



RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 235-2022-GM/MDC

Carabayllo, 26 de abril del 2022.

VISTO:

El Informe Legal N° 088-2022-GAJ/MDC de la Gerencia de Asesoría Jurídica; el Informe N° 022-2022-GDUR-MDC de la Gerencia de Desarrollo Urbano; Resolución N°665-2021-GM/MDC de la Gerencia Municipal; Informe N°0051-2022-SCHU-GDUR/MDC de la Subgerencia de Catastro y Habilitaciones Urbanas; Documentos de Trámites Nros. E2148318, E1932387, E1803984, E1808485 presentado por el señor Mario Riveros Canales; y otros, sobre el **PEDIDO DE INHIBICION DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO INICIADO CON TRAMITE E2148318 Y E2152601, Y SOBRE DECLARATORIA DE LESIVIDAD DE LA RESOLUCIÓN DE GERENCIA N°647-2019/GDUR-MDC Y LA RESOLUCIÓN DE GERENCIA N°644-2018/GDUR-MDC, y;**

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad a lo establecido en el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; y, dicha autonomía, radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración;

Que, el artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, señala en su numeral 1.1), sobre el Principio de Legalidad 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 para los que les fueron conferidas";

En ese contexto, mediante Resolución de Gerencia N°644-2018/GDUR-MDC de fecha 20.06.2018 la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural en su artículo primero resuelve visar el Plano Perimétrico N°099-OV-2018-SCHU-GDUR/MDC y memoria descriptiva para trámite de Prescripción Adquisitiva de Dominio, seguido por el Sr. MARIO RIVEROS CANALES con 0.6724Has del lote denominado Parte del Lote N°02 y parte de la UC N°10213 dentro de la jurisdicción del distrito de Carabayllo, Provincia y Departamento de Lima, ello en atención al Trámite E1803984 de fecha 12/04/2018 y Trámite E1808485 de fecha 11.05.2018, respectivamente;

Asimismo, con Resolución de Gerencia N°647-2019/GDUR-MDC de fecha 02.08.2019, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural resuelve en su artículo primero: rectificar la Memoria Descriptiva, a fin de señalar la descripción de las edificaciones existentes en el predio denominado Parte del Lote N°02 y parte de la UC N°10213, realizada en el procedimiento administrativo, respecto a la prescripción adquisitiva para caso de Título Supletorio y Prescripción Adquisitiva de Dominio, ello en mérito al Trámite N°1932387 de fecha 09.07.2019;

Que, mediante Trámite N°2148318 de fecha de recepción 29.11.2021 el señor MARIO RIVEROS CANALES solicita subsanación de la observación indicada en el décimo considerando de la Resolución Judicial N.º Uno – Expediente Judicial N°00872-2021-JR-CI-01, referente al procedimiento administrativo de visación de plano para Prescripción Adquisitiva de Dominio, del predio rustico sin cambio de uso, señalando ser contribuyente en la Municipalidad Distrital de Carabayllo con Código N°0068724, adjuntando copia simple de la Resolución de Gerencia N°644-2018-GDUR-MDC de fecha 20.05.2018. Asimismo, con Trámite N°E2152601 de fecha 21.12.2021 el señor MARIO RIVEROS CANALES solicita anexar al Trámite N°E2148318 tres (3) juegos de Memorias Descriptivas actualizadas;

En atención a lo expuesto, con el Informe N°0051-2022-SCHU-GDUR/MDC de fecha 11.01.2022 la Subgerencia de Catastro y Habilitaciones Urbanas haciendo referencia al Informe N°12-



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CARABAYLLO

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

2022/NCGS/SCHU/GDUR/MDC del área técnica de la citada Subgerencia de Catastro y Habilitaciones Urbanas, señala que con fecha 16.12.2021 a las 09:00horas, realizaron inspección ocular al predio denominado Parte del Lote N°02 y parte de la UC N°10213, del Sector Lomas de Carabayllo, indicando que en la parte del predio tiene uso de comercio. Asimismo, señala de que la búsqueda del acervo documentario obra en la citada Subgerencia, registra la **Resolución de Gerencia N°644-2018-GDUR-MDC de fecha 20.06.2018** que aprobó la visación de Prescripción Adquisitiva de Dominio; y la Resolución de Gerencia N°647-2019-GDUR-MDC de fecha 02.08.2019 que aprobó la subsanación de la observación, ambas emitida en la Gerencia de Desarrollo Urbano;

