



RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 052 -2024-A-MDP

Pacocha, 19 de abril de 2024

VISTOS:

El Expediente Administrativo N° 282-2009-PROMUVIPA-MDP, la Solicitud de Trámite N° 0021218 con Registro N° 549, la Carta S/N con Registro N° 600, la Carta N° 019-2024-SIDU-MDP, la Solicitud de Trámite N° 0021448 con Reg. N° 1108, suscrita por Indira Goretty Castañeda Burga y su acompañada que contiene el recurso de apelación contra la Carta N° 019-2024-SIDU-MDP, el Informe Legal N° 058-2024-SGAJ-MDP, el Proveído N° 536-2024-GM-MDP, el Informe N° 030-2024-LMC-ABOG.II-SGAJ-MDP, el Informe N° 110-2024-SIDU-MDP, los Proveídos N°s 665-2024-GM-MDP, 200-2024-SGAJ-MDP ; y,

CONSIDERANDO:

Que, de la Solicitud de Trámite N° 0021448 suscrita por Indira Goretty Castañeda Burga y su acompañada, ingresada a Trámite Documentario con Registro N° 1108 de fecha 06.MAR.2024, se desprende que la administrada no se encuentra conforme con la decisión contenida en la Carta N° 019-2024-SIDU-MDP de fecha 04 de marzo del 2024, al habersele denegado su pedido referido a la "suspensión de la prohibición de no gravar la propiedad ubicada en las Lomas de Pacocha G – 19."

Que, el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por el D.S. N° 004-2019-JUS, en adelante TUO de la LPAG, en su Título Preliminar Artículo IV, numeral 1.6 referido al Principio de Informalismo, establece que *"Las normas de procedimiento deben ser interpretadas en forma favorable a la admisión y decisión final de las pretensiones de los administrados, de modo que sus derechos e intereses no sean afectados por la exigencia de aspectos formales que puedan ser subsanados dentro del procedimiento, siempre que dicha excusa no afecte derechos de terceros o el interés público."*

Que, estando dentro del principio antes señalado, tenemos que la Solicitud de Trámite N° 0021448 reúne los requisitos de un recurso de apelación, el mismo que ha sido interpuesto dentro del plazo de Ley, esto el día 06 de marzo del 2024.

Que, del contenido de los pedidos de la administrada (Solicitud de Trámite N° 0021218 con Registro N° 549, Carta S/N con Registro N° 600) y de su escrito de apelación, se tiene que Indira Goretty Castañeda Burga reclama se suspenda la prohibición de gravar el inmueble situado en la Mz. G Lote 19 del I Programa Municipal de Vivienda Pacocha, del cual es propietaria, y de esa manera iniciar los trámites para acceder a un crédito hipotecario para culminar la construcción de su vivienda.

Que, la Sub Gerencia de Inversiones y Desarrollo Urbano, a través de la Carta N° 019-2024-SIDU-MDP, le refiere a la administrada que al haberse acogido a la Ordenanza Municipal N° 004-2019-MDP que aprobó el Procedimiento Extraordinario de Titulación del Primer Programa Municipal de Vivienda Pacocha, se encuentra obligada a no transferir el dominio del lote en favor de un tercero o hipotecar el lote de terreno dentro de un plazo de cinco años, desde la suscripción de la transferencia definitiva, en aplicación del Artículo Décimo Quinto de la referida Ordenanza. Le indica, además, que la fe de erratas a la Ordenanza Municipal N° 003-2021-MDP, que adicionó un aspecto no contemplado en esta última, como es la suspensión del artículo décimo quinto, contraviene lo dispuesto por el artículo 8° del TUO de la Ley N° 27444. Siendo las razones por las cuales se denegó lo peticionado.

Que, es de verse de la Ordenanza Municipal N° 004-2019-MDP, publicada en el diario La República con fecha 31 de julio del 2019, y de la que se acogió la administrada para obtener la Transferencia Definitiva de Propiedad (Resolución Sub Gerencial N° 70-2020-SIDU-MDP, Acuerdo de Concejo N° 012-2020-MDP), que en su Artículo Décimo Quinto estableció que *"Los beneficiarios que se acogan a la presente ordenanza estarán obligados a no transferir el dominio del lote de terreno en favor de un tercero o hipotecar el lote de terreno dentro de un plazo de cinco (5) años, desde la suscripción de la Transferencia Definitiva."* La negrita y subrayado han sido agregados.





**MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PACOCHA
ALCALDÍA**

"Año del Bicentenario, de la Consolidación de nuestra Independencia, y de la Commemoración de las Heroicas Batallas de Junín y Ayacucho"

Que, nótese que la redacción del artículo expresa dos situaciones disyuntivas. La conjunción disyuntiva "o", plantea dos opciones, vale decir:

- La obligación a no transferir el dominio del lote de terreno en favor de un tercero
- Hipotecar el lote de terreno (debe entenderse que el adverbio "no" se extiende a la proposición "hipotecar el lote de terreno")



En ambos casos, la obligación tiene una duración de cinco (5) años, desde la suscripción de la Transferencia Definitiva, entonces, a partir de la conjunción disyuntiva "o", se podría entender que las obligaciones que se plantean, resultan ser alternativas u optativas, que deben ser a elección del propietario.



Que, diferente sería, si en la redacción del artículo en vez de haberse colocado la conjunción "o" (que es disyuntiva), se hubiera colocado la conjunción "y" (que es copulativa). Debe tenerse presente que la conjunción copulativa, adiciona las proposiciones. Si este hubiera sido el caso, el propietario se encontraría sujeto a cumplir las dos obligaciones antes mencionadas, vale decir, a no transferir el dominio del lote de terreno y a no hipotecarlo.

