



Municipalidad Distrital de Mejía

RUC 20198022480

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 070-2023-MDM

Mejía, 17 de julio de 2023

VISTO:

El Informe N° 330-2023-JWGV-GDD/MDM, de la Gerencia de Desarrollo Distrital; Hoja de Coordinación N° 009-2023-ANNH-JWGV-SGUR-GDD-MDM, de la Sub Gerencia de Catastro Urbano y Rural; Informe Legal N° 066-2023-MDM/A-GM-ALE, de Asesoría Legal Externa; Informe N° 035-2023-ANNH-JWGV-SGUR-GDD-MDM, de la Sub Gerencia de Catastro Urbano y Rural; Informe N° 272-2023-JWGV-GDD/MDM de la Gerencia de Desarrollo Distrital; Expediente N° 1521-2023-MDM, y;

CONSIDERANDO:

Que, los Gobiernos Locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, de conformidad a lo dispuesto en el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, concordante con el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por la Ley de Reforma Constitucional, Ley N° 30305;

Que, de conformidad a lo dispuesto por el Numeral 1.2, del artículo IV° del Título Preliminar del D.S. 004-2019-JUS (Texto Único ordenado de la Ley 27444 del procedimiento Administrativo General – TUO de la Ley 27444), al regular el Principio del Debido Procedimiento, establece: “Los administrados gozan de los derechos y garantías implícitos al debido procedimiento administrativo. Tales derechos y garantías comprenden, de modo enunciativo mas no limitativo, los derechos a ser notificados; a acceder al expediente; a refutar los cargos imputados; a exponer argumentos y a 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, emitida por autoridad competente, y en un plazo razonable; y, a impugnar las decisiones que los afecten. 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”.

Que, de conformidad a lo dispuesto por el artículo 203° del TUO de la Ley 27444, dispone: “Los actos administrativos tendrán carácter ejecutivo, salvo disposición legal expresa en contrario, mandato judicial o que estén sujetos a condición o plazo conforme a ley”.

Que, de conformidad a lo dispuesto por el artículo 222° del TUO de la Ley 27444, dispone: “Una vez vencidos los plazos para interponer los recursos administrativos se perderá el derecho a articularlos quedando firme el acto”.

Que, a fin de mejor resolver la solicitud formulada por la administrada Verónica Cecilia Gamarra Murillo, debemos tener en cuenta que un acto



Municipalidad Distrital de Mejía

RUC 20198022480

jurídico, puede adolecer de nulidad la misma que implica una anomalía grave en la estructura del acto jurídico. Autores como Edgar Ramírez Vaquero (La ineficacia en el negocio jurídico, Editorial Universidad del Rosario Bogotá, 2008, pág. 58-59); sostienen que la nulidad es “el grado de invalidez que causa el acto o negocio cuando durante su perfeccionamiento se ha vulnerado el orden público por parte de sus autores”. Sin embargo, resulta preferible sostener, al igual que Lizardo Taboada Córdova (Nulidad del Acto Jurídico, Grijley, Segunda edición, Lima, 2004, pág. 105), que el acto jurídico nulo es “aquel al que le falta un elemento, un presupuesto, un requisito, o sea contrario al orden público y a las buenas costumbres, o cuando infrinja una norma imperativa”. Justamente estos dos conceptos, lo encontramos regulado y desarrollados en el Artículo 10° del TUO de la Ley N° 27444, cuando regula los vicios que causan la nulidad del acto jurídico y éstos supuestos resultan de tal gravedad, que el ordenamiento ha sancionado la inviabilidad del acto jurídico en tales circunstancias.



Que, sin embargo, tenemos el Numeral 16.1 del Artículo 16° del TUO de la Ley N° 27444, cuando dice: “16.1 El acto administrativo es eficaz a partir de que la notificación legalmente realizada produce sus efectos, conforme a lo dispuesto en el presente capítulo”; lo que nos motiva ahora fundamentar todo lo relacionado a la EFICACIA DEL ACTO ADMINISTRATIVO; y, para ello, debemos de manifestar que cuando se realiza un acto o negocio jurídico, se espera que el mismo tenga efectos y cumpla su finalidad propia. Por ello, en palabras del Tratadista Zanoni Eduardo (Ineficacia y nulidad de los actos jurídicos, Editorial Astrea de Alfredo y Ricardo Depalma, Buenos Aires, 1986, pág. 124), nos dice que: “Todo acto jurídico posee, desde la perspectiva del deber ser, la finalidad- causa final- de producir ciertos y determinados efectos y en ello residirá, precisamente su eficacia. Es decir que por eficacia del acto jurídico debemos entender la aptitud que se predica de él para alcanzar sus efectos propios”. Pese a lo enunciado, existen diversos supuestos en los que el acto o negocio jurídico no tendrá los efectos jurídicos inicialmente planteados o simplemente no tendrá efecto alguno. Estos –precisamente- son los escenarios de la ineficacia del acto o negocio jurídico. Los supuestos de ineficacia del negocio jurídico se presentan porque el negocio jurídico evidencia una deficiencia estructural (Intrínsecas) o porque, aun formado perfectamente el negocio, éste presenta ciertas circunstancias extrínsecas que inciden de manera total o parcial en sus efectos. Es que, en realidad, como lo sostiene el Tratadista Cifuentes Santos (Negocio Jurídico, Editorial Astrea de Alfredo y Ricardo Depalma, segunda edición, Buenos Aires, 2004, pág. 709), “La ineficacia no es una definición, un concepto, sino una consecuencia de aquellos tipos de irregularidades o anormalidades del negocio jurídico”,

Que, en la ineficacia estructural, la imperfección se encuentra en la génesis del acto defectuoso y se vincula con la “ausencia o defecto de los elementos esenciales en el proceso de formación negocial o mejor dicho, una cuestión de invalidez”. Mientras que en la ineficacia funcional es aquella mediante la cual el acto jurídico constituido posee todos los elementos esenciales, no adolece de ningún vicio de estos, no consta de defectos en su estructura; en otras palabras, es un acto o un negocio jurídico perfectamente estructurado, en el cual han concurrido todos sus elementos, presupuestos y





Municipalidad Distrital de Mejía

RUC 20198022480

requisitos de orden legal, sólo que dicho negocio jurídico por un evento ajeno a su estructura debe dejar de producir efectos jurídicos.