De igual manera, informa que existe la **Resolución N°665-2021-GM/MDC** de fecha 15.12.2021 donde inicia una serie de procedimientos emitidos en relación a la solicitud de NULIDAD DE OFICIO, REVOCACION Y DECLARACION DE LESIVIDAD DE LAS RESOLUCIONES OTORGADAS POR LA ENTIDAD, que afectan el predio de la U.C N°10213, inscrito en el Asiento 2C de las fichas 342754 u 342754-B del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, con un área aproximada de 24.8 Hectáreas;

Asimismo, resulta conveniente indicar que, mediante la citada resolución, la Gerencia Municipal resuelve declarar la Caducidad, inicio del procedimiento Revocación y la Lesividad respectivamente, de varias resoluciones administrativas, en razón de haberse expedido a pesar de tener conocimiento de una medida cautelar otorgada por un juez que lo impedía;

Ahora bien, en relación a la abstención de visar la Memoria Descriptiva (visación de plano para prescripción adquisitiva de dominio) el Sr. MARIO RIVEROS CANALES a través del documento de Tramite N°2148318 con fecha 29.11.2021 y Tramite N°E2152601 de fecha 21.12.2021, ha solicitado a esta Corporación Municipal la Subsanación de la Observación indicada en la Resolución Judicial N.º Uno – Expediente Judicial N°00872-2021-JR-CI-01, referente al Procedimiento Administrativo de Visación de Plano para Prescripción Adquisitiva de Dominio, del predio rustico sin cambio de uso; asimismo anexa tres 03 juegos de Memoria Descriptiva actualizadas;

Del párrafo precedente, se tiene que con Memorándum N°167-2020-PPM/MDC mediante el cual, la Procuraduría Pública Municipal hace de conocimiento el Tramite N.º E2006797 ingresado por el Sr. JUAN DUEÑAS HUAYLLANI, en el cual ha presentado la Casación N°1698-2017 LIMA NORTE de fecha 13.07.2018, que declara fundado la Casación, sobre desalojo por ocupación precaria, los oficios N° 586-2000-43-0905-JMCMBJC-EACCH-WRB (07.06.2011) y Oficio N.º 586-2000-43-0905-JMCMBJC-EACCH-WRB (22.07.2011) remitido por el Juzgado Mixto de Carabayllo todos relacionados al Expediente Judicial N.º 00568-2000-0905-JM-CI-01 tramitado ante el Juzgado Mixto Transitorio de Carabayllo, sobre proceso de desalojo, en la que se ha dictado Medida Cautelar de No Innovar, a fin de que la Municipalidad distrital de Carabayllo: **" se abstenga de otorgar licencias, autorizaciones, permiso, constancias de posesión, visación de planos y toda documentación que afecte el predio materia del presente proceso, al inmueble que esta ubicado en el distrito de Carabayllo con la Unidad Catastral N.º 10213";**

No obstante, a pesar que existía dicho mandato judicial, mediante Resolución de Gerencia N.º 644-2018/GDUR- MDC de fecha 20.06.2018, el Gerente de Desarrollo Urbano y Rural resolvió Visar los Planos y Memoria Descriptiva para tramite de prescripción adquisitiva de dominio solicitado por el Sr. Mario Riveros Canales respecto de una parte del predio de la Unidad Catastral N.º 10213; resolución que fue materia de rectificación a través de la Resolución de Gerencia N°647-2019/GDUR-MDC de fecha 02.08.2019;

Al respecto, se advierte que el señor Mario Riveros Canales ha iniciado un proceso judicial ante el Juzgado Civil del Modulo Básico de Justicia de Carabayllo, a través del Expediente N°00872-2021-0-0905-JR-CI-01, mediante el cual demanda se le declare propietario por prescripción adquisitiva de dominio, no obstante, el Juez de la causa, a través de la Resolución N°01 de fecha 19.11.2021 declaró inadmisibile la demanda, requiriendo que se adjunte los planos con la prescripción de las edificaciones. Por dicha razón, el referido administrado mediante Tramite E2148318 y Tramite E2152601 solicita a la Municipalidad la actualización de los planos y memoria descriptiva;



