



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CARABAYLLO

"Año de la Universalización de la Salud"

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 516-2020-GM/MDC

Carabayllo, 02 de diciembre de 2020

VISTO:

El Informe Legal N° 356-2020-GAJ/MDC de la Gerencia de Asesoría Jurídica, Memorandum N° 421-2020-GM/MDC de la Gerencia Municipal; y Otros actuados, sobre Nulidad de Oficio de la Resolución de Gerencia N° 1431-2017/GDUR-MDC y Resolución de Gerencia N° 184-2018/GDUR-MDC; 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, a través de la **Resolución de Gerencia Municipal N° 687-2019-MDC**, se resuelve en su **Artículo Primero:** Iniciar el Procedimiento de Nulidad de Oficio a la Resolución de Gerencia N° 1431-2017/GDUR-MDC que aprobó Visar el Plano de Lotización, Plano Perimétrico y Memoria Descriptiva para trámites de implementación de Servicios Básicos de agua, desagüe y electrificación definitiva, seguido por la Sra. Lucía Chávez Meza del terreno eriazo de área de 42,852.78 m², denominado **Agrupación Familiar Paisajística El Pedregal de Carabayllo**, ubicado a la altura del Km. 20.50 de la Av. Túpac Amaru; del mismo modo, resuelve en su **Artículo Segundo:** Iniciar el Procedimiento de Nulidad de Oficio a la Resolución de Gerencia N° 184-2018/GDUR-MDC que aprobó Visar el Plano de Lotización, Plano Perimétrico y Memoria Descriptiva para trámites de implementación de Servicios Básicos de agua, desagüe y electrificación definitiva, seguido por la Sra. Natividad Rosa Benavente Velásquez, del terreno eriazo de área de 34,476.37 m², denominado **Asociación El Dorado**, ubicado a la altura del Km. 20.50 de la Av. Túpac Amaru; otorgándosele a ambas administradas un **plazo de cinco (05) días hábiles**, a fin de que presenten los descargos que consideren convenientes a su derecho de defensa;

Que, en mérito al **Informe Legal N° 910-2019-GAJ/MDC** remitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica con fecha 08 de noviembre de 2019, **Memorandum N° 1106-2019-GM/MDC** derivado con fecha 26 de noviembre de 2019 y **Memorandum N° 1172-2019-GM/MDC** remitido con fecha 16 de diciembre de 2019, ambos remitidas por la Gerencia Municipal; la Subgerencia de Catastro y Habilitaciones Urbanas a través del **Informe N° 039-2019-BERV/SCHU/GDUR/MDC** del 05 de diciembre de 2019, **Informe N° 3008-2019/SCHU/GDUR/MDC** derivado con fecha 10 de diciembre de 2019 e **Informe N° 867-2019-GDUR/MDC** de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, derivado con fecha 27 de diciembre de 2019, indicando que el plano visado para la implementación de servicios básicos a favor de la **Agrupación Familiar Paisajística El Pedregal de Carabayllo** y el plano visado para la implementación de servicios básicos a favor de la **Asociación El Dorado**, se encuentran superpuestos con el plano visado mediante **Resolución de Gerencia N° 1658-2016/GDUR-MDC** para Independización del Predio Rústico Terreno Comunal de 100,041.81 Has, de propiedad de la Comunidad Campesina de Jicamarca, siendo el **Área Desmembrada** el Predio denominado **Los Captus de San Antonio**, de un área de 42,570.373 Has. Asimismo, indica que para el caso de la Asociación El Dorado, ésta recae sobre una zonificación PTP según la zonificación aprobada mediante Ordenanza N° 1849-MML; Así también, que el PDU es un instrumento de planificación urbana, sobre el uso del suelo, y que no analiza la titularidad de los inmuebles o la superposición, y, que en todo caso, la superposición se evaluará en el procedimiento de saneamiento físico legal que le corresponda seguir a cada uno de los inmuebles;

Del mismo modo, en mérito al **Memorandum N° 024-2020-GM/MDC** derivado con fecha 16 de enero de 2020, remitida por la Gerencia Municipal; la Subgerencia de Catastro y Habilitaciones Urbanas a través del **Informe Técnico N° 008-2020/ALLR/SCHU/GDUR/MDC** del 09 de marzo de 2020, **Informe N° 539-2020-SCHU-GDUR/MDC** derivado con fecha 10 de marzo de 2020 e **Informe N° 179-2020-GDUR/MDC** de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, derivado con fecha 08 de junio de 2020, señala que de la inspección ocular in situ, realizada el 05 de marzo de 2020, a los tres predios en cuestión, se verificó que existen 31 lotes correspondientes al plano visado para servicios básicos de la **Agrupación Familiar Paisajística El Pedregal de Carabayllo** superpuestos con el plano visado para Independización del Predio denominado **Los Captus de San Antonio**. Asimismo, en el caso de la **Asociación El Dorado**, que existen 57 lotes correspondientes al plano visado para servicios básicos, superpuestos con el plano visado



