



**RESOLUCION DE GERENCIA MUNICIPAL N° 197-2019-MPHy/A.**

Caraz, **14 MAYO 2019**

**VISTOS;** el Expediente Administrativo N° 00008893-2018 la solicitud presentada por don Hugo Manuel Arellán Méndez y doña Diana Soledad Cevallos Mejía, de fecha 29 de octubre del 2018, así como el Informe N° 090-2019-MPHy/07.13, de fecha 06 de febrero del 2019, emitido por el Jefe de la Unidad de Catastro, Expansión Urbana e Inmobiliaria y el Informe Legal N° 360-2019/MPH-Cz-05.10, de fecha 08 de mayo del 2019, emitido por la Gerente de Asesoría Jurídica; y,

**CONSIDERANDO**

Que, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 194° de la Constitución Política del Estado, modificado por la reforma Constitucional N° 30305, prescribe que, las municipalidades provinciales y distritales son órganos de gobierno local. Tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia.

Que, según el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. La economía que la Constitución Política del Estado establece para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico.

Que, la Constitución Política del Perú, en su artículo N° 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, (J.14. El principio de no ser privado del derecho de defensa en ningún estado del proceso ( . . )*". Principios constitucionales que son aplicables a todo procedimiento administrativo

Pero no sólo son los principios constitucionales, los que por excelencia rigen en los procesos del ámbito nacional, los que cautelan a todo proceso en las diferentes instancias administrativas, también se tienen que realizar los actos administrativos en estricto respeto de los principios administrativos contenidos en la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, así tenemos que el tratadista Ruiz – Elredge sostiene que, para el Derecho Administrativo y el Derecho Público en general, "deben considerarse en primer término, dos principios esenciales: el del interés público y el de legalidad" (Ruiz – Elredge Rivera, Alberto, "Manual de Derecho Administrativo". Gaceta Jurídica. Segunda Edición Revisada. 2000. P. 72"). De lo que se colige que el fin de tales principios es establecer un régimen jurídico que sirvan de protección del interés general, garantizando los derechos e intereses de los administrados, y con sujeción al ordenamiento constitucional y jurídico en general. En este estricto orden de ideas tenemos que el derecho al debido proceso administrativo no es simplemente un conjunto





de principios o reglas articuladas referencialmente a efectos de que la administración pueda utilizarlas o prescindir de las mismas cuando lo considere conveniente. De su objetividad y su respeto depende la canalización del procedimiento administrativo en una forma que resulte compartible con la justicia como valor y la garantía para el administrado de que está siendo adecuada o correctamente procesado.

Que, se puede apreciar en los antecedentes administrativos el Expediente Administrativo N° 00008893-2018, donde aparece la solicitud presentada por Hugo Manuel Arellán Méndez y doña Diana Soledad Cevallos Mejía, de fecha 29 de octubre del 2018, quienes solicitan la Nulidad del Certificado de Zonificación y Vías N° 31-2018-UCEUI-MPH y de la Constancia Negativa de Catastro N° 51-2018, otorgados por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Provincial de Huaylas, aduciendo que son propietarios y se ha otorgado a un posesionario de mala fe que ha sorprendido a la Administración

Que, también se puede apreciar el Certificado de Zonificación y Vías N° 31-2018-UCEUI-MPH, de fecha 23 de mayo del 2018 y de la Constancia Negativa de Catastro N° 51-2018, de fecha 23 de mayo del 2018, ambos expedidos por el Gerente de Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Provincial de Huaylas y a nombre de don Cirilo Nicefor Temple Carrasco y de doña Jacinta Aurora Huerta Luna, las cuales se deben expedir respetando las normativas vigentes dentro de la comuna de Huaylas y conforme a las leyes, disposiciones y reglamentos de la materia, caso contrario, el acto administrativo carecería de eficacia jurídica, en este estricto orden de ideas es necesario analizar objetivamente y desde la perspectiva de la "sana crítica" los documentos cuestionados y así establecer si se han emitido dentro de los propios parámetros establecidos para la expedición de este tipo de documentos públicos dentro del recinto edil de la provincia de Huaylas.

