



RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 047-2022 - MDCA - GM

Cerro Azul, 10 de junio del 2022

VISTO:

El Expediente N°2651-2023 de fecha 06 de mayo de 2023, del Señor Romano Mazzone Ordoñez; el Informe N°500-2023-RJCS-SGOPCyHU-GIDUR/MDCA de fecha 31 de mayo de 2023, del Sub Gerente de Obras Privadas, Catastro y Habilitaciones Urbanas; el Informe N°028-2023-AS.LEG.SGOPCYHU-MDCA/SACH de fecha 02 de junio de 2023, del Asesor Legal de la Sub Gerencia de Obras Privadas, Catastro y Habilitaciones Urbanas; el Informe N°506-2023-RJCS-SGOPCyHU-GIDUR/MDCA de fecha 02 de junio de 2023, del Sub Gerente de Obras Privadas, Catastro y Habilitaciones Urbanas; el Informe N°243-2023-MDCA-GM/OGAJ de fecha 07 de junio de 2023, de la Oficina General de Asesoría Jurídica; el Informe N°1048-2023-GIDUR-MDCA de fecha 09 de junio de 2023, de la Gerencia de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Rural, 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, aquellos 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, en el artículo 213° del Texto Único Ordenado de la Ley N°27444, contempla la nulidad de oficio señalando que: 213.1 en cualquiera de los casos *enumerados en el artículo 10°*, puede declararse de oficio la nulidad de los actos administrativos, aun cuando hayan quedado firmes, siempre que agraven el interés público (...) 213.2 La nulidad de oficio sólo puede ser declarada *por el funcionario jerárquico superior al que expidió el acto que se invalida*. Si se tratara de un acto emitido por una autoridad que no está sometida a subordinación jerárquica, la nulidad será declarada por resolución del mismo funcionario (...) En caso de declaración de nulidad de oficio de un acto administrativo, favorable al administrado, **la autoridad previamente al pronunciamiento, le corre traslado, otorgándole un plazo no menor de cinco (05) días para ejercer su derecho de defensa**. 213.3 La facultad para declarar la nulidad de oficio de los actos administrativos prescribe en el plazo de dos (02) años, contado a partir de la fecha en que hayan quedado consentidos (...).

Que, el Texto Único Ordenado de la Ley N°27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N°004-2019-JUS; en su Título Preliminar Artículo





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CERRO AZUL

IV, numeral 1.7 establece que el Principio de Presunción de Veracidad, el mismo que es concordante con el artículo 49º 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 6º 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°2651-2023 de fecha 06 de mayo de 2023, el señor Romano Mazzone Ordoñez solicitó que se declare la nulidad de la Autorización N°015-2023-GIDUR/MDCA de fecha 31 de marzo de 2023 emitida por la Gerencia de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Rural, el cual autorizó al Sr. Jaime Gonzalo Tuccio Valverde, Presidente de la Junta de Propietarios de Condominio Maradentro, la construcción de cerco perimétrico lado norte área: 522.47 ml, cerco perimétrico lado sur área 362.49 ml, ubicado a la altura del Km 119-120 de la Panamericana Sur actualmente denominada como Habilitación Urbana Maradentro, precisando el administrado que: *"El plano como la memoria descriptiva presentado por el Sr. Jaime Gonzalo Tuccio Valverde, hay coordenadas que no coinciden con lo que señala en el plano presentado incluso hay vértices en el cuadro de datos técnicos con el nombre "cerco perimétrico norte" que repiten las mismas coordenadas (donde se evidencia un error por duplicidad) lo cual debió ser observado en la calificación de la autorización solicitada"*.

Que, mediante Escrito N°02 con referencia al Expediente N°2651-2023, de fecha de recepción 23 de mayo de 2023, el administrado presentó ampliación de solicitud de declaración de nulidad de acto administrativo por nueva causal, en donde la Municipalidad Distrital de Cerro Azul otorgó al Sr. Jaime Gonzalo Tuccio Valverde en su calidad de Presidente de la Junta de Propietarios del Condominio Maradentro para la construcción del cerco perimétrico, indicando que: *"resulta irregular en atención a que la fecha de la emisión de la autorización el Sr. Jaime Gonzalo Tuccio Valverde ya no tenía calidad de Presidente de la Junta de Propietarios del Condominio Maradentro ergo no estaba facultado para iniciar procedimiento administrativo"*.

Que, con Escrito N°03 de fecha 23 de mayo de 2023, el administrado Romano Mazzone Ordoñez presentó como medio probatorio el plano topográfico del predio perteneciente al proyecto de habilitación urbana tipo club temporal o vacacional con construcción simultánea y venta garantizada denominada "Costa Esmeralda" que obra a fojas 120.

