RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N°148 -2015-MDCC

Cerro Colorado, 10 ABR 2015

VISTOS:

El expediente Administrativo de la señora Edith Daniela Gamero Yanarico, Resolución de Gerencia N° 214-2013-GIDU-MDCC de fecha 12/04/2013, Escrito de Apelación con expediente N°00000009867-2013 del Área de Tramite Documentario, Informe Legal N° 024-2015 –SGALA-MDCC de la Gerencia de Asesoría Jurídica, y;

CONSIDERANDO:

Que, conforme a lo prescrito por Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, las Municipalidades provinciales y distritales son órganos de gobierno local que gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; autonomía que según lo denotado por el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, con fecha 10 de febrero del 2011 la administrada Edith Daniela Gamero Yanarico solicita la subdivisión del Lote urbano de la propiedad ubicada en el Centro Poblado Semi Rural Pachacutec, Grupo Zonal N° 12, Zona "C" Mz. 13, Lt. 1 en el Distrito de Cerro Colorado. Mediante la Resolución N° 214-2013-GIDU-MDCC de fecha 12 de abril del 2013, se declara improcedente el pedido de subdivisión de predio urbano en referencia; con fecha 03 de mayo del 2013 la administrada interpone Recurso de Apelación contra la Resolución de Gerencia N° 214- 2013-GIDU-MDCC;

Que, mediante Informe Legal N° 024-2015 –SGALA-MDCC informa que corresponde previamente evaluar los requisitos de forma que se deben de cumplir para proceder a evaluar el fondo del recurso interpuesto, en primer lugar evaluaremos lo correspondiente al plazo para su interposición, dicho plazo está contemplado en el numeral 207.2 de la Ley del Procedimiento Administrativo General el cual prescribe el plazo de interposición del recurso en quince (15) días perentorios; al respecto se puede apreciar de la constancia de notificación, que esta fue notificada al solicitante con fecha 24 de Abril del año 2013 y presentó su recurso con fecha 03 de Mayo del 2013, encontrándose entonces dentro del plazo que señala el dispositivo legal antes mencionado;

Que, otro de los requisitos de forma que señala la norma antes invocada es la que detalla el Art. 209 de la Ley del Procedimiento Administrativo General el cual señala lo siguiente: "*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*". Al respecto de los antecedentes se aprecia que se ha sustentado el recurso de apelación interpuesto fundamentando este en cuestiones de puro derecho, cumpliendo con el primer requisito, en relación al segundo requisito se aprecia que se ha presentado con atención al despacho de la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano, en consecuencia se ha cumplido con el segundo requisito que prescribe la norma legal citada;

Que, avocándonos al fondo del asunto, en primer lugar es necesario precisar que el recurso interpuesto invoca cuestiones de puro derecho, en primer lugar señalar que se aprecia de la resolución recurrida que se ampara en lo señalado en el Art. 11° del Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA, asimismo en lo señalado en el Art. 29° del D.S. N° 024-2008-VIVIENDA, al respecto el D.S. N° 011-2006-VIVIENDA solamente tiene 08 artículos, es decir se ha hecho la cita legal de una norma de manera errónea. Asimismo reproducimos lo señalado en el Art. 29° del D.S. N° 024-2008-VIVIENDA, el que a la letra dice: "*Requisitos para la Subdivisión de Lote Urbano: 29.1 En caso el administrado requiera realizar la subdivisión de un lote urbano de acuerdo con la normatividad vigente, iniciará el procedimiento presentando a la Municipalidad respectiva, además de los documentos que se indican en el artículo 25, la siguiente documentación técnica: i) Plano de ubicación y localización del lote materia de subdivisión. ii) Plano de subdivisión señalando áreas, linderos, medidas perimétricas y nomenclatura de cada sub lote propuesto. iii) Memoria descriptiva, indicando áreas, linderos y medidas perimétricas del lote materia de subdivisión de los sub lotes resultantes. Que, habiéndose hecho referencia al Art. 25° del D.S. N° 024-2008-VIVIENDA, procedemos a citarlo: Art. 25°.- Requisitos comunes. En todos los procedimientos regulados en el presente título, además de los requisitos especiales establecidos para cada caso, los administrados presentarán: FUHU consignando los datos requeridos en él. i) Copia literal de dominio expedida por el Registro de Predios con una anticipación no mayor a treinta (30) días naturales. ii) En caso que el solicitante de la licencia de habilitación urbana no sea el propietario del predio, se deberá de presentar además la documentación que acredite que cuenta con derecho a habilitar y, de ser el caso, a edificar. iii) Boleta de habilitación de los profesionales que suscriben la documentación técnica. iv) Comprobante de pago por el derecho correspondiente.* Lo que se puede apreciar que no existe en la misma ninguna disposición que restringa el derecho del copropietario para solicitar la subdivisión de un predio urbano;

