



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

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N°033-2024-GM/MDCH

Chilca, 03 de julio de 2024

LA GERENTE MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHILCA – CAÑETE;

VISTO:

VISTO: La Resolución de Gerencia N°133-2024-GAT/MDCH de fecha 13 de mayo del 2024 de la Gerencia de Administración Tributaria; el recurso de apelación formulado por el señor Paul Leonidas Silva Rivera, presentado con fecha 22 de mayo del 2024; el Informe N°280-2024-GAT/MDCH de fecha 20 de junio de 2024 de la Gerencia de Administración Tributaria;

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno local que tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; lo cual es concordante con la norma del Artículo II del Título Preliminar de la Ley N°27972, Ley Orgánica de Municipalidades, según la cual, la autonomía que la Constitución otorga a las municipalidades, radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, de acuerdo al numeral 217.1 del Artículo 217° del Texto Único Ordenado de la Ley N.º27444, Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado mediante Decreto Supremo N°004-2019-JUS (en adelante el TUO de la LPAG), conforme a lo señalado en el Artículo 120° del mismo cuerpo legal, 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 señalados en el artículo siguiente de la misma Ley, iniciándose el correspondiente procedimiento recursivo;

Que, según lo establecido en el numeral 218.2 del Artículo 218° del TUO de la LPAG, el término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días. Por su parte, en el Artículo 221° del mismo cuerpo legal, se establece que el escrito del recurso deberá señalar el acto del que se recurre y cumplir los demás requisitos previstos en el artículo 124°;

Que, conforme al artículo 220° del TUO de la LPAG, el recurso de apelación se interpondrá cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico;



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

Que, con fecha 25 de enero del 2024, el señor Paul Leonidas Silva Rivera solicita la inscripción de los predios ubicados en Avenida Las Casuarinas Manzana B, Lotes 11

con un área de 8,586 metros cuadrados y Lote 12 con un área de 8,575 metros cuadrados de la Parcelación Semirústica Papa León XIII del distrito de Chilca, provincia de Cañete;

Que, mediante Resolución de Gerencia N°036-2024-GAT/MDCH de fecha 09 de febrero del 2024, la Gerencia de Administración Tributaria declara improcedente el pedido de inscripción de predio presentado por el señor Paul Leonidas Silva Rivera, concerniente a los predios ubicados en la Avenida Las Casuarinas Manzana B, Lotes 11 con un área de 8,586 metros cuadrados y Lote 12 con un área de 8,575 metros cuadrados de la Parcelación Semirústica Papa León XIII del distrito de Chilca, provincia de Cañete, en consideración a que en el Informe N° 065-2024-SGRTRYC/GAT/MDCH de fecha 02 de febrero de 2024 emitido por la Subgerencia de Registro Tributario, Recaudación y Control, se indica literalmente lo siguiente:



- Que se verificó en el Sistema Integral Municipal –SIMUN que el vendedor – CESIL S.A. tiene registrado un predio en la Urbanización Rural Papa León XIII – Av. Las Casuarinas MZ B Lt. 12 el cual posee 0.1840 HA equivalente a 1,840 M2 (representa la onceava parte de los 16,990.65 M2 que el administrado pretenda inscribir). En consecuencia, el predio a inscribir es mucho mayor al área del terreno que el predio tiene disponible, lo cual hace que no sea viable la transferencia.
- Que se verificó en el Sistema Integral Municipal – SIMUN que el administrado WAYRA NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.C. tiene registrado el predio en la Urbanización Rural Papa León XIII – Av. Las Casuarinas Mz. B Lt. 11 el cual posee 8,586 M2 (representa la gran parte del predio que el administrado pretende inscribir). En consecuencia, al no ser propiedad de CESIL S.A. no es posible proceder a la inscripción del predio.

