

**RESOLUCION GERENCIAL N° 435 -2023-MDI-GDUyR/G.**

Fecha: Independencia, 25 AGO. 2023

VISTOS; El expediente administrativo con número de registro 79852-0 de fecha 23DIC.2021, iniciado por el administrado Isaac Aureliano Villacaqui Casimiro sobre visación de planos y memoria descriptiva para fines de prescripción adquisitiva de dominio y/o título supletorio, expediente administrativo N° 132772-0 de fecha 02FEB.2023, sobre nulidad de Resolución Gerencial y Oposición a todo trámite administrativo de saneamiento físico legal de predio y el Informe Legal N° 060-2023-MDI-GDUyR/rpt del 22AGO.2023, y;

CONSIDERANDO:

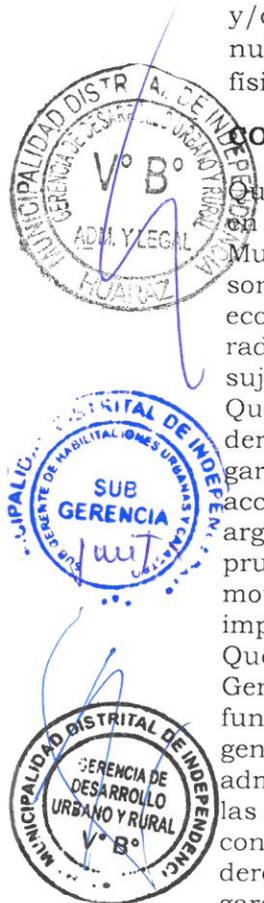
Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú modificado por la Ley N° 30305, en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972; reconoce a las municipalidades provinciales y distritales son Órganos de gobierno local que emanan de la voluntad popular con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, y que dicha autonomía radica en la facultad de ejercer actos de gobierno administrativo y de administración con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, conforme al Principio del Debido Procedimiento, los administrados gozan de los derechos y garantías implícitos al debido procedimiento administrativo. Tales derechos y garantías comprenden de modo enunciativo más no limitativo el derecho a ser notificados, acceder al expediente administrativo, a refutar los cargos imputados, a exponer argumentos y a presentar alegatos complementarios, a ofrecer pruebas y producir pruebas, a solicitar el uso de la palabra, cuando corresponda, a obtener una decisión motivada en derecho, emitida por autoridad competente y en un plazo razonable, y a impugnar las decisiones que los afecten;

Que, el artículo IV del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley N° 27444, señala lo siguiente: 1) el procedimiento administrativo se fundamenta esencialmente en los siguientes principios, sin perjuicio de otros principios generales del Derecho Administrativo: 1.1. Principio de Legalidad. - 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. 1.2. Principio del Debido Procedimiento. - Los administrados gozan de los derechos y garantías implícitos al debido procedimiento administrativo. Tales derechos y garantías comprenden, de modo enunciativo más no limitativos, el derecho de ser notificado; acceder al expediente; a refutar los cargos formulados; a exponer argumentos y presentar alegatos complementarios; a ofrecer y a producir pruebas, a solicitar el uso de la palabra, cuando corresponda; a obtener una decisión motivada fundada en derecho y emitida por autoridad competente y en un plazo razonable; y a impugnar las decisiones que los afecten;

Que, la institución del Debido Procedimiento Administrativo se rige por los Principios del Derecho Administrativo. La regulación propia del derecho procesal es aplicable solo en cuanto sea compatible con el régimen administrativo, por otro lado, **el Principio de Imparcialidad, indica que las autoridades administrativas actúan sin ninguna clase de discriminación entre los administrados, otorgándoles tratamiento y tutela igualitarios frente al procedimiento, resolviendo conforme al ordenamiento jurídico y con atención con el interés general;**

Que, en virtud del artículo 39° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, señala: (...) las Gerencias resuelven los aspectos administrativos a su cargo a través de resoluciones y directivas. Actos administrativos que se emitirán de acuerdo con lo estipulado en el Reglamento de Organización y Funciones (ROF), documento aprobado por el Concejo Municipal, por el cual se le faculta a las Gerencias para emitir las normas relacionadas al ejercicio de su función;



