte, la competencia para Independizar un predio urbano la tiene la Municipalidad Distrital, y en el caso de un predio rural o rústico, el Gobierno Regional correspondiente, no pudiendo la Municipalidad



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CARABAYLLO

“Año de la Universalización de la Salud”

Distrital independizar un predio netamente rural o rústico; en consecuencia, para que la Municipalidad Distrital de Carabayllo haya procedido el 27 de noviembre de 2018 ha aprobar la independización del terreno rústico del predio denominado “Predio Rural Chacra Grande Santa Inés, Parcela Sección 2, U.C. 12342 – Carabayllo – Lima”, con un área: 12,6527 Ha (126,527.70 m²), inscrito en la Partida Electrónica N° PO1363834 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, es por que, el predio descrito se encuentra en una zona urbana o de expansión urbana; lo que ha sido sustentado por la Subgerencia de Catastro y Habilitaciones Urbanas, que además determinó que el predio se ubica en una zona donde se venía incrementando la superficie ocupada de un Centro Poblado. Asimismo, el Certificado de Zonificación y Vías N° 1735-2018-MML-DGU-SPH emitido por la Municipalidad Metropolitana de Lima —el que además ha sido evaluado por la Comisión Técnica en el proceso de Habilitación Urbana de la “Urbanización La Posada” aprobada mediante Resolución de Gerencia N° 1103-2019/GDUR-MDC— indica que el predio cuenta con zonificación de Residencial Media (RDM) y conforme al Plan Vial, se encuentra afecto a las vías denominadas Av. Camino Real de 24.00 ml, Calle X-9 de 24.00 ml y Av. Tres de 20.00 ml; asimismo, que el predio en cuestión se encuentra colindante a la Habilitación Urbana de la “Rinconada de Carabayllo” con Recepción de Obras aprobada mediante Resolución N° 2777-2013-GDUR-MDC desde el año 2013; con los cuales, queda sustentado, que el predio se encontraba ubicado en el año 2018 en una zona de expansión urbana, hecho por el cual, la competencia para aprobar la Independización correspondía a la Municipalidad Distrital, tal como ha sucedido en el caso de autos.



Que, conforme lo señalado en el artículo 27° del Reglamento de Licencia de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación aprobado por Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA (ya derogado) y el artículo 59° del Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, señalan que, la presentación del Planeamiento Integral era un requisito necesario para realizar la independización y/o parcelación de un predio rustico. No obstante, conviene precisar que en la Provincia de Lima se encuentra vigente la Ordenanza 1467 – que aprueba el Procedimiento de Aprobación de Planeamiento Integral, norma que en su artículo 2° señala que hay obligación de solicitar de los titulares de predios que demanden independizar un terreno rustico, siempre que no colinden con terrenos habilitados, a gestionar ante la Municipalidad Metropolitana de Lima, la aprobación del Planeamiento Integral. Dentro de ese contexto, habiéndose determinado que el predio rural Chacra Grande y Santa Inés (a independizar) era colindante a la Habilitación Urbana de la “Rinconada de Carabayllo” con Recepción de Obras aprobada mediante Resolución N° 2777-2013-GDUR-MDC desde el año 2013, en consecuencia, carece de objeto la obligación de presentar el Planeamiento Integral, por mandato imperativo de la citada Ordenanza.



Además, el predio independizado, inscrito en la Partida Electrónica N° PO1381610 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, se encuentra actualmente habilitado como predio urbano, mediante Resolución de Gerencia N° 1103-2019/GDUR-MDC, lo cual, con su cambio de uso, ha permitido que se desarrolle la “Urbanización la Posada de Carabayllo”. Dentro de ese contexto, en el caso que la presentación del Planeamiento Integral hubiera sido exigible en el año 2018, sin embargo, a la fecha no tiene sentido declarar la Nulidad de Oficio por la no presentación del mismo, cuando el fin de dicho procedimiento (independización), era iniciar posteriormente la Habilitación Urbana del predio. Más aún, si revisado la documentación técnica que obra en el expediente administrativo, en el procedimiento de habilitación urbana se tomó en cuenta un sistema vial integrado al sistema vial primario establecido en los planes urbanos aprobados, se ha respetado la continuidad de las vías existentes; asimismo, al haberse autorizado las edificaciones simultáneas y venta garantizada, las cuales, al ser obras de carácter permanente, su destino es albergar actividades humanas, las cuales comprenden las instalaciones fijas y complementarias adscritas a ella. En ese sentido, la presentación del Planeamiento Integral en la sección 2A del referido predio, ha sido suplida por la Habilitación Urbana aprobada.