Que, conforme a lo expresado en el numeral que antecede, se pueden apreciar los recaudos que se acompañan al Expediente Administrativo N° 00004220-2018, de fecha 16 de mayo del 2018, en el cual se emitieron el Certificado de Zonificación y Vías N° 31-2018-UCEUI-MPH, de fecha 23 de mayo del 2018 y la Constancia Negativa de Catastro N° 51-2018, de fecha 23 de mayo del 2018, siendo necesario analizar los mismos en concordancia con los medios probatorios presentados por todos los administrados y así establecer si esta ha sido emitida dentro del marco imperativo de la ley, advirtiéndose que tales documentos han sido emitidos en razón del predio urbano ubicado en la carretera central - sector y predio Ichoc Huaylas, signado con la Unidad Catastral N° 153758, inscrito en la Partida Electrónica N° 11107907, distrito de Caraz, provincia de Huaylas, departamento de Ancash.

Que, tal expediente administrativo ha de ser concadenado y analizado en conjunto con el Expediente Administrativo N° 00008893-2018, de fecha 29 de octubre del 2019 mediante el cual don Hugo Manuel Arellán Méndez y doña Diana Soledad Cevallos Mejía solicitan la nulidad del Certificado de Zonificación y Vías N° 31-2018-UCEUI-MPH, de fecha 23 de mayo del 2018 y la Constancia Negativa de Catastro N° 51-2018, de fecha 23 de mayo del 2018, en el cual presentan los siguientes documentos:

- 1.- Copia Literal Registral, emitida por la SUNARP - Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, correspondiente al predio denominado Ichoc Huaylas, C.P./PARC. 153758, cuya Partida es la N° 11107907, donde se puede apreciar que es el mismo predio materia *sub materia* sobre el cual se han otorgado los documentos públicos cuestionados, del cual son propietarios doña DIANA SOLEDAD CEVALLOS MEJÍA y





don HUGO MANUEL ARELLÁN MÉNDEZ, el cual lo adquirieron por testimonio de compraventa.

2.- Original de la SENTENCIA – RESOLUCIÓN NUMERO: CUARENTA Y UNO, de fecha 13 de febrero del 2018, emitida por el Juzgado Civil Transitorio – sede Caraz, correspondiente al Expediente N° 00024-2014-0-0207-JM-CI-01, en el cual el Juez emite decisión final como sigue: "FALLO. Declarando IMPROCEDENTE la demanda de fecha veinticuatro de enero del dos mil catorce, que corre a fojas dos a sesenta y uno, interpuesta por don CIRILO NICEFOR TEMPLE CARRASCO y doña JACINTA AURORA HUERTA LUNA contra los demandados MANUEL ARELLÁN MÉNDEZ y DIANA SOLEDAD CEVALLOS MEJÍA contra los colindantes WALTER BENJAMÍN INOCENTE CALLÁN y EDWIN OTONIEL POLO LOARTE, sobre PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO (...)"

Que, mediante el Expediente Administrativo N° 00010407-2018, de fecha 19 de diciembre del 2018, doña DIANA SOLEDAD CEVALLOS MEJÍA y don HUGO MANUEL ARELLÁN MÉNDEZ presentan la consulta sobre expedientes judiciales del poder judicial, donde se puede apreciar que adjuntan la Consulta de Expedientes Judiciales, seguido entre las mismas partes, el cual se encuentra en la Primera Sala Civil de Huaraz, habiendo sido signado con el Expediente N° 00269-2018-0-0201-SP-CI-01, por lo cual se encuentra aún en proceso.