Que, mediante documento presentado ante la Municipalidad Distrital de Chilca con fecha 01 de abril del 2024, el señor Paul Leonidas Silva Rivera formula recurso de reconsideración en contra de lo resuelto en la Resolución de Gerencia N°036-2024-GAT/MDCH; argumentando, entre otras cosas, que los lotes objeto de su pedido le fueron transferidos legalmente por la empresa CESIL S.A., precisando que con fecha 02 de enero de 1987, CESIL S.A. adquiere la propiedad del propietario anterior, el señor Juan Fernández Concha, propiedad inscrita en la Municipalidad Distrital de Chilca desde el año 1985 con un área total de 17,161.00 m2, y que por descuido hasta ahora, recién se ha dado cuenta que la Municipalidad tiene registrado erróneamente un área de 1,040 HA aún cuando desde el año 1991, en las HR y PR y DJR figura claramente que CESIL S.A. es propietario único del 100% de la propiedad y que el área inscrita en los Registros Públicos de los Lotes 11 y 12 de la Manzana B en su conjunto es de 17,161.00 m2 (1.716 HA). Agrega el señor Paul Leonidas Silva Rivera, que no entiende como la Municipalidad considera un área total de 1.040 HA por los Lotes 11 y 12 de la Manzana B, si CESIL S.A. el 03 de mayo de 1996 regularizó la inscripción de los mencionados lotes a su nombre con un área total de 1.716. HA, para lo cual presentó, entre otros documentos: copia de los recibos de pago N° 466 y 688 emitidos por la

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

Comisión de Regantes – Asociación de Regantes Papa León XIII y copia de la Declaración Jurada y Certificada por Juez de Paz de Chilca suscrita por el vecino, señor Emilio Millones Vélez, propietario del Lote N° 13 de la Manzana B al señor Julio Silva Carampoma (accionista mayoritario de CESIL S.A.) el mismo que viene ocupándolo desde el mes de noviembre de 1987. Asimismo indica que a finales del año 2023, Wayra Negocios Inmobiliarios S.A.C. inscribe a su nombre en la Municipalidad Distrital de Chilca, el inmueble de su propiedad ubicado en la Manzana B, Lote 11, amparándose en una demanda por una supuesta deuda contra la supuesta propietaria del inmueble Colonia Rural Agropecuaria Papa León XIII S.A., pero que dicho proceso es nulo ya que en el año 1997, adquirió su legítimo derecho de propiedad al amparo del artículo 950° del Código Civil que señala que la propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años, adquiriéndose a los cinco años cuando media justo título y buena fe; no comprendiendo tampoco porque la Municipalidad aceptó de inmediato inscribir el Lote 11 de la Manzana B a nombre de WAYRA Negocios Inmobiliarios S.A.C. si existe discrepancias de áreas. Finalmente indica el señor Paul Leonidas Silva Rivera que conforme es de verse en los HR, PR y DJR que anexa y al amparo del Decreto Legislativo N°776, Ley de Tributación Municipal, CESIL S.A. tiene registrado y viene tributando por el 100% de la propiedad (Lotes 11 y 12 de la Manzana B); no aceptando lo indicado en el Informe N°065-2024-SGRTRYC/GAT/MDCH debido a que nunca se realizó partición alguna del Lote 12 de la Manzana B, por lo que CESIL S.A. tiene registrado a su nombre en la Municipalidad Distrital de Chilca dicho lote correspondiéndole íntegramente, es decir los 8,575.00 m² según los Registros Públicos, ocurriendo lo mismo respecto al Lote 11 de la Manzana B con un área de 8,575.00 m²; concluyendo que CESIL S.A. tiene inscrito a su nombre desde el año 1991 y con Código de Contribuyente N°001024 y Código de Predio N°05-007783-4 el inmueble ubicado en la Avenida Las Casuarinas Manzana B, Lotes 11 y 12 de la Urbanización Rural Papa León XIII del distrito de Chilca, provincia de Cañete en Lima, con un área de 17,161.00 m² (1.716 HA);



Que, mediante Resolución N°133-2024-GAT/MDCH de fecha 13 de mayo del 2024, la Gerencia de Administración Tributaria declara improcedente el recurso de reconsideración interpuesto por el señor Paul Leonidas Silva Rivera, señalando, entre otras cosas que con relación al predio ubicado en el Lote 11 de la Manzana B de Papa León XIII con un área de 8,758.27 M² se encuentra inscrito a nombre de la empresa WAYRA Negocios Inmobiliarios S.A.C. con ID de Contribuyente N°3648 y Código de Predio N°02-68-0005-001 en mérito a las Resoluciones Judiciales N°64 de fecha 22 de junio de 2023 que contiene la sentencia judicial consentida y ejecutoriada expedida por el 14° Juzgado Especializado en lo Civil con Subespecialidad Comercial de la Corte Superior de Justicia de Lima, donde se resuelve adjudicar el inmueble sito en la Manzana D, Lote 05 de la Parcelación Semirústica Papa León XIII del distrito de Chilca, de la provincia de Cañete – Lima, la misma que corre inscrita en la Partida N°90234250 de la Zona Registral N° IX, Sede Lima, de la Oficina Registral de Cañete, la cual es rectificadora de oficio mediante Resolución N°65 del mismo órgano jurisdiccional antes indicado en el sentido de que el predio objeto de la adjudicación es el ubicado en la Manzana B, Lote 11 de la Parcelación Semirústica Papa León XIII y no Manzana D, Lote 05. De otro lado, con relación al predio ubicado en el Lote 12 de la Manzana B de