Que, mediante Informe N°500-2023-RJCS-SGOPCyHU-GIDUR/MDCA de fecha 31 de mayo de 2023, el Sub Gerente de Obras Privadas, Catastro y Habilitaciones Urbanas ha identificado efectivamente al georreferenciar las coordenadas contenidas en la memoria descriptiva y planos, y señala que esta difiere al polígono que contempla gráficamente en el plano de ubicación (Lamina U-01), adjunto al expediente administrativo. Por ello la acción a corresponder es la rectificación acorde a las coordenadas asentadas al título inscrito en Superintendencia de Registros Públicos – SUNARP.

Que, con Informe N°028-2023-AS.LEG.SGOPYHU-MDCA/SACH de fecha 02 de junio de 2023, el Asesor Legal de la Sub Gerencia de Obras Privadas, Catastro y Habilitaciones Urbanas opinó iniciar procedimiento de nulidad de acto administrativo contra Autorización N°015-2023-GIDUR/MDCA de fecha 31 de marzo de 2023 emitida por la Gerencia de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Rural, el cual autorizó a la Junta de Propietarios del Condominio Maradentro para realizar la construcción de un cerco perimétrico en el predio ubicado a la altura del Km. 119-120 de la Carretera Panamericana Sur, Distrito de Cerro Azul, Provincia de Cañete, Departamento de Lima, por clara superposición gráfica, existiendo error y afectación al predio de tercero.



CERRO AZUL

Hacia una ciudad
**sostenible e
inclusiva**



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CERRO AZUL

Que, mediante Informe N°506-2023-RJCS-SGOPCyHU-GIDUR/MDCA de fecha 02 de junio de 2023, el Sub Gerente de Obras Privadas, Catastro y Habilitaciones Urbanas, opinó que corresponde iniciar procedimiento de nulidad de acto administrativo contra Autorización N°015-2023-GIDUR/MDCA, por lo antes expuesto.

Que, con Informe N°243-2023-MDCA-GM/OGAJ de fecha 07 de junio de 2023, la Oficina General de Asesoría Jurídica opinó que de conformidad con lo expuesto y en contraste con la normativa legal vigente, que es **PROCEDENTE** que se declare el inicio del procedimiento de nulidad de oficio contra el acto administrativo contenido en la Autorización N°015-2023-GIDUR-MDCA, emitido por la Gerencia de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Rural, por los fundamentos antes expuestos; y en dicho resolutivo, otorgue un plazo no menor de cinco (05) días hábiles, al señor Jaime Gonzalo Tuccio Valverde, para ejerza su derecho de defensa.

Que, mediante Informe N°1048-2023-GIDUR-MDCA de fecha 09 de junio de 2023, la Gerencia de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Rural opinó que luego de la revisión correspondiente a los informes emitidos tanto por el Área Técnica y el Área Legal, considera declarar Procedente que se declare el inicio del procedimiento administrativo de nulidad de oficio contra el acto administrativo contenido en la Autorización N°015-2023-GIDUR/MDCA, emitido por su Despacho.

Que, la ley expresa que la referida potestad de nulidad de oficio solo será ejercida dentro de un proceso temporal previsible, con la finalidad de proteger los intereses de los administrados que hayan sido consolidados por transcurso del tiempo, si bien la administración tiene la obligación de sanear su actividad, también le es inherente el deber de no causar perjuicio a los administrados, como podría acontecer con la anulación de un acto luego de transcurridos varios años después de su expedición. Que es de verse y apreciarse que la fecha de emisión de la Autorización N°015-2023-GIDUR/MDCA aún no ha transcurrido los dos años, en ese sentido estando la facultad para declarar la nulidad de oficio por el superior jerárquico en sede administrativa.

Que, estando a lo citado precedentemente, de la revisión de los documentos que obran en el Expediente administrativo N°2651-2023 y demás escritos, se advierte que la Gerencia de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Rural no ha actuado correctamente emitiendo la Autorización N°015-2023-GIDUR/MDCA para realizar la construcción de cerco perimétrico en el predio ubicado a la altura Km 119-120 de carretera Panamericana Sur Distrito de Cerro Azul, si bien es cierto el Sr. Jaime Gonzalo Tuccio Valverde, Presidente de la Junta de Propietarios de Condomio Maradentro cumplió con las formalidades correspondientes establecidos en el TUPA de la Municipalidad Distrital de Cerro Azul, la administración cuenta con la facultad de evaluar las condiciones de su procedencia. Así, el autorizar dicha solicitud como consecuencia de los informes precedentes, esto no puede implicar violación de derecho constitucional alguno, cuando de ellos fluye, por un lado, que se estaría afectando derecho de terceras personas.