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CARABAYLLO

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

No obstante, como ya se ha señalado antes, se encuentra vigente la Medida Cautelar de No Innovar dictada en el proceso judicial de desalojo – Expediente Judicial N°00586-2000-0905-JM-CI-01 seguido por el Sr. Juan Dueñas Huayllani, que dispone que la Municipalidad se abstenga, entre otros, a visar planos respecto del predio de unidad catastral 10213; disposición que se debe cumplir en sus propios términos, conforme a lo señalado en el artículo 4 del TUO de la Ley Orgánica del Poder Judicial, aprobado por Decreto Supremo N°017-93-JUS, según el cual toda persona y autoridad esta obligada a acatar y dar cumplimiento de las decisiones judiciales o de índole administrativo, emanada de la autoridad judicial competente, en sus propios términos, sin poder calificar su contenido o sus fundamentos, restringir sus efectos o interpretar sus alcances, bajo responsabilidad civil, penal o administrativo que la ley señala;

En consecuencia, corresponde que la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural se **ABSTENGA** de emitir pronunciamiento de fondo sobre la solicitud presentada mediante Tramite E2148318 y Tramite E2152601 presentado por el Sr. MARIO RIVEROS CANAES mediante el cual se solicita a la Municipalidad, la actualización de planos y memoria descriptiva del inmueble ubicado en Av. Lomas de Carabayllo, parte del lote 02 y parte de la UC 10213 para subsanar observaciones contenidas en la resolución judicial;

Ahora, con respecto a la declaratoria de lesividad de la Resolución Gerencial N.º 647-2019/GDUR-MDC y la Resolución Gerencial N.º 644-2018-GDUR-MDC, resulta conveniente señalar lo dispuesto en el artículo 4º del Decreto Supremo N° 017-93-JUS, que aprueba el TUO de la Ley Orgánica del Poder Judicial, que establece; toda persona y autoridad está obligada a acatar y dar cumplimiento a las decisiones judiciales o de índole administrativa, emanadas de autoridad judicial competente, en sus propios términos, sin poder calificar su contenido o sus fundamentos, restringir sus efectos o interpretar sus alcances, bajo la responsabilidad civil, penal o administrativa que la ley señala; ello, en concordancia con lo previsto en el artículo 687º del Código Procesal Civil, sobre Prohibición de Innovar, el cual señala que *ante la inminencia de un perjuicio irreparable, puede el Juez dictar medidas destinadas a conservar la situación de hecho o de derecho cuya situación vaya a ser o sea invocada en la demanda y, se encuentra en relación a las personas y bienes comprendidos en el proceso. Esta medida es excepcional por lo que se concederá sólo cuando no resulte de aplicación otra prevista en la ley;*

Igualmente, el artículo 213º del TUO de la Ley N.º 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General señala sobre la Nulidad de Oficio, lo siguiente: " 213.4 en caso que haya prescrito el plazo previsto en el numeral anterior solo procede demandar la nulidad ante el Poder Judicial via proceso contencioso administrativo, siempre que la demanda se interponga dentro de los tres (3) años siguientes a contar desde la fecha en que prescribió la facultad para declarar la nulidad en sede administrativa";

Por su parte, el artículo 13º del Texto Único Ordenado de la Ley N°27584 – Ley que regula el Proceso Contencioso Administrativo, aprobado mediante Decreto Supremo N°011-2019-JUS señala sobre la legitimidad para obrar activa : "también tiene legitimidad para obrar activa a entidad pública facultada por ley para impugnar cualquier actuación administrativa que declare derechos subjetivos; previa expedición de resolución motivada en la que se identifique el agravio que aquella produce a la legitimidad administrativa y al interés público y siempre que haya vencido el plazo para que la entidad que expidió el acto declare su nulidad de oficio en sede administrativa";

Que, el numeral 1 del artículo 10 del TUO de la Ley de Procedimiento Administrativo General, Ley N.º 27444, establece que la contravención a la constitución a las leyes o a las normas reglamentarias, es un vicio del acto administrativo, que causa su nulidad de pleno derecho;

Pues se a identificado a la Resolución de Gerencia N.º 644-2018/GDUR-MDC de fecha 20.06.2018 la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, el mismo que en su artículo primero resuelve Visar el plano perimétrico N° 099-OV-2018-SCHU-GDUR/MDC y Memoria Descriptiva apara tramite de prescripción adquisitiva de dominio, solicitado por el Sr. MARIO RIVEROS CANALES para su representada con 0.6724 Has del lote denominado Parte del Lote N°02 y parte de la UC N° 10213 dentro de la jurisdicción del distrito de Carabayllo, Provincia y Departamento de Lima;

Asimismo, la Resolución de Gerencia N.º 647-2019/GDUR-MDC de fecha 02.08.2019, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural resuelve en su artículo primero, rectificar la Memoria Descriptiva, a fin de