Por otro lado, la Resolución de Gerencia N° 1103-2019/GDUR-MDC, objeto de inicio de nulidad de oficio, ha materializado lo dictaminado por la Comisión Técnica Conformada para la aprobación de la Habilitación Urbana de la Urbanización “La Posada”, por lo que, esta Entidad para declarar la Nulidad de Oficio de la resolución en cuestión, previamente debe contar con el pronunciamiento de la Comisión Técnica Distrital, órgano colegiado que además tiene que revisar sus dictámenes para luego derivar a la Comisión Técnica Provincial a fin que declare la nulidad del mismo; procedimiento administrativo que en este caso no se advierte.

Que, efectuado el análisis legal por parte de la Gerencia de Asesoría Jurídica, opinó: declarar vencido el plazo para declarar la Nulidad de oficio de la Resolución de Gerencia N° 01330-2018/GDUR-MDC, así también, se tenga por concluido el procedimiento de Nulidad de Oficio iniciado con la Resolución de Gerencia Municipal N° 415-2020-GM/MDC de fecha 09 de octubre de 2020, contra la Resolución de



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CARABAYLLO

"Año de la Universalización de la Salud"

Gerencia N° 01330-2018/GDUR-MDC de fecha 23 de noviembre de 2018 y la Resolución de Gerencia N° 1103-2019/GDUR-MDC de fecha 12 de noviembre de 2019, ambos emitidos por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural; al no haber incurrido en causal de nulidad prevista en el artículo 10° del TUO de la Ley N° 27444, y por no agravar al interés público ni advertir lesión de derechos fundamentales, y se disponga el archivamiento definitivo de lo actuado.

Que, estando a lo expuesto, considerando los informes técnicos de la Subgerencia de Catastro y Habilitaciones Urbanas y lo opinado por la Gerencia de Asesoría Jurídica mediante el Informe Legal N° 382-2020-GAJ/MD; contando con las atribuciones delegadas mediante Resolución de Alcaldía N° 101-2020-A/MDC, de fecha 23 de setiembre de 2020, en atención al análisis del expediente administrativo, el procedimiento de nulidad de oficio iniciado por este despacho, los descargos de los involucrados y la aplicación de la norma acorde a los alcances del Texto Unico Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR CONCLUIDO EL TRÁMITE DE NULIDAD DE OFICIO iniciado con la Resolución de Gerencia Municipal N° 415-2020-GM/MDC de fecha 9 de octubre de 2020, contra la Resolución de Gerencia N° 1103-2019/GDUR-MDC de fecha 12 de noviembre de 2019, emitido por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural; al no haber incurrido en causal de Nulidad prevista en el artículo 10° del TUO de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, y por no agravar al interés público ni advertir lesión de derechos fundamentales.

ARTÍCULO SEGUNDO.- DECLARAR SIN OBJETO, pronunciarse por la Nulidad de oficio contra la Resolución de Gerencia N° 01330-2018/GDUR-MDC de fecha 23 de noviembre de 2018, por haber operado el plazo que permita actuar a la Administración respecto de la Nulidad de oficio, conforme lo exige el artículo 213°, numeral 213.3 del TUO de la Ley N° 27444.

ARTÍCULO TERCERO.- NOTIFICAR la presente Resolución a los interesados para su cumplimiento y fines pertinentes; DISPONIENDO el archivamiento definitivo de lo actuado.

ARTÍCULO CUARTO.- ENCARGAR a la Sub Gerencia de Tecnologías de la Información y Estadísticas la publicación de la presente Resolución en la página web de la Institución.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CARABAYLLO
Abog. PAUL MARTIN ESPINOZA PEÑA
GERENTE MUNICIPAL

PMEP/jmps.