



"Año de la Unión Nacional Frente a la Crisis Externa"

RESOLUCION DE ALCALDIA N° 123-2009-MDCA

MUNICIPALIDAD DISTRITAL
CERRO AZUL - CAÑETE

Cerro Azul, 18 de junio de 2009

LA ALCALDESA DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CERRO AZUL

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Que, el expediente administrativo N° 00545-2009, ha sido elevado por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, en mérito al recurso presentado por AVIGAIL HUAPAYA AUDANTE, el cuatro de los corrientes, en representación de INVERSIONES ESPIRITU SANTO EIRL, en el que solicita la nulidad de la Resolución de Gerencia N° 007-2009-GDUR/MDCA de fecha treinta de enero del presente año, la misma que le fuera notificada el trece de febrero del año en curso; Resolución que declaró la revocatoria de la Resolución de Gerencia N° 154-2008-GDUR/MDCA, por lo que estando al tiempo transcurrido entre la fecha de recepción de la mencionada Resolución y la fecha de presentación del pedido de nulidad, el mismo resulta extemporáneo, al NO haber ejercitado la recurrente ningún recurso impugnatorio dentro del plazo legal de quince días, establecido por el Art. 207° Num. 207.2 de la Ley N° 27444, habiéndose verificado que su petición fue presentada después de treinta y cinco días de notificada, motivo por el cual debe ser declarada inadmisibile por la causal mencionada.

Que, igualmente se advierte que la Resolución de Gerencia N° 154-2008-GDUR/MDCA, ha incurrido en causal insalvable de nulidad, al haber otorgado a favor de Inversiones Espiritu Santo EIRL la subdivisión de lote sin que cumpla con los requisitos exigidos en el Texto Único de Procedimientos Administrativos de esta Municipalidad, referido a la acreditación de la propiedad de la recurrente sobre el inmueble (terreno) Lote I - ubicado en el Km. 124.6 de la Panamericana Sur, del cual solicita sub-división; en este extremo cabe señalar que en mérito a las instrumentales presentadas por los interesados: Avigail Huapaya Audante en representación de la Empresa y Juan Henry Carrera Meza, en su condición de opositor, como son las Minutas de Compra Venta extendidas ante el Notario Pedro Alfonso Noriega Altamirano, a favor de los mencionados, de lo cual se ha advertido que Carrera Meza, ha adquirido en el año dos mil dos el 10.62% del inmueble Lote I, siendo la vendedora AVIGAIL HUAPAYA AUDANTE quien al momento de efectuar la venta el siete de mayo del dos mil siete a favor de Inversiones Espiritu Santo EIRL, ya no era propietaria del porcentaje vendido a Carrera Meza.

Que, igualmente se advierte que la Resolución de Gerencia N° 007-2009-GDUR/MDCA de fecha treinta de enero del presente año, ha incurrido en causal de nulidad al haber revocado un Acto Administrativo emitido por la misma autoridad administrativa, como es la Resolución de Gerencia N° 154-2008-GDUR/MDCA; siendo que corresponde ser declarada su nulidad por el Órgano superior como lo es el Despacho de Alcaldía, conforme lo establece el Art. 202° y para el caso de la revocatoria el Art. 203 de la Ley 27444; debiendo resaltarse que, si bien es cierto no se observó la parte formal, también es verdad que no se ha vulnerado el fondo del asunto materia de resolución, por cuanto se ha protegido el ordenamiento legal que interesa al orden público, como es observar que "Es nulo el acto jurídico *-compra venta de lo ajeno-* contrario a las leyes que interesan al orden público o a las buenas costumbres" como lo manda el Art. V del Título Preliminar del Código Civil, que ha tenido en cuenta la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, cuando revocó la subdivisión del lote concedida a quien no había acreditado la titularidad del 100%





MUNICIPALIDAD DISTRITAL
CERRO AZUL - CAÑETE

RESOLUCION DE ALCALDIA N° 123-2009-MDCA



del inmueble sobre el cual efectuaba actos de disposición con la subdivisión solicitada para futura "habilitación urbana" de parte de la recurrente INVERSIONES ESPIRITU SANTO EIRL a través de su representante Avigail Huapaya Audante. Igualmente no podemos ignorar que el Art. 219° Num. 3 del Código Civil reza: "Un acto jurídico es *nulo* cuando su objeto es física o jurídicamente imposible..." como lo es vender lo ajeno;

Estando a lo expuesto, y con lo Informado por Asesoría legal el veintidós de enero y del dieciséis de abril del presente año, y de conformidad a lo dispuesto en el Art. 10°, 202°, 207° de la Ley N° 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General, en concordancia con el Art. V del TP y el Art. 140° y 219 del Código Civil; con las prerrogativas que me concede el Art. 20° Num. 33 de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972;

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.- DECLARAR INADMISIBLE EL PEDIDO DE NULIDAD formulado por AVIGAIL HUAPAYA AUDANTE en representación de Inversiones Espíritu Santo EIRL, contra la Resolución de Gerencia N° 007-2009-GDUR/MDCA, por extemporánea.

ARTÍCULO SEGUNDO.- DECLARAR DE OFICIO LA NULIDAD de las Resoluciones emitidas por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural N° 154-2008-GDUR/MDCA de fecha primero de julio del dos mil ocho y la N° 007-2009-GDUR/MDCA de fecha treinta de enero del dos mil nueve; en consecuencia, se precisa que en virtud de la presente Resolución, queda anulada la sub-división del predio de 28 Hás 2,393.63 m2, ubicada a la altura del Km.124.6 de la Autopista Panamericana Sur, del Distrito de Cerro Azul, a que se refiere la Resolución de Gerencia N° 154-2008-GDUR/MDCA, así como queda nulo el Visado de Planos y de la Memoria descriptiva referidos al mencionado inmueble; debiendo conservar el Inmueble Lote I su fisonomía original.

ARTÍCULO TERCERO.- Reconocer a favor de Inversiones Espíritu Santo EIRL, las tasas correspondientes a trámites administrativos que se encuentren cancelados ante la Municipalidad de Cerro Azul, tales como el recibo de ingreso N° 0056014 su fecha primero de julio del dos mil ocho, por el monto de diez mil nuevos soles, para futuros trámites administrativos, contemplados en el TUPA, así como los pagos fraccionados originados sobre la sub-división que se anula, como el pago N° 043-2008-GAT-MDCA de la fecha indicada y otros que se acrediten de la misma naturaleza.

ARTÍCULO CUARTO.- Notifíquese con las formalidades de Ley a Inversiones Espíritu Santo EIRL, y a JUAN HENRY CARRERA MEZA con copia certificada de la presente Resolución; y de no haber fijado sus domicilios en el radio urbano de este Distrito, efectuar la publicación en el Diario Oficial de esta Provincia.

REGÍSTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE



JUANA RASPA VDA. DE PAIN
ALCALDESA
Municipalidad Distrital de Cerro Azul