



RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N°042-2023-GM-MDCA

Cerro Azul, 26 de mayo del 2023

VISTO:

El Expediente N°2989-2021 de fecha 28 de diciembre de 2021, de la señora Elsa Maritza Neyra Cahuana; la Resolución de Gerencia Municipal N°095-2022-MDCA-GM de fecha 26 de julio de 2022, de la Gerencia Municipal; el Expediente N°4194-2022 de fecha 09 de agosto de 2022, del señor Alejandro Zaid Jara Falcon; el Informe N°023-2023-AS.LEG.SGOPCYHU-MDCA/SACH de fecha 10 de mayo de 2023, del Asesor Legal de la Sub Gerencia de Obras Privadas, Catastro y Habilitaciones Urbanas; el Informe N°465-2023-YHH-SGOPCYHU/MDCA de fecha 10 de mayo de 2023, de la Sub Gerencia de Obras Privadas, Catastro y Habilitaciones Urbanas; el Informe N°215-2023-MDCA-GM/OGAJ recepcionado con fecha 18 de mayo de 2023, de la Oficina General de Asesoría Jurídica, y;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú modificado por el artículo único de la Ley N°30305, establece que las municipalidades son órganos de gobierno local, con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, lo cual es concordante con lo dispuesto en el artículo II del Título Preliminar de la Ley N°27972, Ley Orgánica de Municipalidades, el cual establece que dicha autonomía radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración con sujeción al ordenamiento jurídico.

Que, el numeral 1.1 del artículo V del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley N°27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N°004-2019-JUS, establece que: "Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la Ley, el Derecho, dentro de las facultades que estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que fueron conferidos."

Que, el Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General precisa que constituyen vicios que causan la nulidad de los actos administrativos, aquéllos que contravienen las normas reglamentarias o la omisión de alguno de los requisitos de validez y que en el curso del procedimiento de fiscalización se van sucediendo diversos actos, teniendo cada uno de ellos carácter independiente, por lo que cada uno de ellos debe cumplir con los requisitos de validez.

Que, mediante Decreto Supremo N°004-2019-JUS, se aprobó el Texto Único Ordenado de la Ley N°27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, el cual señala en su artículo 75°, lo siguiente:

"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.

75.2 Recibida la comunicación, y sólo si estima que existe estricta 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, el artículo 13° del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, aprobado mediante Decreto Supremo N°017-93-JUS, prescribe que: "Cuando en un procedimiento



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CERRO AZUL

administrativo surja una cuestión contenciosa, que requiera de un pronunciamiento previo, sin el cual no puede ser resuelto el asunto que se tramita ante la administración pública, se suspende aquel por la autoridad que conoce del mismo, a fin de que el poder Judicial declare el derecho que defina el litigio. Si la autoridad administrativa se niega a suspender el procedimiento, los interesados pueden interponer la demanda pertinente ante el Poder Judicial. Si la conducta de la autoridad administrativa provoca conflicto, éste se resuelve aplicando las reglas procesales de determinación de competencia, en cada caso”.

Que, el Texto Único Ordenando de la Ley N°27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N°004-2019-JUS; en su Título Preliminar Artículo IV, numeral 1.7 establece que el Principio de Presunción de Veracidad, el mismo que es concordante con el artículo 49° de la misma norma, por lo que se presume que lo contenido en los informes y demás documentos del presente expediente administrativo, responden a la veracidad de los hechos que ellos afirman y que han sido verificados por sus emisores; asimismo, el artículo 6° numeral 6,2 del citado cuerpo normativo señala que: los fundamentos y conclusiones de anteriores dictámenes, decisiones o informes obrantes en el expediente, constituyen motivación mediante la declaración de conformidad, debiendo presumirse la identidad del expediente administrativo presentado, al haber sido objeto de revisión y validación por parte de los funcionarios emisores de los documentos sobre los que se sustenta la presente resolución.

Que, con Expediente N°2989-2021 de fecha 28 de diciembre de 2021, la señora Elsa Maritza Neyra Cahuana solicitó se declare la nulidad de la Autorización Provisional N°008-2021-GIDUR-MDCA de fecha 14 de setiembre de 2021, respecto a la construcción de cerco perimétrico del predio ubicado en zona 04, Sector Pampas Gallardo, altura del Km 123-125 autopista Panamericana Sur (tramo sur), lotización extraurbana – Las Terrazas de Gallardo Lote E, y la Resolución Gerencial N°085-2021-GIDUR-MDCA que aprueba la visación de planos y memoria descriptiva del predio ubicado en la zona 04 – Pampas Gallardo – Lote E, Distrito de Cerro Azul, Provincia de Cañete, Departamento de Lima.