Que, por lo expuesto, se advierte que cuando don Cirilo Nicefor Temple Carrasco y doña Jacinta Aurora Huerta Luna, solicitaron con fecha 16 de mayo del 2018, la expedición del Certificado de Zonificación y Vías N° 31-2018-UCEUI-MPH, de fecha 23 de mayo del 2018 y de la Constancia Negativa de Catastro N° 51-2018, de fecha 23 de mayo del 2018, ambos expedidos por el Gerente de Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Provincial de Huaylas, que les fue otorgado, tenían pleno conocimiento que existía un proceso judicial en litigio y muy sagazmente no comunicaron tal hecho al ente administrativo, siendo signado el proceso con Expediente N° 00024-2014-0-0207-JM-CI-01, por ante el Juzgado Civil Transitorio de Caraz, donde se había emitido sentencia el 13 de febrero del 2018 e inclusive presentaron un recurso de apelación el cual tiene como fecha de inicio en la 1° Sala Civil de Huaraz el 27 de junio del 2018, Expediente N° 00269-2018-0-0201-SP-CI-01, aunado a ello se puede apreciar el Informe N° 978-2018-MPH/07.13, de fecha 13 de noviembre del 2018, expedido por el Jefe de Catastro, Expansión Urbana e Inmobiliaria, quien concluye, al texto: "1. Esta Unidad desconocía que sobre el bien o el predio indicado hay un proceso judicial en curso que no fue comunicado por el Sr. Cirilo Nicéforo Temple Carrasco. 2. Por lo tanto esta Unidad opina que se proceda con la nulidad de las constancias de zonificación y vías como la constancia negativa de catastro además según la copia literal del predio se ubica en una zona rural por lo que previamente se tendrá que realizar la Habilitación Urbana de lote único para cambio de uso de rural a urbano (...)"

Que, el artículo 75° del TUO de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, precisa que ante la existencia de un conflicto con la función jurisdiccional se establece: "75 1 Cuando, durante la tramitación de un procedimiento, la autoridad administrativa adquiere conocimiento que se está tramitando en sede jurisdiccional una cuestión litigiosa entre dos administrados sobre determinadas relaciones de derecho privado que precisen ser esclarecidas previamente al pronunciamiento administrativo, solicitará al órgano jurisdiccional comunicación sobre las actuaciones realizadas", en el artículo 75.2 se señala: "Recibida la comunicación, y sólo si estima que existe estrecha identidad de sujetos, hechos y fundamentos, la autoridad competente para la resolución del procedimiento podrá determinar su





inhibición hasta que el órgano jurisdiccional resuelva el litigio. La resolución inhibitoria es elevada en consulta al superior jerárquico, si lo hubiere, aun cuando no medie apelación. Si es confirmada la resolución inhibitoria es comunicada al Procurador Público correspondiente para que, de ser el caso y convenir a los intereses del Estado, se apersona al proceso"

Que, de acuerdo con el artículo 74° de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, la suspensión de los procedimientos administrativos en virtud de la existencia de un proceso judicial, sólo está prevista para aquellos casos en los que el pronunciamiento de la autoridad administrativa está condicionado a la previa resolución del conflicto judicial, porque de otro modo, se estarían constituyendo derechos administrativos que afectarían los resultados de la función jurisdiccional que es exclusiva del Poder Judicial

Que, este supuesto también se encuentra expresamente previsto en el Art. 13° del TUO de la Ley Orgánica del Poder Judicial, aprobado mediante D.S. N° 017-93-JUS y constituye una medida de excepción, debido a que limita la competencia de la autoridad administrativa, por lo que sólo debe ser aplicado cuando existe estricta identidad de sujetos, hecho y fundamentos jurídicos, en el presente caso, de la lectura de las copias del Expediente Judicial N° 00024-2014-0-0207-JM-CI-01 (SENTENCIA), seguido ante el Juzgado Civil Transitorio de la Provincia de Huaylas y de la consulta de expedientes que se ha APELADO la sentencia por ante la 1° Sala Civil de Huaraz el 27 de junio del 2018 - Expediente N° 00269-2018-0-0201-SP-CI-01, cuya materia es Prescripción Adquisitiva, se puede colegir que guarda la triple identidad con el expediente administrativo materia de pronunciamiento.

Que, por otro lado, se puede apreciar en el expediente administrativo la Copia Literal Registral, emitida por la SUNARP – Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, correspondiente al predio denominado Ichoc Huaylas, C.P./PARC. 153758, cuya Partida es la N° 11107907, donde se puede apreciar que es el mismo predio materia *sub materia* sobre el cual se han otorgado los documentos públicos cuestionados, del cual son propietarios doña DIANA SOLEDAD CEVALLOS MEJÍA y don HUGO MANUEL ARELLÁN MÉNDEZ, el cual lo adquirieron por testimonio de compraventa, de lo cual se puede concluir satisfactoriamente que tales ciudadanos son los propietarios del predio y quienes tienen derecho pleno sobre el mismo.

