



RESOLUCIÓN DE GERENCIA N°079-2022-MDSA/GODU

Santa Anita, 17 de Mayo del 2022

EL GERENTE DE OBRAS Y DESARROLLO URBANO DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTA ANITA:

VISTO:

El Expediente Administrativo N°3800-2022, de fecha 04.05.2022, promovido por el Administrado Señor Teofanes Mallma Quintana, quien solicita Certificado Negativo Catastral del predio ubicado con frente al Jirón Los Eucaliptos construido sobre el Lote 21 de la Mz L-2 Urbanización La Universal III Etapa del Distrito de Santa Anita, Provincia y Departamento de Lima; Informe N°104-2022-MDSA-GODU/SGOPCU-CPBY, Informe N°309-2022-MDSA-GODU/SGOPCUC, Informe Legal N°063-2022-MDSA/GODU-MVMV, y;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Estado, modificado por Ley N°30305, 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. La autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, mediante Expediente Administrativo N°3800-2022, de fecha 04.05.2022, promovido por el Administrado fue evaluado y observado por la Subgerencia de Obras Privadas, Control Urbano y Catastro, notificando al Administrado la Carta N°610-2022-MDSA-GODU/SGOPCUC, el 09.05.2022, documento en el cual se le señala las observaciones a su trámite y se le otorga como plazo máximo 05 días hábiles para subsanarlas, en caso de incumplimiento se procederá de acuerdo a Ley N°27444 – Ley de Procedimiento Administrativo General. Siendo que mediante Documento Externo N°5784-2022, de fecha 10.05.2022, el Administrado adjunta la documentación solicitada en referencia a la Carta mencionada previa evaluación;

Que, mediante Informe N°104-2022-MDSA-GODU/SGOPCUC-CPBY, de fecha 12.05.2022, la Inspectora Técnica de la Subgerencia de Obras Privadas, Control Urbano y Catastro, concluye que habiendo realizado la verificación de los documentos presentados, así como la inspección ocular al predio materia de solicitud se indica que el predio presenta una subdivisión, cada unidad inmobiliaria cuenta con su partida registral, inscritas en la SUNARP, en tal sentido se opina que no se puede brindar un Certificado Negativo Catastral, debido a que el lote matriz con partida Registral N°49087795 fue subdividido. Por lo que deviene en improcedente;

Que, mediante Informe N°309-2022-MDSA-GODU/SGOPCUC, de fecha 13.05.2022 y recepcionado el 16.05.2022, la Subgerencia de Obras Privadas, Control Urbano y Catastro, remite el Expediente Administrativo N°3800-2022 y todos los actuados a la Gerencia de Desarrollo Urbano, para su pronunciamiento correspondiente de conformidad a lo establecido en la Ordenanza 308/MDSA;

Que, mediante Informe Legal N°063-2022-MDSA/GODU-MVMV, de fecha 17.05.2022, la Asesora Legal de la Gerencia de Obras y Desarrollo Urbano señala que los procedimientos se rigen, entre otros, por los Principios de Legalidad y el debido procedimiento administrativo, previstos en los numerales 1.1) y 1.2) del Artículo IV del Título Preliminar de la acotada Ley N°27444, mediante los cuales las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la Ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén conferidas y que los administrados gozan de todos los derechos y garantías inherentes al debido procedimiento administrativo, que comprende el derecho a exponer sus argumentos, a ofrecer y producir pruebas y a obtener una decisión motivada y fundada en derecho;

Que, de la evaluación y revisión de los documentos presentados e informes emitidos y sustentados por la Subgerencia de Obras Privadas, Control Urbano y Catastro, se debe de señalar que el predio esta subdividido





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTA ANITA
GERENCIA DE OBRAS Y DESARROLLO URBANO
"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

conforme así registra en la Partida Matriz N°49087795, Asiento B000003 se cierra la partida por haberse Subdividido en el Sub - Lote 21A, con Partida Electrónica N°12137558 y en el Sub Lote 21B con Partida Electrónica N°12137559, no quedando área sobre el inmueble. Por lo que deviene en Improcedente lo solicitado toda vez que el Lote materia de solicitud es un Lote Matriz cuya partida registral esta cerrada;

Que de acuerdo al artículo 177° del TUO Texto Único Ordinario de la Ley de Procedimiento Administrativo General Ley N°27444 establece que, "Los hechos invocados o que fueren conducentes para decidir un procedimiento podrán ser objeto de todos los medios de prueba necesarios salvo aquellos prohibidos por disposición expresa. Siendo que en el numeral 5 establece las Prácticas de inspecciones oculares, señala que la Inspección Ocular es un medio de prueba para decidir un procedimiento administrativo;

Que, en este caso el cumplimiento de las formalidades y requisitos exigidos por el TUPA, por parte de los administrados, no implica que la autoridad administrativa deba tener su petición por aprobada con el simple cumplimiento de los mismos, ello sería negar la facultad de discernir de la administración por el contrario, la unidad orgánica competente se encuentra obligada a practicar el análisis pertinente que permita emitir una decisión respaldada en el sustento técnico y legal suficiente que garantice su validez;

Que, mediante artículo 137.2 del TUO de la Ley N°27444, las entidades de la Administración Pública se encuentran obligadas a realizar una revisión integral del cumplimiento de todos los requisitos de las solicitudes que presentan los administrados, formulando las observaciones y requerimientos que correspondan;

Que, de conformidad con lo establecido en el artículo 75° inciso 1) e inciso 8) de la Ley N°27444, son deberes de las autoridades respecto del Procedimiento Administrativo, actuar dentro del ámbito de su competencia conforme a los fines para lo que les fueron conferidos sus atribuciones; igualmente a interpretar las normas administrativas, de forma que mejor atiendan al fin público al cual se dirigen, preservando razonablemente los derechos de los administrados. En tal sentido, no se pueden dejar de resolver las cuestiones que se propongan, pudiendo acudir a las Fuentes del Derecho Administrativo. Siendo así, el Procedimiento Administrativo se sustenta fundamentalmente en los Principios de Legalidad y del Debido Procedimiento, en tal virtud, las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la Ley y el Derecho. Al mismo tiempo, los administrados gozan de todos los derechos y garantías inherentes al debido procedimiento administrativo, por lo que se produce una decisión motivada y fundada en derecho;

Por lo expuesto y estando a los documentos e informes que sustentan el contenido de la presente Resolución de Gerencia y de conformidad con el Artículo 39° de la Ley N°27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, los Artículos 4° 5° y 6° de la Ley N°27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General y conforme a la Estructura Orgánica y Reglamento de Organización y Funciones - ROF, de la Municipalidad Distrital de Santa Anita;

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la emisión del Certificado de Negativo Catastral solicitado por el Administrado Señor **Teofanes Mallma Quintana** para el predio ubicado con frente al Jirón Los Eucaliptos construido sobre el Lote 21 de la Mz L-2 Urbanización La Universal III Etapa del Distrito de Santa Anita, Provincia y Departamento de Lima, por las consideraciones antes expuestas.

ARTICULO SEGUNDO.- DISPONER el cumplimiento de lo dispuesto en la presente resolución a la Subgerencia de Obras Privadas, Control Urbano y Catastro.

ARTICULO TERCERO.- NOTIFICAR al Administrado el contenido de la presente resolución, conforme a las disposiciones establecidas en el artículo 20° y 21° de la Ley N°27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General, para conocimiento y fines pertinentes.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTA ANITA
Arq. Luis Alfredo Arriola Verástegui
GERENTE DE OBRAS Y DESARROLLO URBANO