Que, mediante Resolución de Gerencia Municipal N°095-2022-MDCA-GM de fecha 26 de julio de 2022, la Gerencia Municipal resolvió dar inicio del procedimiento de nulidad de oficio de la Autorización Provisional N°008-2021-GIDUR-MDCA y Resolución Gerencial N°085-2021-GIDUR-MDCA, emitida por la Gerencia de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Rural de la Entidad.

Que, con Carta N°0295-2022-SG-MDCA de fecha 27 de julio de 2022, la Secretaría General remitió la Resolución de Gerencia Municipal N°095-2022-MDCA-GM al señor Alejandro Zaid Jara Falcon, a efectos de que realice su descargo correspondiente.

Que, mediante Expediente N°4194-2022 de fecha 09 de agosto de 2022, el administrado Alejandro Zaid Jara Falcon presentó a la Municipalidad Distrital de Cerro Azul, su descargo respecto a la Resolución de Gerencia Municipal N°095-2022-MDCA-GM de fecha 26 de julio de 2022, señalando que en la actualidad se encuentra en trámite cuatro procesos judiciales distintos donde se viene discutiendo la posesión, la validez de su contrato de compraventa y la validez de la Resolución de Gerencia N°015A-2014-GDUR/MDC de fecha 04 de abril de 2014 emitida por la Municipalidad Distrital de Cerro Azul a favor de la señora Elsa Maritza Neyra Cahuana, señalando el Expediente N°340-2021 del 2do Juzgado Civil de Cañete, Expediente N°041-2022 del Primer Juzgado Civil de Cañete, Expediente N°304-2022 del 2do Juzgado Civil de Cañete, solicitando que la Entidad se inhiba de emitir resolución alguna sobre el presente caso hasta que se resuelva el conflicto a nivel judicial para no perjudicar el derecho de alguna de las partes involucradas.

Que, con Informe N°023-2023-AS.LEG.SGOPCYHU-MDCA/SACH de fecha 10 de mayo de 2023, el Asesor Legal de la Sub Gerencia de Obras Privadas, Catastro y Habilitaciones Urbanas opinó que no procede la solicitud de la señora Elsa Maritza Neyra Cahuana respecto a la nulidad de Autorización Provisional N°008-2021-GIDUR-MDCA de fecha 14 de setiembre de 2021 y Resolución Gerencial N°085-2021-GIDUR-MDCA de fecha 07 de agosto de 2021, asimismo se deberá disponer la INHIBICIÓN de la Municipalidad Distrital de Cerro Azul en el conocimiento y pronunciamiento respecto al procedimiento administrativo como Autorización Provisional N°008-2021-GIDUR-MDCA de construcción perimétrico y Resolución Gerencial N°085-2021-GIDUR-MDCA de visación de plano para prescripción adquisitiva de dominio y memoria descriptiva en favor del administrado, hasta que





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CERRO AZUL

el órgano jurisdiccional resuelva los litigios surgidos en los expedientes judiciales de la Corte Superior de Justicia de Cañete.

Que, mediante Informe N°465-2023-YHH-SGOPCYHU/MDCA de fecha 10 de mayo de 2023, la Sub Gerente de Obras Privadas, Catastro y Habilitaciones Urbanas verificó que existe una superposición de predios sobre la información gráfica en el expediente administrativo N°1114-2014 visado, LAM. PP-01 PERIMETRICO INDEPENDIZACIÓN por los señores Elsa Maritza Neyra Cahuana y Leonard Bonhy Mamani Remigio. La superposición es de los planos visados para prescripción adquisitiva de dominio, Expediente N°1315-2021, Expediente N°2989-2021 autorización de cerco perimétrico del señor Alejandro Zaid Jara Falcon que fue resuelto en el año 2021, precisando que se deberá declarar la **NO PROCEDENCIA** de la nulidad de la Autorización Provisional N°008-2021-GIDUR-MDCA de fecha 14 de setiembre de 2021 y Resolución de Gerencial N°085-2021-GIDUR-MDCA de fecha 07 de agosto de 2021 y seguir con el trámite correspondiente sobre INHIBICIÓN de seguir conociendo y pronunciarse respecto al procedimiento administrativo, en favor del administrado.