Que, siendo ello así, se colige valdamente que para la emisión del Certificado de Zonificación y Vías N° 31-2018-UCEUI-MPH de fecha 23 de mayo del 2018 y de la Constancia Negativa de Catastro N° 51-2018, de fecha 23 de mayo del 2018, ambos expedidos por el Gerente de Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Provincial de Huaylas, se han incurrido en vicios administrativos insubsanables que los convierten en un acto sin validez y sin eficacia jurídica de puro derecho, al haber vulnerado inclusive principios constitucionales, hecho que no puede ser amparado por la administración pública, puesto que si ello sucediese se atentaría contra lo dispuesto en la Ley de la materia para la expedición del citado certificado y constancia, contravendría lo normado en la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, con respecto a la vulneración al Principio de Legalidad que establece que las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la Ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines que le fueron conferidas dichas facultades.

Que, ante lo expuesto, es procedente la NULIDAD del Certificado de Zonificación y Vías N° 31-2018-UCEUI-MPH, de fecha 23 de mayo del 2018 y de la Constancia Negativa de Catastro N° 51-2018, de fecha 23 de mayo del 2018, otorgados





a don Cirilo Nicefor Temple Carrasco y de doña Jacinta Aurora Huerta Luna, en mérito a que corresponde a las Municipalidades otorgar tales documentos a predios que se encuentren en zonas urbanas y no rurales como en el presente caso, donde no se ha constatado el requisito sine qua non para la expedición de este tipo de actos administrativos como lo es el de contar con Habilitación Urbana para el cambio de uso de rural a urbano y mucho más aún si el predio tiene propietarios acreditados.

Que, después de realizar el análisis exhaustivo de los documentos cuestionados, se puede advertir que adolecen de vicios administrativos insubsanables que los convierten en actos administrativos nulos de puro derecho, así se debe analizar objetivamente lo estipulado en la norma legal, siendo ello así se establece en la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General y su modificatoria, en su artículo 10° numeral 1) y 2) lo siguiente "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 (...)"

Que, en cuando a este extremo se refiere, al expedir los tantas veces citados: Certificado de Zonificación y Vías y Constancia Negativa de Catastro, se ha contravenido la norma Constitucional en este caso, de acuerdo a lo estipulado en el Art. 139° inciso 2), asimismo, se contraviene lo estipulado en la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General (Arts. 74° y 75°) y lo establecido en el Art. 13° del TUO de la Ley Orgánica del Poder Judicial, aprobado mediante D.S. N° 017-93-JUS.

Que, estando conforme a lo expuesto por la Gerencia de Asesoría Jurídica, quien es de la opinión que se **DECLARE PROCEDENTE** la NULIDAD solicitada mediante el Expediente Administrativo N° 00008893-2018, del Certificado de Zonificación y Vías N° 31-2018-UCEUI-MPH, de fecha 23 de mayo del 2018 y de la Constancia Negativa de Catastro N° 51-2018, de fecha 23 de mayo del 2018, emitidos ambos por el Gerente de Desarrollo Urbano y Rural, otorgados a don Cirilo Nicefor Temple Carrasco y a doña Jacinta Aurora Huerta Luna.

Con las facultades conferidas por la Constitución Política del Estado, la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, y demás normas legales vigentes al respecto:

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR PROCEDENTE** la NULIDAD solicitada por don Hugo Manuel Arellán Méndez y doña Diana Soledad Cevallos Mejía, del Certificado de Zonificación y Vías N° 31-2018-UCEUI-MPH, de fecha 23 de mayo del 2018 y de la Constancia Negativa de Catastro N° 51-2018, de fecha 23 de mayo del 2018, emitidos ambos por el Gerente de Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Provincial de Huaylas, otorgados a don Cirilo Nicefor Temple Carrasco y a doña Jacinta Aurora Huerta Luna, de acuerdo a los fundamentos expuestos en el contexto de la presente resolución, debiendo realizarse los trámites respectivos para proceder a la devolución a los administrados de los derechos cancelados por el trámite administrativo.





Gerencia Municipal

**ARTÍCULO SEGUNDO.- NOTIFICAR,** la presente Resolución a los interesados y a las instancias administrativas que correspondan en modo y forma de ley, para los fines legales pertinentes.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**



  
CPC Vicente E. Rodríguez Rodríguez  
GERENTE MUNICIPAL