**I.- ANTECEDENTES:**

Que, con el expediente administrativo N° 132772-0 de fecha 02FEB.2023, el administrado Victoriano Rosales Gutiérrez, se apersona ante esta Corporación Municipal con la finalidad de solicitar la nulidad de los efectos legales de la Resolución Gerencial N° 301-2021-MDI-GDUyR-SGHUyC/G de fecha 23JUL.2021, para lo cual argumenta que, con el expediente administrativo N° 50787-1 de fecha 16MAR.2021, presento oposición a todo trámite administrativo sobre saneamiento físico legal que pueda realizar la persona de Isaac Aureliano Villacaqui Casimiro, y que mediante la emisión de la Resolución Gerencial antes señalado fue declarado improcedente, por la simple razón que no existe superposición entre los predios de los mencionados administrados, y que dicho acto administrativo nunca le fue notificado para los efectos de ley;

Que, anteriormente y con el expediente administrativo N° 79852-0 del 23DI.2021, el administrado Isaac Aureliano Villacaqui Casimiro, solicito a esta Municipalidad el trámite de visación de planos en la modalidad de prescripción adquisitiva y/o título supletorio, respecto de un lote de terreno de 239.26 m2 y un perímetro de 69.50 ml., el mismo que se ubica en la Av. Los Eucaliptos N° 890, Sector Shancayan Distrito de Independencia, Provincia de Huaraz;

Que, el petitorio de visación de planos iniciado por el administrado Isaac Aureliano Villacaqui Casimiro, cuenta con los requisitos que exige el Texto Único de Procedimientos Administrativos - TUPA - de esta Corporación Municipal, y dentro de ellos están las declaraciones juradas de cuatro testigos vecinos y de un colindante, quienes han declarado en honor a la verdad conocer al solicitante y quien es poseedor del predio que es materia de visación;

Que, el solicitante Isaac Aureliano Villacaqui Casimiro presento como uno de los requisitos a su trámite de visación, el **Certificado de Búsqueda Catastral** del Registro de la Propiedad Inmueble de fecha 25NOV.2021, donde la Oficina Registral de la Zona Registral N° VII - Sede Huaraz, donde dicha entidad informo que, el predio de 239.26 m2 en consulta no se superpone gráficamente con predios inscritos, siendo así, se advierte que el predio que es materia de visación de planos no tiene ningún inconveniente técnico y legal para su visación en la forma que corresponda;

Que, de la revisión técnica de la propuesta de visación de los planos y memoria descriptiva presentado por Villacaqui Casimiro, mediante el Informe Técnico N° 00046-2022/VISACIONES del 27OCT.2022, el Área de Visaciones de la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas y Catastro, ha informado que el petitorio presentado se encuentra conforme técnicamente;

Que, con el Acta de Inspección de fecha 27FEB.2023, personal Legal de la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas y Catastro, ha realizado en compañía de cuatro testigos siendo uno de ellos, colindante por el lado del Fondo del predio en posesión por Isaac Aureliano Villacaqui Casimiro, quienes han manifestado en honor a la verdad y el pleno conocimiento de sus actos que el mencionado vecino es posesionario del predio materia de visación de planos;

Que, habiendo tenido conocimiento de los trámites administrativos iniciados por Isaac Aureliano Villacaqui Casimiro, el administrado Victoriano Rosales Gutiérrez, a través del expediente administrativo N° 132772-0 del 02FEB.2023, solicita la nulidad de la Resolución N° 301-2021-MDI-GDUyR/G del 23JUL.2021, manifestando que dicho acto administrativo jamás le fue notificado para los efectos de ley;