Que, con Informe N°215-2023-MDCA-GM/OGAJ recepcionado con fecha 18 de mayo de 2023, la Oficina General de Asesoría Jurídica opinó que se declare IMPROCEDENTE la solicitud de nulidad de oficio de la Autorización Provisional N°008-2021-GIDUR-MDCA y la Resolución Gerencial N°085-2021-GIDUR-MDCA, solicitud materializada en el Expediente N°2989-2021 de fecha 28 de diciembre de 2021, suscrito por la señora Elsa Maritza Neyra Cahuana. Asimismo, opinó de manera favorable, que se declare la inhibición de seguir conociendo o pronunciarse respecto a la citada autorización, resolución y documentos conexos, hasta que el órgano jurisdiccional resuelva los litigios surgidos entre los citados administrados; en virtud a los dispuestos en el artículo 75° Texto Único Ordenado de la Ley N°27444, Ley del Procedimiento Administrativo General concordante con los artículos 4° y 13° del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial aprobado; salvo mandato judicial expreso que ordene lo contrario.

Que, con Informe N°954-2023-GIDUR-MDCA de fecha 23 de mayo de 2023, la Gerencia de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Rural consideró declarar improcedente la solicitud de nulidad de oficio de la Autorización Provisional N°008-2021-GIDUR-MDCA y la Resolución Gerencial N°085-2021-GIDUR-MDCA, solicitud materializada en el expediente N°2989-2021 de fecha 28 de diciembre de 2021, suscrito por la señora Elsa Neyra Cahuana. Asimismo, opinó de manera favorable respecto que la Gerencia Municipal declare la inhibición de seguir conociendo o pronunciarse respecto a la citada autorización, resolución y documentos conexos, hasta que el órgano jurisdiccional resuelva los litigios surgidos entre los citados administrados.

Que, de la revisión de los documentos anexados en el presente expediente, se visualiza que la señora Elsa Maritza Neyra Cahuana con fecha 21 de abril de 2022, hizo de conocimiento a la Municipalidad Distrital de Cerro Azul sobre el proceso judicial de prescripción adquisitiva de dominio solicitado por el administrado Alejandro Zaid Jara Falcon, señalando que el administrado no presentó la minuta y la escritura pública de compra y venta de fecha 03 de mayo de 2021 con la Inmobiliaria Sumac Wasi S.A.C, proceso que fue declarado concluido mediante Resolución N°11 de fecha 12 de enero de 2022 que corresponde al Expediente N 00340-2021-0-0-0801-JR-CI-02.

Que, a su vez con fecha 20 de abril de 2022, la señora Elsa Maritza Neyra Cahuana en su escrito señaló que presentó demanda de nulidad de Acto Jurídico e Indemnización por Daños y Perjuicios ante el Juez del Juzgado Especializado Civil de la Corte Superior de Justicia de Cañete, ingresado con número de Expediente N°00041-2022-1-0801-JR-CI-01, adjuntando la resolución N°02 de fecha 23 de marzo de 2022 en donde el juez resolvió: "Conceder la medida cautelar de no innovar solicitada por Elsa Maritza Neyra Cahuana (...) y ordeno que los demandados Inmobiliaria Sumac Wasi SAC, Alejandro Zaid Jara Falcon y Abigail Consuelo Huapaya Audante se abstengan de celebrar cualquier acto jurídico, promover o ejecutar cualquier acto dirigido, de modo directo o indirecto a constituir relaciones jurídicas con cualquier persona (...)"

Que, por otro lado, el administrado Alejandro Zaid Jara Falcon de fecha 09 de agosto de 2022, presentó a la Municipalidad Distrital de Cerro Azul su descargo respecto al inicio de procedimiento nulidad de oficio, señalando que en la actualidad se encuentra en trámite cuatro procesos judiciales distintos donde se viene discutiendo la posesión, la validez de su contrato de compraventa y la validez de la Resolución de Gerencia N°015A-2014-GDUR/MDC de fecha 04 de abril de 2014 emitida por





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CERRO AZUL

nuestra Entidad a favor de la señora Elsa Maritza Neyra Cahuana, señalando el Expediente N°340-2021 del 2do Juzgado Civil de Cañete, Expediente N°041-2022 del Primer Juzgado Civil de Cañete, Expediente N°304-2022 del 2do Juzgado Civil de Cañete, solicitando que la Entidad se inhiba de emitir resolución alguna sobre el presente caso hasta que se resuelva el conflicto a nivel judicial para no perjudicar el derecho de alguna de las partes involucradas.