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CARABAYLLO

"Año de la Universalización de la Salud"

para Independización del Predio denominado **Los Captus de San Antonio**. Así también, que a la fecha se han entregado 126 Constancias de Posesión a la **Agrupación Familiar Paisajística El Pedregal de Carabayllo** y 38 Constancias de Posesión a la **Asociación El Dorado** y que ambas organizaciones sociales, no cuentan con servicios básicos como agua, luz y alcantarillado;

Que, a través del **Memorandum N° 421-2020-GM/MDC** de fecha 20 de julio de 2020, esta Gerencia, solicita opinión legal. Al respecto la Gerencia de Asesoría Jurídica a través del **Informe Legal N° 356-2020-GAJ/MDC**, emite opinión, de cuyo análisis legal, transcribimos en forma literal los siguientes argumentos:

Que, **respecto al Procedimiento de Nulidad de Oficio**: El artículo 10° del TUO de la Ley N° 27444, 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 TUOLPAG, **será conocida y declarada por la autoridad superior de quien declaró el acto**. De acuerdo al numeral 12.1 del artículo 12° del TUO de la Ley N° 27444, 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. Respecto a plazo para declarar la nulidad de Oficio, el artículo 213°, numeral 213.3 del TUO de la Ley N° 27444, señala que 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, o contado a partir de la notificación a la autoridad administrativa de la sentencia penal condenatoria firme, en lo referido a la nulidad de los actos previstos en el numeral 4 del artículo 10 del TUOLPAG;

Ahora bien, el **Informe Legal N° 910-2019-GAJ/MDC** remitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica con fecha 08 de noviembre de 2019, señala que los descargos presentados por ambas organizaciones sociales, pone en evidencia, aquellos derechos que sus pobladores han adquirido durante el tiempo, tales como el Reconocimiento Municipal a sus Juntas Directivas, así como, el derecho primordial al agua potable, que nos corresponde como gobierno local promover; opina se **SUSPENDA** el procedimiento de Nulidad de Oficio iniciado mediante la **Resolución de Gerencia Municipal N° 687-2019-MDC** a la **Resolución de Gerencia N° 1431-2017/GDUR-MDC** y a la **Resolución de Gerencia N° 184-2018/GDUR-MDC**, hasta que se emita el resultado final del PDU, siempre y cuando, el mismo sea favorable a las agrupaciones de vivienda en mención;

De lo expuesto, se evidencia, que si bien, esta Entidad inició el procedimiento de Nulidad de Oficio a las resoluciones en cuestión de ambas organizaciones sociales, sin embargo, debido al derecho elemental y primordial a los servicios básicos con que cuentan los pobladores asentados en los perímetros visados por esta Entidad, es que se procedió a suspender el procedimiento hasta que el instrumento de Planificación (PDU) cambie la calificación de uso del suelo de forma favorable a ambas poblaciones. Sin embargo, a la fecha, el plazo para declarar la Nulidad de Oficio en sede administrativa, consistente en dos años y 15 días hábiles para que quede consentida, se encuentra vencido, dado que, en el caso de la **Agrupación Familiar Paisajística El Pedregal de Carabayllo**, la **Resolución de Gerencia N° 1431-2017/GDUR-MDC** fue notificada con fecha 19 de diciembre de 2017; y, en el caso de la **Asociación El Dorado**, la **Resolución de Gerencia N° 184-2018/GDUR-MDC** emitida por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, fue notificada con fecha 20 de febrero de 2018;