Que, de igual manera, corren en autos el expediente administrativo N° 141959-0 del 04ABR.2023, por el cual el administrado Victoriano Rosales Gutiérrez, reitera su solicitud de oposición todo trámite administrativos, respecto al pedido de visación de planos y memo-



ria descriptiva en la modalidad de prescripción adquisitiva y/o título supletorio, manifestando que, su predio ubicado en la Calle Los Eucaliptos, denominado como Parcela 31-A, Sector Shancayan, del cual es propietario conjuntamente con sus hermanos, vendría siendo afectado por el trámite de visación de planos presentado por Isaac Aureliano Villacaqui Casimiro, sorprendiendo a la autoridad municipal, pero no adjunta la documentación o las pruebas mínimas para que advierta a la autoridad, que el predio del mencionado opositor viene siendo afectado con el trámite de visación, no existiendo los suficientes elementos de convicción para su conocimiento y decisión de la autoridad administrativa;

Que, finalmente, mediante el expediente administrativo N° 132772-5 del 03JUL.2023, el administrado Victoriano Rosales Gutiérrez, presenta documentos para que se anexe a su petitorio de nulidad - expediente N° 132772-0, dichos documentos son copia de la partida registral N° 11129829, expedida por la Oficina Registral de la Zona Registral N° VII-Sede Huaraz, donde ha registrado a su favor y de otros un predio de 41,219.48 m², denominado como Lote A de la Parcela 31, ubicado en la Av. Los Eucaliptos, Sector Shancayan, pero no presenta documentación que acredite su petitorio de oposición y nulidad de los efectos de la Resolución N° 301-2021-MDI-GDUyR/G expedida el 23JUL.2021, y luego de tres años manifiesta que dicho acto administrativo nunca le fue notificado;

II.- REVISION Y ANILISIS DE LOS DOCUMENTOS DEL EXPEDIENTE:

2.1.- Que, mediante el expediente administrativo N° 79852-0 del 23DIC.2023, el administrado Isaac Aureliano Villacaqui Casimiro, solicita a esta Corporación Municipal la visación de planos para fines de prescripción adquisitiva de dominio y/o título supletorio, de un predio ubicado en la Av. Los Eucaliptos N° 890, Sector Shancayan, Distrito de Independencia, Huaraz, predio de 239.26 m². Petitorio que de acuerdo al Informe Técnico N° 000046-2023/VISACIONES de fecha 27OCT.2022, emitido por el área de Visaciones de la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas y Catastro, se encuentra conforme técnicamente y cumple con los requisitos del TUPA municipal.

2.2.- Que, dentro de los requisitos presentados por el administrado Isaac Aureliano Villacaqui Casimiro, es el **Certificado de Búsqueda Catastral** de fecha 25NOV.2021, donde la Oficina Registral de la Zona Registral N° VII-Sede Huaraz, de su evaluación y conclusiones informa que, no existe superposición gráfica con predios inscritos, el mencionado documento o instrumento público de publicidad, sirve como medio probatorio para algún procedimiento de saneamiento físico y legal de algún predio. Ello significa que, dicha publicidad certificada no es una información simple o una reproducción literal del contenido de las partidas registrales, sino que es una certificación a cargo de un abogado certificador o registrador público que con el auxilio de las áreas de catastro dan certeza jurídica y técnica de las áreas o polígono materia de consulta.

2.3.- Que, de acuerdo al artículo 85° del Reglamento de Servicio de Publicidad Registral, el certificado de búsqueda catastral tiene las siguientes finalidades:

- Acredita si un predio en consulta se encuentra inmatriculado o no.
- Acredita si un predio en consulta forma parte, parcialmente o en integridad de un predio ya inscrito y
- Acredita la existencia o no de superposición de áreas.

Al respecto podemos mencionar que, el predio en consulta no se encuentra en ninguna de las finalidades señaladas de acuerdo al mencionado articulado, por tanto, el predio materia de visación de planos en la modalidad de prescripción adquisitiva de dominio y/o título supletorio, no cuenta con la existencia de los antecedentes registrales respecto del predio en consulta. En ese sentido, no existe impedimento legal y técnico para que no se atienda el pedido formulado por Isaac Aureliano Villacaqui en la forma de ley.