Que, en el presente caso, se podría advertir que Indira Goretty Castañeda Burga al solicitar se suspenda la prohibición de gravar el inmueble, se estaría sujetando a cumplir únicamente como obligación (prevista en el Artículo Décimo Quinto de la Ordenanza Municipal N° 004-2019-MDP) la de no transferir el dominio del lote de terreno en favor de un tercero, por el lapso de cinco años. Sin embargo, en los actuados no consta esa decisión en forma expresa.



Que, se aprecia que las Ordenanzas Municipales N°s 003-2021-MDP y 07-2023-MDP que aprobaron el Segundo y Tercer Procedimiento Extraordinario de Titulación del I PROMUVI Pacocha, respectivamente, no han derogado expresamente la Ordenanza Municipal N° 004-2019-MDP, por lo que los efectos de esta última, respecto a las situaciones que no sean incompatibles con lo regulado por aquéllas, aún continúa siendo de aplicación para el caso de la administrada.

Que, en el caso que nos ocupa se observa que la Sub Gerencia de Inversiones y Desarrollo Urbano al emitir la Carta N° 019-2024-SIDU-MDP, no ha efectuado el debido análisis y/o alcance del Artículo Décimo Quinto de la Ordenanza Municipal N° 004-2019-MDP. De otro lado, de los actuados administrativos, no se aprecia la existencia de un documento en el que conste en forma expresa la decisión de Indira Goretty Castañeda Burga, de acogerse a una de las obligaciones previstas en el artículo antes referido.

Que, el TUO de la LPAG en su artículo 217°, numeral 217.1, establece que, frente a un acto administrativo que se supone viola, desconoce o lesiona un derecho o interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa mediante los recursos administrativos.

Que, el artículo 213°, numeral 213.1, del cuerpo normativo antes citado, preceptúa que 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 o lesionen derechos fundamentales. Asimismo, el numeral 213.2, señala que la nulidad de oficio solo puede ser declarada por el funcionario jerárquico superior al que expidió el acto que se invalida, y que, si se tratara de un acto emitido por una autoridad que no está sometida a subordinación jerárquica, la nulidad es declarada por resolución del mismo funcionario.

Que, el numeral 227.2 del artículo 227° del acotado cuerpo normativo dispone que "Constatada la existencia de una causal de nulidad, la autoridad además de la declaración de nulidad, resolverá sobre el fondo del asunto, de contarse con los elementos suficientes para ello. Cuando no sea posible pronunciarse sobre el fondo del asunto, se dispondrá la reposición del procedimiento al momento en que el vicio se produjo".

Que, así, al haberse emitido la Carta N° 019-2024-SIDU-MDP sin observar las situaciones disyuntivas previstas en el Artículo Décimo Quinto de la Ordenanza Municipal N° 004-2019-MDP, se ha contravenido dicha Ordenanza (según el Art. 200° numeral 4 de la Constitución Política del Perú, las ordenanzas municipales tienen el rango de Ley), por lo que se ha incurrido en vicio del acto administrativo, que causa su nulidad de pleno derecho. El artículo 10° del TUO de la LPAG establece que son vicios del acto administrativo, que causan su nulidad de pleno derecho, los siguientes: 1. La contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias. (...).



**MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PACOCHA
ALCALDÍA**

"Año del Bicentenario, de la Consolidación de nuestra Independencia, y de la Commemoración de las Heroicas Batallas de Junín y Ayacucho"

Que, en ese contexto, debe declararse la nulidad de oficio de la Carta N° 019-2024-SIDU-MDP de fecha 04 de marzo del 2024, retrotrayéndose el procedimiento hasta el momento en que la Sub Gerencia de Inversiones y Desarrollo Urbano emita nuevo pronunciamiento respecto al pedido contenido en la Solicitud de Trámite N° 0021218 suscrito por Indira Goretty Castañeda Burga, ingresada a Trámite Documentario con Registro N° 549.

De conformidad a las atribuciones conferidas por la Ley N° 27972, Ordenanza Municipal N° 019-2017-MDP, Ordenanza Municipal N° 004-2019-MDP, al Reglamento de Organización y Funciones de la Municipalidad Distrital de Pacocha aprobado por la Ordenanza Municipal N° 006-2019-MDP, con las visaciones de la Sub Gerencia de Asesoría Jurídica y Gerencia Municipal.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - Declarar la Nulidad de Oficio de la Carta N° 019-2024-SIDU-MDP de fecha 04 de marzo del 2024, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente.

ARTÍCULO SEGUNDO. - Retrotraer el procedimiento hasta el momento en que la Sub Gerencia de Inversiones y Desarrollo Urbano emita nuevo pronunciamiento teniendo en cuenta lo señalado en los considerandos de la presente, respecto al pedido contenido en la Solicitud de Trámite N° 0021218 suscrito por Indira Goretty Castañeda Burga, ingresada a Trámite Documentario con Registro N° 549.

ARTÍCULO TERCERO. - Notificar la presente a Indira Goretty Castañeda Burga.

ARTÍCULO CUARTO. - Encargar a Secretaría General la notificación de la presente y encargar a la Sub Gerencia de Administración y Tecnología de la Información, la publicación de la Resolución en el portal Web Institucional.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PACOCHA

Abog. Ramiro Rivera Rivera
(e) Secretaría General
CAM 109



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PACOCHA

Abg. Juan Humberto Ramírez Flores
ALCALDE