Que, ante lo mencionado por ambas partes, se realizó la revisión ante la página Consulta de Expedientes Judiciales (CEJ) para corroborar sobre los procesos que se encuentran en trámite, visualizando que en el Expediente N°00304-2022-0-0801-JR-CI-02 y en el Expediente N°00340-2021-0-0801-JR-CI-02, se encuentran como sujetos procesales los señores Elsa Maritza Neyra Cahuana y Alejandro Zaid Jara Falcon, siendo la cuestión litigiosa los actos administrativos expedidos por la Municipalidad a favor de dichas personas y el Expediente N°00041-2022-1-0801-JR-CI-01, se concede una medida cautelar de no innovar a favor de la señora Elsa Maritza Neyra Cahuana y en contra de Inmobiliaria Sumac Wasi SAC, Alejandro Zaid Jara Falcon y Abigail Consuelo Huapaya Audante; ante ello, resulta necesario obtener en primer lugar, la decisión en la vía judicial sobre dichas cuestiones litigiosas cuya competencia natural es del órgano jurisdiccional.

Que, por lo expuesto, y teniendo en cuenta a los documentos que emergen y que forman parte del presente expediente, se considera pertinente que, se declare improcedente la solicitud de nulidad de oficio de la Autorización Provisional N° 008-2021-GIDUR-MDCA y la Resolución Gerencial N° 085-2021-GIDUR-MDCA, solicitud materializada en el Expediente N° 2989-2021 de fecha 28 de diciembre de 2021, suscrito por la señora Elsa Maritza Neyra Cahuana, por los fundamentos antes expuestos; y en el mismo acto, declare la inhibición de la Entidad de seguir conociendo o pronunciarse respecto a la citada autorización, resolución y documentos conexos, hasta que el órgano jurisdiccional resuelva los litigios surgidos entre los citados administrados; en virtud a los dispuestos en el artículo 75° Texto Único Ordenado de la Ley N°27444, Ley del Procedimiento Administrativo General concordante con los artículos 4° y 13° del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial aprobado; salvo mandato judicial expreso que ordene lo contrario.

Que, de conformidad a lo dispuesto en el Reglamento de Organización y Funciones (ROF) de la Municipalidad Distrital de Cerro Azul, aprobado con Ordenanza Municipal N°010-2021-MDCA de fecha 18 de setiembre de 2021, establece dentro de las competencias y funciones de la Gerencia Municipal, en su artículo 15 numeral 15: "Declarar la nulidad de oficio de las resoluciones emitidas por las gerencias de la municipalidad, cuando corresponda y de acuerdo con la normatividad vigente".

Que, por los fundamentos expuestos precedentemente y estando a las facultades conferidas en la Ley N°27972, Ley Orgánica de Municipalidades, y en el Reglamento de Organización y Funciones (ROF) de la Municipalidad Distrital de Cerro Azul;

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO. - DECLARAR IMPROCEDENTE la solicitud de nulidad de oficio de la Autorización Provisional N°008-2021-GIDUR-MDCA y la Resolución Gerencial N°085-2021-GIDUR-MDCA, solicitud materializada en el Expediente N°2989-2021 de fecha 28 de diciembre de 2021, suscrito por Elsa Maritza Neyra Cahuana, de conformidad a los fundamentos antes expuestos.

ARTÍCULO SEGUNDO. – DECLARAR LA INHIBICIÓN de la Municipalidad Distrital de Cerro Azul, en el conocimiento o seguir pronunciándose respecto a la citada autorización, resolución y documentos conexos, hasta que el órgano jurisdiccional resuelva los litigios surgidos entre los citados administrados y conforme a los argumentos expuestos en la presente resolución.

ARTICULO TERCERO. - PRECISAR que los profesionales que han intervenido en la revisión y análisis de los documentos que componen el presente expediente, son responsables del contenido de los informes de acuerdo a sus funciones, que sustentan su aprobación.

ARTÍCULO CUARTO. - NOTIFICAR a la señora **Elsa Maritza Neyra Cahuana**, al señor **Alejandro Zaid Jara Falcon**, a la Gerencia de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Rural; a la Sub Gerencia de Obras Privadas, Catastro y Habilitaciones Urbanas, a la Oficina General de Asesoría Jurídica; para conocimiento y fines pertinentes.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
CERRO AZUL

ARTICULO QUINTO. - **DISPONER** la notificación y distribución de la presente Resolución y a la Oficina de Informática y Estadística cumpla con realizar la publicación en la página institucional (www.municerroazul.gob.pe)

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CERRO AZUL

[Handwritten Signature]

C.P.C. Manuel Augusto García Huamán
Gerente Municipal



CERRO AZUL

Hacia una ciudad
**sostenible e
inclusiva**