Que, con el expediente administrativo N° 132772-0 del 02FEB.2023, el administrado Victoriano Rosales Gutiérrez, solicita la nulidad de la Resolución Gerencial N° 301-2021-MDI-GDUyR/G del 23JUL.2021, aduciendo que dicho acto administrativo nunca le fue debidamente notificado, por lo que, sus efectos y eficacia legal serian nulos de acuerdo a normas administrativas. Al respecto debemos mencionar que, efectivamente la citada Resolución Gerencial no fue notificado en la forma señalada en el artículo 21° y siguientes del TUO de la Ley N° 27444, tanto al administrado Victoriano Rosales Gutiérrez ni a la persona de Isaac Aureliano Villacaqui Casimiro para los fines pertinentes, en esa medida, dicha resolución no sería eficaz para los efectos legal para las partes administrativas, por lo que no es posible atender el pedido de nulidad propuesto por el administrado Victoriano Rosales Gutiérrez;

Que, en efecto, el artículo 16° del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General, n° 27444, señala: El acto administrativo es eficaz a partir de que la notificación legalmente realizada produce sus efectos (...). En ese orden de ideas, la Resolución Gerencial N° 301-2021-MDI-GDUyR/G de fecha 23JUL.2023, no fue debidamente notificado a ninguna de las partes en el plazo señalado en ley, conforme se puede apreciar del mencionado documento y de sus anexos que lo acompañan y se guardan en el archivo de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural. Por tanto, dicho acto administrativo no es eficaz, vinculante o exigible a las partes administrativas;

Que, un acto administrativo carece de eficacia mientras no sea notificado a su destinatario o publicado, pero no cambio, no por ello se encuentra privado de validez. Por cuanto la transmisión en cualquiera de sus formas constituye la condición jurídica para iniciar la eficacia del acto administrativo;

Que, cuando se emitió la Resolución Gerencial N° 301-2021-MDI-GDUyR/G del 23JUL.2021, por parte de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, se inició teniéndose en cuenta documentación presentada hasta antes del mes de julio del año fiscal 2021 y por las mismas partes, situación que actualmente ha cambiado en los números de los expedientes administrativos y las fechas de su presentación a través de tramite documentario de esta municipalidad; por cuanto, el administrado Isaac Aureliano Villacaqui Casimiro solicito con el expediente administrativo N° 79852-0 del 23DIC.2021, la visacion de planos para fines de prescripción adquisitiva de dominio y/o título supletorio, de un predio ubicado en la Av. Los Eucaliptos N° 890, Sector Shancayan, Distrito de Independencia, Huaraz, y posteriormente con el expediente administrativo N° 132772-0 del 02FEB.2023, el administrado Victoriano Rosales Gutiérrez, solicita nulidad de la Resolución Gerencial N° 301-2021-MDI-GDUyR/G y **oposición a todo tramite de saneamiento físico legal** que realice la persona de Isaac Aureliano Villacaqui Casimiro, los mencionados documentos no fueron parte y no se realizaron su tratamiento de ley cuando se emitió la mencionada Resolución Gerencial, Maxime si este acto administrativo no fue notificado a ninguna de las partes, situación que conlleva a que esta autoridad municipal, emita su decisión en la forma de ley y se notifique para los efectos de ley;

Que, el Código Civil define a la propiedad, por su contenido jurídico como el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de ley, la propiedad es el derecho más importante y en el cual reviste una serie de garantías de su protección y su transferencia;

Que, de acuerdo al Principio de Impulso de Oficio, regulado en el artículo VI, numeral 1.3. del Título Preliminar del TUO de la Ley N° 27444, la autoridad administrativa debe impulsar, dirigir y ordenar cualquier procedimiento sometido a su competencia, con la finalidad de esclarecer las cuestiones involucradas, satisfacer el interés pública, promoviendo la eficacia de la dinámica del procedimiento a su cargo, cumpliendo con la legalidad del mismo, aun cuando no medie pedido de parte;



Que, finalmente, la competencia administrativa municipal es una potestad que compete realizar a quien la tiene atribuida como propia por norma expresa, de modo que, la autoridad municipal está en la obligación de atender el petitorio presentado, y que, solo puede inhibirse de conocer un procedimiento administrativo cuando documentadamente que, existe un proceso judicial en marcha entre las mismas partes, identidad de sujetos y por los mismos hechos, situación que no existe en autos, todo en mérito a lo señalado por el Artículo 75° del TUO de la Ley señalada precedentemente;