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CARABAYLLO

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

señalar la descripción de las edificaciones existentes en el predio denominado Parte de Lote N° 02 y parte de la UC N.° 10213, realizada en el procedimiento administrativo, respecto de la prescripción adquisitiva para caso de Título Supletorio y Prescripción Adquisitiva de Dominio, aprobado mediante Resolución de Gerencia N.° 644-2018-GDUR-MDC de fecha 20.06.2018;

Que de los documentos antes señalado, se advierte que la **Medida Cautelar de No Innovar**, contenido en el Expediente N° 00586-2000-43-0905-JM-CI-01 del Juzgado Mixto Sede del Módulo Básico de Justicia - MBJ de Carabayllo, dictado a favor de JUAN DUEÑAS HUAYLLANI respecto del predio signado con U.C. N° 10213, inscrito en el Asiento 2-C de las Fichas N° 34 2754 y N° 342754-B, fue concedida a través de la Resolución N° 02 de fecha 07 de octubre de 2010 y Resolución N° 04 de fecha 13 de enero de 2011, y puesto a conocimiento de esta Comuna, mediante Oficio N° 586-2000-43-0905-JMCMBJC-WRB de fecha 07 de junio de 2011, y Oficio N° 586-2000-43-0905-JMCMBJC-WRB de fecha 22 de julio de 2011; en el que dispone, que los demandados se encuentran impedidos de enajenar o realizar cualquier transferencia de dicho bien, así como realizar destrucciones o deterioro del predio, alterar el predio con destrucciones precarias e ilegales, así como se encuentran impedidos de solicitar licencias y autorizaciones ante cualquier organismo privado y público que afecten o involucren al predio materia de demanda, y en general las referidas personas y/o terceros deben mantener la situación de hecho o de derecho invocada en la demanda, respecto a personas y bienes comprendidos en el proceso;

Que, de la misma forma, se advierte la expedición de la resolución N° 18, de fecha 31 de enero de 2020 (Exp. 586-2000-4-0905-JM-CI-01 - Juzgado Mixto de Carabayllo), en la que se dispone: "(...) requiérase a la Municipalidad de Carabayllo a fin de que se abstenga de otorgar licencias, autorizaciones, permisos, constancias de posesión, visación de planos y toda documentación que afecta el predio materia del proceso, signado como unidad catastral N° 10213 inscritos en las fichas N° 342754 y 342754-B (...)";

Que, conforme a lo antes señalado, la Municipalidad Distrital de Carabayllo, tomó conocimiento de la medida cautelar mediante los oficios detallados desde el mes de junio del año 2011, conforme se advierte de los sellos de recepción de la Entidad (folios 191 y 192), sobre el mandato judicial de la Medida Cautelar de No Innovar concedida al demandante JUAN DUEÑAS HUAYLLANI para el predio en Litis; los cuales, **ORDENAN** a nuestra Entidad Edil se abstenga de otorgar Licencias, Autorizaciones, Permisos, Constancias de Posesión, Visación de Plano y toda documentación que afecte al predio signado con U.C. N° 10213, inscrito en el Asiento 2-C de las Fichas N° 342754 y N° 342754-B del Registro de Propiedad Inmueble de Lima. Dicha resolución judicial ha sido puesta de conocimiento de las diversas áreas, con el objeto que se tenga en cuenta las prohibiciones devenidas del mandato judicial;

No obstante, a la prohibición dispuesta por la autoridad jurisdiccional, esta Comuna no ha dado cumplimiento a la decisión judicial, **contrario sensu**, ha procedido a visar planos con fines de prescripción adquisitiva de dominio, según consta en los informes detallados en los antecedentes del presente informe legal, por lo que corresponde declarar la lesividad a fin de que el Procurador Público Municipal solicite la declaratoria de Nulidad de dichos actos administrativos ante el órgano jurisdiccional competente;

Resulta que dichos actos administrativos constituyen actos de lesividad al haber contravenido flagrantemente las normas jurídicas, por cuanto la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural ha procedido mediante acto resolutivo lesivo, a la visación de plano perimétrico y Memoria Descriptiva para trámite de prescripción adquisitiva de dominio, a áreas ubicadas en el predio que se encuentra con Medida Cautelar de No Innovar, hecho por el cual se ha contravenido a lo dispuesto en el artículo 4 del Decreto Supremo N°017-93-JUS que aprueba el TUO de la Ley Orgánica del Poder Judicial;

