



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CALZADA

"EL CAMBIO LO HACEMOS JUNTOS"

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 165-2024-A/MDC

Calzada, 31 de mayo del 2024

VISTO:

La Resolución 19 (sentencia de vista) de fecha 14 de abril del 2015 emitida por la Sala Mixta y Liquidadora Penal de Moyobamba en el expediente 00864-2011-0-2201-JM-CI-01, el Acuerdo de Concejo Municipal 028-2007-MDC emitido en sesión extraordinaria de fecha 12-10-2007, Resolución de Alcaldía 174-2010-MDC/A de fecha 09-11-2010, informe legal N° 087-2024-A.L.Ex de fecha 31 de mayo del 2024 emitido por el Asesor Legal Externo, y;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por el artículo único de la Ley N° 30305 – Ley de Reforma Constitucional, 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 y, que dicha autonomía radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, con Resolución N° 19 de fecha 14 de abril del año 2015 (sentencia de vista) emitida por la Sala Mixta y Liquidadora Penal de Moyobamba en el expediente 00864-2011-0-2201-JM-CI-01, ordena que la demandada Municipalidad Distrital de Calzada siga el proceso que corresponda para la evaluación de la resolución de alcaldía 174-2010 y el acuerdo de sesión extraordinaria de concejo 028-2007 – Concejo Municipal;

Que, de la revisión de la sentencia de vista emitida por la Sala Mixta y Liquidadora Penal de Moyobamba, se aprecia que básicamente se ha anulado en sede judicial la Resolución de Alcaldía 029-2011-MDC/A de fecha 23 de febrero del 2011 que dispone la nulidad de la resolución de Alcaldía 174-2010 y la Resolución de Alcaldía 064-2011-MDC/A del 14 de julio del 2011 que desestima el recurso de reconsideración interpuesto por la Asociación Pro Vivienda la Planicie Calzada, por cuanto las Resoluciones de Alcaldía 029-2011-MDC/A y la Resolución de Alcaldía 064-2011-MDC/A han sido emitidas con vulneración del debido procedimiento administrativo, al no haberse permitido a la demandante Asociación Pro Vivienda la Planicie Calzada ejercer su derecho a la defensa dentro del procedimiento administrativo de nulidad de oficio así como tampoco se ha cumplido con realizar una debida motivación a los actos administrativos cuestionados en sede judicial.

Que, con fecha 12 de setiembre del 2022 se emite la resolución de Alcaldía 218-2022-A/MDC donde se resuelve:





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CALZADA

"EL CAMBIO LO HACEMOS JUNTOS"

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

- 1.- Dar cumplimiento al mandato judicial [...]
- 2.- Disponer conforme a lo términos establecidos en la sentencia se adopten las acciones que importen el estricto cumplimiento de la misma, para tal efecto los órganos competentes (Gerencia Municipal – Subgerencia de Desarrollo Urbano y Catastro) deberán adoptar las acciones administrativas que el caso amerita, previa evaluación de los actuados que conforman el expediente administrativo.

Que, revisado el expediente administrativo que dio lugar a la emisión de la Resolución de Alcaldía 174-2010-MDC/A de fecha 09-11-2010 así como el propio contenido de la resolución antes mencionada, se advierte los siguientes vicios:

- a) No se ha consignado en la parte resolutive el precio de venta del terreno y no se ha establecido su forma de cálculo;
- b) El precio de venta pagado por el terreno de 58, 189.80 m² (S/40,000.00 nuevos soles) no se condice con el valor por metro consignado en el Texto de Procedimientos Administrativos – TUPA de la Municipalidad Distrital de Calzada, en donde se establece un valor de S/2.50 por metro cuadrado, por lo que multiplicando el valor por metro cuadrado por la cantidad transferida el monto a pagar asciende a S/145, 497.00 nuevos soles, resultando que con dicha transferencia se ha perjudicado económicamente a la Municipalidad, tanto más si no existe un acuerdo de concejo que apruebe la reducción de costo por metro cuadrado consignado en el TUPA;
- c) No existe el respaldo documental para la expedición de la resolución de alcaldía tales como el informe técnico del área de catastro de la Municipalidad dando cuenta que el terreno a ser vendido se encuentra saneado;
- d) No existe la documentación legal que acredite la legitimidad de la persona jurídica compradora del terreno como es: Su escritura de constitución, su estatuto, su inscripción en Registros Públicos;
- e) No existe el acuerdo de Concejo que Apruebe la venta del bien a través de subasta pública conforme lo establece el artículo 9° inciso 25 de la ley Orgánica de Municipalidades - Ley 27972 en concordancia con el artículo 59° de la ley antes citada. (énfasis nuestro).