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

Papa León XIII se indica que tampoco resulta factible su inscripción debido a que el área de 8,233.27 m² que se solicita inscribir supera al área que CESIL S.A. tiene inscrita, la cual es de 1,840 m² según ID de Contribuyente N°8470 y Código de Predio N°02-68-0014-001;

Que, mediante documento presentado ante la Municipalidad Distrital de Chilca con fecha 22 de mayo del 2024, el señor Paul Leonidas Silva Rivera formula recurso de apelación en contra de lo resuelto en la Resolución de Gerencia N°133-2024-GAT/MDCH;

Que, mediante Informe N°280-2024-GAT/MDCH de fecha 20 de junio del 2024, la Gerencia de Administración Tributaria eleva la documentación concerniente al recurso de apelación presentado por el señor Paul Leonidas Silva Rivera, ratificándose en lo decidido a través de la Resolución de Gerencia N°133-2024-GAT/MDCH;

Que, visto el recurso de apelación presentado por el señor Paul Leonidas Silva Rivera se advierte que dentro de sus argumentos únicamente se indica que con fecha 17 de mayo del 2024, mediante Expediente N°9551, la empresa CESIL S.A. ha realizado ante la administración la rectificación del área real de 1,840.00 m² a 8,575.00 m² del predio ubicado en Calle Los Sauces (21) Manzana B, Lote 12/ Zona Urbana Ref. Zona Casas Huertas Papa León XIII – Chilca – Cañete – Lima; con lo cual, no contradice la razón por la cual se desestimó su pedido de inscripción respecto del Lote 12 de la Manzana B, sino más bien, admite que realmente existe una diferencia entre el área cuya inscripción solicita y la que aparece inscrita en los registros de la municipalidad;

Que, en cuanto al pedido de inscripción del Lote 11 de la Parcelación Semirústica Papa León XIII, debe tenerse en cuenta que conforme se establece en el inciso 2 del artículo 139° de la Constitución Política del Estado, ninguna autoridad puede dejar sin efecto resoluciones que han pasado a la autoridad de cosa juzgada, ni modificar sentencias ni retardar su ejecución. En consecuencia, habiendo sentencia consentida y ejecutoriada contenida en la Resolución Judicial N°64, rectificada mediante Resolución N°65 del 14° Juzgado Especializado en lo Civil con Subespecialidad Comercial de la Corte Superior de Justicia de Lima, que adjudica el inmueble sito en la Manzana B, Lote 11 de la Parcelación Semirústica Papa León XIII del distrito de Chilca, de la provincia de Cañete – Lima, la misma que corre inscrita en la Partida N°90234250 de la Zona Registral N° IX, Sede Lima, de la Oficina Registral de Cañete, queda claro que dicho inmueble no es de propiedad del administrado recurrente, razón por la cual no atendible tampoco ese extremo de su recurso de apelación;

Que, estando a las consideraciones expuestas, con las atribuciones conferidas en la Ley N°27972, Ley Orgánica de Municipalidades y en uso de las funciones administrativas y resolutorias previstas en el Reglamento de Organización y Funciones aprobado por la Ordenanza N°008-2023-MDCH;





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

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR INFUNDADO el recurso de apelación interpuesto en contra de la Resolución de Gerencia N°133-2024-GAT/MDCH, en virtud de las consideraciones expuestas en el presente acto administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFICAR el presente acto resolutivo a don **SILVA RIVERA PAUL LEONIDAS**, identificado con DNI N°08798620 y de conformidad al Artículo 19° de la Ley N°27972 “Ley Orgánica de Municipalidades”, concordante con el Artículo 18° de la Ley N°27444 “Ley de Procedimiento Administrativo General”

NOTÍFIQUESE, REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHILCA - CAÑETE

Abog. CYNTHIA ELIZABETH ZAMUDIO MORON
GERENTE MUNICIPAL