Con respecto, al agravio del interés público, se verifica que los planos y memoria descriptiva aprobados, estaría atentando contra la seguridad jurídica que se adquiere y otorga nuestra Entidad como Órgano Público y contra el principio de publicidad y seguridad jurídica que se adquiere y otorgan los registros de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos – SUNARP a los administrados, puesto que el mismo se tramita y se encuentra inscrita ante la SUNARP;

En consecuencia, corresponde en **Ultima Ratio**, demandar la nulidad ante el Poder Judicial de los actos administrativos cuestionados, mediante el proceso contencioso administrativo, al encontrarse dentro



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CARABAYLLO

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

del plazo, conforme lo establece el numeral 213.4 del artículo 213 del TUO de la Ley N°27444. En este sentido, corresponde a la Gerencia Municipal, por el superior jerárquico de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, declarar de LESIVIDAD de la Resolución de Gerencia N°644-2018/GDUR-MDC de fecha 20.06.2018 y la Resolución de Gerencia N°647-2019/GDUR-MDC de fecha 02.08.2019 emitida por la Gerencia de Desarrollo Urbano – Rural, por agravio a la legalidad administrativa y al interés público;

Que, en merito a lo expuesto con el Informe N.º 022-2022-GDUR-MDC de fecha 03.02.2022 la Gerencia de Desarrollo Urbano – Rural solicita opinión legal respecto a lo siguiente: 1) si debería abstenerse de visar la memoria descriptiva solicitado por el administrado Marió Riveros Canales y 2) Si debería iniciarse el procedimiento de lesividad de los actos administrativos materializados en la Resolución de Gerencia N.º 647-2018/GDUR, acto que rectifica la memoria descriptiva de la Resolución de Gerencia N.º 644-2018/GDUR/MDC correspondiente al procedimiento administrativo de visación de plano para prescripción adquisitiva de dominio;

Que, al respecto, la Gerencia de Asesoría Jurídica mediante el Informe Legal N° 088-2022-GAJ/MDC de fecha 09.03.2022 luego del análisis y evaluación del pedido requerido, concluye señalando: i) que la Gerencia de Desarrollo Urbano – Rural se abstenga de emitir pronunciamiento sobre el fondo (...); ii) corresponde a la Gerencia Municipal declarar la Lesividad (...);

Que, estando conforme con lo opinado por la Gerencia de Asesoría Jurídica a través del Informe Legal N° 088-2022-GAJ/MDC, y en uso de las atribuciones delegadas por el Despacho de Alcaldía, mediante Resolución de Alcaldía N° 101-2021-A/MDC de fecha 23 de setiembre de 2020; 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. - **DISPONER** que la Gerencia de Desarrollo Urbano - Rural se **ABSTENGA** de emitir pronunciamiento de fondo en las solicitudes presentadas mediante Tramite E2148318 y Tramite E2152601 presentado por el Sr. MARIO RIVEROS CANALES mediante el cual se solicita la actualización de los planos y memoria descriptiva del inmueble ubicado en la Av. Lomas de Carabayllo, parte del lote 02 y parte de la UC 10213 para subsanar las observaciones contenidas en resolución judicial, conforme a los fundamentos expuestos en la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO. - **DECLARAR LA LESIVIDAD** de la Resolución de Gerencia N° 644-2018/GDUR-MDC de fecha 20.06.2018 y Resolución de Gerencia N° 647-2019/GDUR-MDC de fecha 02.08.2019 emitida por la Gerencia de Desarrollo Urbano – Rural, por agravio a la legalidad administrativa y al interés público.

ARTICULO TERCERO. - **REMITIR** copia certificada a la Procuraduría Publica Municipal para que inicie las acciones legales de su competencia.

ARTICULO CUARTO. - **REMITIR** copia certificada del expediente administrativo y actuado a la Secretaria Técnica del Procesos Disciplinarios a fin que determine las responsabilidades administrativas de los funcionarios y/o servidores involucrados en el presente expediente administrativo.

ARTÍCULO QUINTO. - **NOTIFICAR** la presente Resolución a todos interesados para conocimiento y fines, así como a las demás unidades orgánicas que correspondan, debiendo publicarse en el Portal Web de la municipalidad (www.municarabayllo.gob.pe), la presente Resolución.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

JRT/cc



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CARABAYLLO

Mg. Abn. JONNAY ROGER TOMA JAIMES
GERENTE MUNICIPAL