Que, de lo antes expuesto, se advierte una serie de irregularidades e inobservancia de la ley Orgánica de Municipalidades N° 27972 para la emisión del acuerdo de Concejo N° 028-2007-MDC de fecha 12-10-2007 emitido en sesión extraordinaria, la misma que dio lugar a la emisión de la Resolución de Alcaldía N° 174-2010, pues; si nos remitimos al artículo 9° inciso 25 de la Ley Orgánica de Municipalidades establece que es atribución del Concejo Municipal [...] **25) Aprobar la donación o la cesión en uso de bienes muebles e inmuebles de la municipalidad**





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CALZADA

"EL CAMBIO LO HACEMOS JUNTOS"

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

a favor de entidades públicas o privadas sin fines de lucro y la venta de sus bienes en subasta pública. (el énfasis en nuestro).

Que, el artículo 2.2 del Reglamento de la Ley 29151 aprobado con D.S 008-2021-VIVIENDA establece que: Los actos que se aprueben sobre los predios de propiedad de los Gobiernos Regionales, Gobiernos Locales, Sector Defensa, universidades públicas y empresas estatales, se rigen por lo dispuesto en sus respectivas Leyes y, en lo que fuere aplicable, por las normas del Sistema Nacional de Bienes Estatales; en ese sentido, la ley Orgánica de Municipalidades en su artículo 59° establece que: Cualquier transferencia de propiedad o concesión sobre bienes municipales se hace a través de subasta pública, conforme a ley. (Énfasis nuestro).

Que, hasta aquí se puede advertir la concurrencia de la causal contemplada en el artículo 10° inciso 01 de la ley del Procedimiento administrativo General N° 27444 el cual establece: 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; en el presente caso - como ya se dijo - para la adjudicación del predio mediante Resolución de Alcaldía 174-2010-MDC/A se habría contravenido la ley Orgánica de Municipalidades, al no haberse respetado el procedimiento que correspondía seguir (subasta pública) para la venta de bienes inmuebles de propiedad municipal, vulnerándose con ello uno de los requisitos de validez de los actos administrativos, esto es; el procedimiento regular establecido en el artículo 3° inciso 5 de la ley 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, lo que a su vez configura otra de las causales de nulidad establecida en el artículo 10° inciso 2 de la ley 27444, esto es: la omisión de alguno de sus requisitos de validez [...];

Que, por todo lo expuesto y en cumplimiento de la sentencia de vista emitida por la Sala Mixta y Penal Liquidadora de Moyobamba se puede colegir que existen motivos razonables para proceder a dar inicio al procedimiento de nulidad de oficio de la Resolución de Alcaldía N° 174-2010-MDC/A en virtud de lo establecido en el artículo 202° de la ley del procedimiento administrativo general N° 27444, por la causal prevista en el artículo 10° inciso 01 e inciso 02 que establece: 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; 2) La omisión de alguno de los requisitos de validez del acto administrativo; esto es; el requisitos de validez consistente en el procedimiento regular¹ establecido en el artículo 3° inciso 5 de la ley 27444, toda vez que para la emisión de la resolución 174-2010-MDC/A no se ha cumplido con realizar el procedimiento de subasta pública para la adjudicación del bien inmueble ubicado en el Jr. Benavides Mz. 90

¹ Procedimiento regular. - Antes de su emisión, el acto debe ser conformado mediante el cumplimiento del procedimiento administrativo previsto para su generación.





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CALZADA

“EL CAMBIO LO HACEMOS JUNTOS”

“Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho”

lote 01, barrio San Martín, distrito de Calzada, inscrito a nombre de la Municipalidad Distrital de Calzada en la P.E P44001287 con una extensión de 58,198.80 M2, enajenado en favor de la Asociación Pro vivienda la Planicie de Calzada por el monto irrisorio de S/40,000.00 soles;



Que, el artículo 11° concordante con el artículo 213.2 del D.S 004-2019-JUS prescribe que la nulidad será conocida y declarada por la autoridad superior de quien dictó el acto y, si se tratara de un acto dictado por una autoridad que no está sometida a subordinación jerárquica, la nulidad se declarará por resolución de la misma autoridad [...]; en ese sentido, la Resolución de Alcaldía 174-2010-MDC/A de fecha 09-11-2010 es un acto administrativo emitido por el despacho de Alcaldía, quien a su vez de conformidad con la ley Orgánica de Municipalidades es la máxima autoridad administrativa, por tanto, corresponde conocer del presente procedimiento a este despacho de Alcaldía quien a su vez - administrativamente - no se encuentra subordinada jerárquicamente;