Que, **respecto a la Visación de Planos para la Implementación de Servicios Básicos Otorgada por la Municipalidad Distrital De Carabayllo**: Iniciaremos señalando que, la Ley N° 28687 Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, y sus Reglamentos, entre ellos el **Decreto Supremo N° 017-2006-VIVIENDA**, regulan en forma complementaria y desarrollan el proceso de formalización de la propiedad informal, el acceso al suelo para uso de vivienda de interés social orientado a los sectores de menores recursos económicos y **establece el procedimiento para la ejecución de obras de servicios básicos de agua, desagüe y electricidad** en las áreas consolidadas y en proceso de formalización. Ambas normas evidencian que, en el caso del derecho al agua potable, supondría primariamente un derecho de naturaleza positiva o prestacional, cuya concretización correspondería promover fundamentalmente al Estado, por lo que, su condición de recurso natural esencial, lo convierte en un elemento básico para el mantenimiento y desarrollo no solo de la existencia y la calidad de vida del ser humano, sino de otros derechos tan elementales como la salud, el



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CARABAYLLO

"Año de la Universalización de la Salud"

trabajo y el medio ambiente, resultando prácticamente imposible imaginar que sin la presencia del elemento líquido, el individuo puede ver satisfechas sus necesidades elementales;

De lo expuesto, siendo dicha visación municipal de planos, un requisito exigido a los administrados, para ser atendidos por las Entidades Prestadoras de Servicios Básicos como ENEL y SEDAPAL, así como la Constancia de Posesión, los cuales permitirán al administrado la tramitación de los servicios básicos como luz, agua y desagüe. Asimismo, dado que la Ley N° 28687, fue promulgada en razón de que existen diversos poblados que se encuentran por años en posesión de sus predios y sin embargo no cuentan con servicios básicos, lo que afecta la salud y bienestar de los pobladores; en consecuencia, la Municipalidad tiene competencia para regular el procedimiento referido a la Visación de Planos, **exclusivamente** para la dotación de Servicios Básicos;

Que, en el caso de la Municipalidad de Carabayllo, si bien el procedimiento de visación de planos para la implementación de Servicios Básicos, no se encuentra establecido en el TUPA vigente de nuestra Entidad, aprobado con Ordenanza N° 407-2018/MDC y sus modificatorias, también, no es menos cierto que se encuentra vigente la Ordenanza N° 424-2019-MDC, con la cual se aprobó el trámite de Visación de Planos para Servicios Básicos, en la que se detallan los requisitos y se establece el procedimiento para su otorgamiento. La misma que en su artículo Quinto, indica que la Visación no constituye un procedimiento de formalización, ni constituye reconocimiento alguno que afecte el derecho de propiedad del titular registral. Asimismo, no se configura como una causal para denegar el otorgamiento de plano visado para fines de dotación de servicios básicos, el hecho de que el perímetro de alguna organización social recaiga en una zonificación PTP, conforme se ha señalado en el artículo noveno de la citada Ordenanza Municipal;

Ahora bien, en el caso de autos, se evidencia, que tanto el plano visado para la implementación de servicios básicos a favor de la Agrupación Familiar Paisajística El Pedregal de Carabayllo, como el plano visado para la implementación de servicios básicos a favor de la Asociación El Dorado, si bien, se encuentran superpuestos con el plano visado mediante Resolución de Gerencia N° 1658-2016/GDUR-MDC, este último no cuenta con plano visado para la implementación de servicios básicos, sino solo cuenta con plano visado para Independización del Predio Rústico Terreno Comunal de 100,041.81 Has, de propiedad de la Comunidad Campesina de Jicamarca, siendo el Área Desmembrada el Predio denominado Los Captus de San Antonio, de un área de 42,570.373 Has. En consecuencia, no existe superposición de planos visados para servicios básicos, conforme se ha graficado en el Informe Técnico N° 008-2020/ALLR/SCHU/GDUR/MDC e Informe N° 039-2019/BERV/SCHU/GDUR/MDC de la Subgerencia de Catastro y Habilitaciones Urbanas, tanto más, si de la inspección ocular realizada en marzo del año en curso, se ha verificado que la única superposición existente, es el asentamiento de viviendas, sobre el predio denominado los Captus de San Antonio, la cual, para el caso de implementación de servicios básicos, no afecta ningún derecho real sobre su propietario;

En consecuencia, la Gerencia de Asesoría Jurídica considera que no se configura alguna contravención al ordenamiento jurídico, o vicio, para continuar con el procedimiento de Nulidad de Oficio, tanto más si el plazo para declararlo en sede administrativa ya se encuentra vencido, conforme se ha señalado anteriormente;