Que, estando conforme a lo expuesto por el Informe Legal N° 00060-2023-MDI-GDUyR/rpt del 22AGO.2023, de acuerdo a lo previsto en la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972, y de conformidad al TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley N° 27444; estando conforme a los documentos que corren en autos y con las atribuciones conferidas por la Resolución de Alcaldía N° 04-2023-MDI del 03ENE.2023;

SE RESUELVE:

Artículo Primero.- DECLARAR IMPROCEDENTE, el pedido de OPOSICION a todo trámite administrativo sobre saneamiento físico legal presentado por Victoriano Victoriano Rosales Gutiérrez a través del expediente administrativo N° 132772-0 del 02FEB.2023, en contra de Isaac Aureliano Villacaqui Casimiro, por no haber presentado documentación y pruebas fácticas que adviertan la vulneración de su derecho de propiedad, máxime, si en autos corre el **Certificado de Búsqueda Catastral** de fecha 25NOV.2021, donde la Oficina Registral de la Zona Registral N° VII-Sede Huaraz, a favor de Isaac Aureliano Villacaqui Casimiro, el mencionado documento o instrumento público de publicidad, sirve como medio probatorio para el procedimiento de saneamiento físico y legal del predio a favor del citado administrado y por las demás razones vertidas en la parte considerativa. Respecto del petitorio de nulidad de la Resolución Gerencial N° 301-2021-MDI-GDUyR/G del 23JUL.2021, solicitado por Victoriano Rosales Gutiérrez a través del expediente administrativo N° 132772-0 del 02FEB.2023, no ha lugar su pronunciamiento, por cuanto nunca le fue notificado en la forma de ley.

Artículo Segundo.- Continúese con el procedimiento administrativo contenido en el expediente administrativo N° 79852-0 del 23DI.2021, a favor del administrado Isaac Aureliano Villacaqui Casimiro, sobre el trámite de visación de planos y memoria descriptiva en la modalidad de prescripción adquisitiva y/o título supletorio, respecto de un lote de terreno de 239.26 m² y un perímetro de 69.50 ml., el mismo que se ubica en la Av. Los Eucaliptos N° 890, Sector Shancayan Distrito de Independencia, Provincia de Huaraz, en la forma que corresponda.

Artículo Tercero.- Notifíquese a Victoriano Rosales Gutiérrez en su domicilio señalado en autos para los fines de ley; asimismo, notifíquese al administrado: Isaac Aureliano Villacaqui Casimiro, en sus domicilio que se mencionan en este expediente para los fines que correspondan y cumpliéndose con los efectos del Artículo 21° del TUO de la Ley N° 27444.

Artículo Cuarto.- Acumular los siguientes expedientes administrativos: 132772-0 del 02FEB.2023, 141959-0 del 04ABR.2023, 50787-0 del 16MAR.2021 todos presentados por Victoriano Rosales Gutiérrez al expediente administrativo N° 79852-0 del 23DIC.2021, por los efectos del artículo 127° del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley N° 27444.

Artículo Quinto.- Consentida y firme el presente acto administrativo en la forma de ley, continúese con el procedimiento administrativo sobre visación de planos y otros a favor de Isaac Aureliano Villacaqui Casimiro, debiéndose posteriormente derivar a la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas y Catastro para los fines de su competencia.



Artículo Sexto.- Encargar a la Subgerencia de Tecnología de la Información y de las Comunicaciones, la publicación de la presente resolución en la página institucional para conocimiento general.

Artículo Séptimo. - Encargar a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural y a la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas y Catastro, el cumplimiento de la presente Resolución y disponga de las medidas que le corresponda de acuerdo a ley.

Regístrese, Comuníquese y Cúmplase.



GDUR/rpt

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE INDEPENDENCIA
HUARAZ
ING HOLGER ITA ROBLES
GERENTE DE DESARROLLO URBANO Y RURAL
CIF. 65008