Que, en ese contexto, la Autorización N°015-2023-GIDUR/MDCA de fecha 31 de marzo de 2023 emitida por la Gerencia de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Rural, traería vicios de nulidad ya que hay superposición gráfica y existe error y afectación al predio matriz. En consecuencia, se advierte un hecho administrativo que no fundamenta bajo que parámetros técnicos normativo aprueba la autorización en donde existe error y afectación; el administrado alega en su escrito de nulidad que se le estaría vulnerando el derecho a la propiedad, por cuanto al Sr. Jaime Gonzalo Tuccio Valverde, Presidente de la Junta de Propietarios de Condomio Maradentro se le autorizó la construcción de un cerco perimétrico como se corrobora en el Informe N°385-2023-YHH-SGOPCYHU/MDCA de fecha 31 de marzo de 2023 emitido por la Sub Gerente de Obras Privadas, Catastro y Habilitaciones Urbanas.

Que, por lo expuesto, y estando dentro del plazo de 02 años para declarar la nulidad de oficio en la vía administrativa y contando con indicios suficientes, corresponde emitir acto administrativo que inicie el procedimiento de nulidad de oficio, debiéndose tener en cuenta que la declaración de nulidad de oficio es efectuada por su superior inmediato de quien emitió el



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CERRO AZUL

presunto acto viciado, previo otorgamiento del plazo de 05 días hábiles para que ejerza su derecho de defensa el beneficiado con el acto que se pretende declarar la nulidad.

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;

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. – DAR INICIO AL PROCEDIMIENTO DE NULIDAD DE OFICIO de la AUTORIZACIÓN PROVISIONAL N°015-2023-GIDUR-MDCA de fecha 31 de marzo de 2023, emitida por la Gerencia de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Rural, que APRUBÓ el trámite solicitado por el señor Jaime Gonzalo Tuccio Valverde sobre la construcción de cerco perimétrico en el predio ubicado a la altura Km 119-120 de carretera Panamericana Sur Distrito de Cerro Azul, actualmente denominada como Habilitación Urbana Maradentro, Provincia de Cañete, Departamento de Lima.

ARTÍCULO SEGUNDO .- 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 TERCERO. - NOTIFICAR al Señor Romano Mazzone Ordoñez, al Señor Jaime Gonzalo Tuccio Valverde, 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.

ARTÍCULO CUARTO. – ENCARGAR que se notifique al administrado señor Jaime Gonzalo Tuccio Valverde para que, en el plazo de 05 días hábiles contados desde el día siguiente de su notificación, cumpla con ejercer su derecho de defensa; dejando constancia que con o sin sus descargos, transcurrido el plazo otorgado, se procederá a resolver.

ARTÍCULO 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, CUMPLASE Y ARCHIVESE

 MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CERRO AZUL

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



Hacia una ciudad
**sostenible e
inclusiva**



FE DE ERRATAS

A LA RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N°047-2023-GM-MDCA

Cerro Azul, 14 de junio de 2023

EL GERENTE MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CERRO AZUL

VISTO:

La existencia involuntaria de un error material en el artículo primero de la parte resolutive que forma parte de la Resolución de Gerencia Municipal N°047-2023-GM-MDCA y de conformidad con el numeral 212.1 del artículo 212 del Texto Único Ordenado de la Ley N°27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N°004-2019-JUS.

DICE:

"RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N°047-2022-GM-MDCA"

DEBE DECIR:

"RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N°047-2023-GM-MDCA"

DICE:

"Cerro Azul, 10 de junio de 2022"

DEBE DECIR:

"Cerro Azul, 10 de junio de 2023"

DICE:

"ARTÍCULO PRIMERO. - DAR INICIO AL PROCEDIMIENTO DE NULIDAD DE OFICIO de la AUTORIZACIÓN PROVISIONAL N°015-2023-GIDUR-MDCA de fecha 31 de marzo de 2023, emitida por la Gerencia de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Rural, que APRUBÓ el trámite solicitado por el señor Jaime Gonzalo Tuccio Valverde sobre la construcción de cerco perimétrico (...)"

DEBE DECIR:

"ARTÍCULO PRIMERO. - DAR INICIO AL PROCEDIMIENTO DE NULIDAD DE OFICIO de la AUTORIZACIÓN N°015-2023-GIDUR-MDCA de fecha 31 de marzo de 2023, emitida por la Gerencia de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Rural, que aprobó el trámite solicitado por el señor Jaime Gonzalo Tuccio Valverde sobre la construcción de cerco perimétrico (...)"

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CERRO AZUL

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