Así también, cabe destacar las políticas locales que esta Entidad viene promoviendo y materializando a través de sus instrumentos de gestión, como el Plan de Desarrollo Local Concertado del Distrito de Carabayllo al 2021, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 360-2016/MDC, el cual, tiene entre sus objetivos estratégicos "Asegurar el acceso a los servicios públicos a los ciudadanos del distrito de Carabayllo", mejorando así las condiciones de habitabilidad de la población en la zona urbana y en la zona rural. Así como el PDU Sostenible 2019-2029, aprobado a través de la Ordenanza Municipal N° 440-2020/MDC, el cual ha sido remitido a la Municipalidad Metropolitana de Lima para su respectiva ratificación a través de una Ordenanza Metropolitana. Aunado a ello, cabe señalar, que la visación municipal de planos, es un requisito exigido a los administrados, por las Entidades Prestadoras de Servicios Básicos como ENEL y SEDAPAL para la tramitación de los servicios básicos como luz, agua y desagüe. Asimismo, dado que la Ley N° 28687, fue promulgada en razón de que existen diversos poblados que se encuentran por años en posesión de sus predios y sin embargo no cuentan con servicios básicos, lo cual viene afectando la salud y



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CARABAYLLO

"Año de la Universalización de la Salud"

bienestar de los pobladores. En consecuencia, debido a que la Municipalidad cuenta con una función promotora, para el desarrollo de sus pueblos, y a los argumentos expuestos en el presente informe legal; este despacho Jurídico **opina**, que se **DEJE SIN EFECTO** la **Resolución de Gerencia Municipal N° 687-2019-MDC** notificada a ambas organizaciones con fecha 10 de setiembre de 2019;

Que, efectuado el análisis legal; la Gerencia de Asesoría Jurídica, conforme se advierte de los fundamentos fácticos y jurídicos contenidos en la presente Resolución, concluye: **i) DEJAR SIN EFECTO** la **Resolución de Gerencia N° 687-2019-MDC** de fecha 10.09.2019, emitida por la Gerencia Municipal; con la cual se inició el procedimiento de Nulidad de Oficio de la Resolución de Gerencia N° 1431-2017/GDUR-MDC y a la Resolución de Gerencia N° 184-2018/GDUR-MDC emitida a favor de la Asociación El Dorado. **ii) CONFIRMAR** los efectos de la Resolución de Gerencia N° 1431-2017/GDUR-MDC de fecha 15 de diciembre de 2017 emitida a favor de la Agrupación Familiar Paisajística El Pedregal de Carabayllo y a la Resolución de Gerencia N° 184-2018/GDUR-MDC de fecha 14 de febrero de 2018 emitida a favor de la Asociación El Dorado al no configurarse algún vicio que acarree la nulidad de oficio y por no contravenir el marco jurídico de la materia. **iii) Notificar** al representante de la Agrupación Familiar Paisajística El Pedregal de Carabayllo y al representante de la Asociación El Dorado, para el cumplimiento y fines pertinentes;

Que, estando conforme con lo opinado por la Gerencia de Asesoría Jurídica mediante el Informe Legal N° 356-2020-GAJ/MDC y en uso de las atribuciones delegadas por el Despacho de Alcaldía, mediante Resolución de Alcaldía N° 0034-2019-MDC de fecha 02 de enero de 2019; y en concordancia con las funciones establecidas en el literal n) del Artículo 13 del Reglamento de Organización y Funciones ROF aprobado por la Ordenanza N° 428-MDC;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DEJAR SIN EFECTO la **Resolución de Gerencia N° 687-2019-MDC** de fecha 10.09.2019, emitida por la Gerencia Municipal; con la cual se inició el procedimiento de Nulidad de Oficio de la Resolución de Gerencia N° 1431-2017/GDUR-MDC y a la Resolución de Gerencia N° 184-2018/GDUR-MDC.

ARTÍCULO SEGUNDO.- CONFIRMAR los efectos de la **Resolución de Gerencia N° 1431-2017/GDUR-MDC** de fecha 15 de diciembre de 2017 emitida a favor de la Agrupación Familiar Paisajística El Pedregal de Carabayllo y la Resolución de Gerencia N° 184-2018/GDUR-MDC de fecha 14 de febrero de 2018 emitida a favor de la Asociación El Dorado al no configurarse algún vicio que acarree la nulidad de oficio y por no contravenir el marco jurídico de la materia.

ARTÍCULO TERCERO.- NOTIFICAR al representante de la Agrupación Familiar Paisajística El Pedregal de Carabayllo y al representante de la Asociación El Dorado, para el cumplimiento y fines pertinentes.

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 MARTÍN ESPINOZA PEÑA
GERENTE MUNICIPAL

PMEP/mps.