Que, estando a lo antes enunciado, nace la pregunta: ¿La Resolución de Alcaldía N° 080-2008-MDM y su rectificadora, ¿la Resolución de Alcaldía N° 017-2017-MDM, adolece de alguna causal de nulidad? La respuesta es simple NO; por cuanto, la misma desde su nacimiento reúne todos y cada uno de los requisitos necesarios para su validez, desde su constitución misma, ya que, posee todos los requisitos esenciales, no obstante, su eficacia se ve afectada por razones jurídicas, extrínsecas a su estructura propia; lo que simplemente se llama INEFICACIA FUNCIONAL; esto es, que, como acto jurídico constituido válidamente, deja de producir efectos jurídicos.



Que, ello ha sucedido en el presente trámite administrativo, pues inicialmente y por Resolución de Alcaldía N° 080-2008-MDM, se aprobó la sub división del terreno de 2,324.98 m² ubicado en la Urbanización Las Casuarinas, Lote N° 06, Manzana A, del distrito de Mejía, provincia de Islay (inscrito en la Partida Registral N° 01110481), la cual es propiedad de Juan Pablo Gamarra Valdivia, Roberto Carlos Gamarra Valdivia, Verónica Cecilia Gamarra Murillo y la entonces menor de edad Gabriela Noelia Gamarra Murillo (Véase Asiento C-00003) subdividiendo en los Sub Lotes N° 6-A, 6-B, 6-C, 6-D y 6-E, con sus respectivos áreas, linderos y medidas perimétricas; ésta resolución fue materia de RECTIFICACIÓN a través de la Resolución de Alcaldía N° 017-2017-MDM, únicamente y respecto de los Sub Lotes 6-A y 6-E, con sus respectivas áreas, linderos y medidas perimétricas y se autorizó a la SUNARP la inscripción correspondiente; situación que nunca se realizó, pues de la copia informativa adjunta a la solicitud materia de trámite expedida por la SUNARP con fecha 30 de mayo del 2023, no figura.



Que, del Asiento B-00003, de la misma Partida Registral N° 01110481, se encuentra inscrita la ANOTACION MARGINAL con fecha 01 de agosto del 2019, en la que el Sub Lote N° 6-A, con un área de 205.33 m², ha sido independizado en la Partida N° 12016218, a mérito de la escritura pública N° 53 del 10/06/2010, sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio y su aclaratoria, la escritura pública N° 87 del 11/07/2016, otorgada por el Notario Público Dr. Roberto Delgado Valdivia.

Que, ello significa que el área matriz del terreno de 2,324.98 m² ubicado en la Urbanización Las Casuarinas, Lote N° 06, Manzana A, del distrito de Mejía, provincia de Islay (inscrito en la Partida Registral N° 01110481), ha disminuido a un área actual de 2,119.65 m², por cuanto, a decir de la propia administrada, el área de 205.33 m², a quien se le ha asignado lote N° 6-A, pertenece ahora al señor Filiberto Gamarra Baca, persona ajena a los que figuran en propiedad en la Partida N° 0110481.

Que, por los fundamentos expuestos y de conformidad en el numeral 6) del artículo 20° y el artículo 43° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, la Alcaldesa en representación de la Municipalidad Distrital de Mejía;





Municipalidad Distrital de Mejía

RUC 20198022480

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR la **INEFICACIA FUNCIONAL** del Acto jurídico contenido en la Resolución de Alcaldía N° 080-2008-MDM, RECTIFICADA mediante Resolución de Alcaldía N° 017-2017-MDM, por razones EXTRINSECAS al propio acto resolutivo.

ARTICULO SEGUNDO: DISPONER que la Gerencia de Desarrollo Distrital realice un nuevo análisis de la documentación obrante y teniendo en cuenta que el área inicial del terreno de 2,324.98 m² ubicado en la Urbanización Las Casuarinas, Lote N° 06, Manzana A, del distrito de Mejía, provincia de Islay (inscrito en la Partida Registral N° 01110481), ha disminuido a un área actual de 2,119.65 m², por cuanto, a decir de la propia administrada, el área de 205.33 m², a quien se le ha asignado lote N° 6-A, pertenece ahora al señor Filiberto Gamarra Baca, persona ajena a los que figuran en propiedad en la Partida N° 0110481.

ARTICULO TERCERO. - ENCARGAR a la Oficina de Secretaría General la notificación del presente acto resolutivo a la Gerencia de Desarrollo Distrital y esta a su vez, realice la notificación al administrado.

REGISTRESE, CUMUNIQUESE Y HAGASE SABER.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MEJÍA

Ing. Susiree Aspilueta Cáceres
ALCALDESA



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MEJÍA

Abg. Mauricio Valdivia Gamero
(e) SECRETARÍA GENERAL