Que, en lo que respecta al agravio al interés público o lesión de derechos fundamentales que exige el artículo 202°.1 de la ley N° 27444 para declarar la nulidad de oficio de un acto administrativo, debemos indicar que, con la emisión del acuerdo de concejo 028-2007-MDC de fecha 12 de octubre del 2007 y la emisión de la Resolución de Alcaldía 174-2010-MDC/A de fecha 09-11-2010 que adjudica el predio a título de venta sin previamente haberse realizado el procedimiento de subasta pública, se ha vulnerado el interés de la población a participar libremente en los concursos públicos en igualdad de condiciones, bajo los principios de transparencia e imparcialidad para la adjudicación del predio, por tanto, desde ya, la sola vulneración a las normas contenidas en la ley Orgánica de Municipalidades supone per se la afectación a este interés, en tanto que estamos frente a normas de orden público.



Que, mediante Informe Legal N°087-2024-A.L.Ex/MDC de fecha 31 de mayo del 2024, el Asesor Legal Externo recomienda que mediante Resolución de Alcaldía deberá procederse a dar inicio al procedimiento de nulidad de oficio con la finalidad de que respetando el debido procedimiento administrativo se evalúe nuevamente si corresponde o no declarar la nulidad de la Resolución de Alcaldía 174-2010-MDC/A de fecha 09-11-2010, asimismo, en el mismo acto administrativo deberá otorgarse el plazo de cinco (05) días a la Asociación Pro Vivienda la Planicie de Calzada con la finalidad de que ejerza su derecho a la defensa;



Que, la Casación 088-2005-Puno del 03 de agosto del 2006, como precedente de observancia obligatoria, ha señalado que “La autoridad administrativa que pretenda invalidar un acto administrativo, debe de expedir previamente una resolución dando inicio al procedimiento de nulidad de oficio de aquel acto de conformidad con los artículos 103° y 104° de la ley 27444, debiendo además notificarse el referido inicio del proceso al administrado, cuyos derechos





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CALZADA

“EL CAMBIO LO HACEMOS JUNTOS”

“Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho”

puedan ser afectados por los actos a ejecutar, informando la naturaleza de los mismos, así como sus derechos y obligaciones en el curso de tal actuación, pues ello constituye garantía del principio del debido proceso administrativo reconocido en el inciso 1.2 del artículo IV del título preliminar de la ley.

Que, el artículo 43° de la Ley Orgánica de Municipalidades, establece que “Las Resoluciones de Alcaldía aprueban y resuelven los asuntos de carácter administrativo”;

Estando a los fundamentos expuestos en la presente resolución y con las facultades que la Constitución Política del Perú y la Ley Orgánica de Municipalidades que me confiere,

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - APERTURAR procedimiento administrativo sobre nulidad de oficio de la Resolución de Alcaldía 174-2010-MDC/A de fecha 09 de noviembre del 2010; con la cual se adjudica a título de venta el inmueble ubicado en el Jr. Benavides Mz. 90 lote 01, barrio San Martín, distrito de Calzada, inscrito a nombre de la Municipalidad Distrital de Calzada en la P.E P44001287 con una extensión de 58,198.80 M2, enajenado en favor de la Asociación Pro vivienda la Planicie de Calzada por el monto irrisorio de S/40,000.00 soles.

ARTÍCULO SEGUNDO. - OTORGAR, el plazo de cinco (05) días hábiles a la Asociación Pro vivienda la Planicie de Calzada, contados a partir de notificada la presente resolución, para que ejerzan su derecho a la defensa en caso de considerarse afectados en sus intereses.

ARTÍCULO TERCERO. - NOTIFICAR, con la presente resolución a la Gerencia Municipal, Subgerencia de Desarrollo Urbano y Catastro, así como a la Asociación Pro vivienda la Planicie de Calzada;

ARTÍCULO CUARTO. - ENCARGAR, a la secretaria general la distribución de la presente resolución, y a la Oficina de Imagen Institucional la publicación de la misma.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



MUNICIPALIDAD DISTRITAL CALZADA

Segundo A. Torres Valles
Ltc. Segundo A. Torres Valles
ALCALDE