Que, de conformidad con Art. 10° de la Ley del Procedimiento Administrativo General, "*Son vicios del acto administrativo, que causan la nulidad de pleno derecho los siguientes:* i)*La contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias. ii) El defecto o la omisión de algunos de sus requisitos de validez, salvo que se presente alguno de los supuestos de conservación del acto a que se refiere el artículo 14. ii) Los actos expresos o lo que se resulten como consecuencia de la aprobación automática o por silencio*

administrativo positivo, por lo que se adquiere facultades o derechos, cuando son contrarios al ordenamiento jurídico, o cuando no se cumplen con los requisitos, documentación o trámites esenciales para su adquisición. iii) Los actos administrativos que sean constitutivos de infracción penal, o que se dicten como consecuencia de la misma". En el presente caso se aprecia que se ha contravenido normas reglamentarias, por lo que el acto administrativo impugnado está incurso en una de las causales de nulidad que señala la Ley del Procedimiento Administrativo General;

Que, asimismo es menester señalar que en el TUPA de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado concretamente en el procedimiento 25) que corresponde a la Sub Gerencia de Obras Privadas y Control Urbano tampoco se aprecia ninguna restricción a que el copropietario solicite la sub división o que necesite poder especial del copropietario para poder realizar dicho trámite;

Que, de los dispositivos antes citados no aparece en los mismos una disposición expresa que señale que solamente el titular registral del predio puede solicitar la sub división, esto si hubiera existido constituiría una restricción al derecho de propiedad, dado que si cualquier predio es transferido en compraventa de manera parcial, da inicio a un régimen de copropiedad en el cual el copropietario tiene los mismos derecho que el otro copropietario, en consecuencia resulta de aplicación lo señalado por el Art. 969 del Código Civil que señala lo siguiente: "*Hay copropiedad cuando un bien pertenece por cuotas ideales a dos o más personas*", en consecuencia la recurrente es también propietaria del predio materia de subdivisión, por lo que señalado en la resolución materia de impugnación carece del correspondiente sustento legal;

Que, asimismo se aprecia que desde fojas (08) a fojas (18) corren testimonios de las sucesivas ventas que se ha sucedido respecto del predio materia del presente, en primer lugar la venta que realizó el propietario que aparece en la ficha registral cuyo nombre es VALERIANO ALVAREZ CUADROS a favor de ANGELICA YANARICO REQUENA, luego aparece la venta realizada por ANGELICA YANARICO REQUENA a favor de SALVADOR NINA APAZA, a continuación la venta realizada por SALVADOR NINA APAZA a favor de EVER CAHUANA AGUILAR y por último la venta realizada por EVER CAHUANA AGUILAR a favor de EDITH DANIELA GAMERO YANARICO, quien es precisamente la persona que solicita la sub división, existiendo en consecuencia un tracto sucesivo e ininterrumpido a favor de la solicitante;

Que, en consecuencia habiéndose viciado el presente procedimiento al no haberse fundamentado debidamente la resolución impugnada lo que corresponde en el presente caso es declarar la nulidad de la resolución recurrida y dado que se ha emitido observación al pedido de subdivisión planteada por parte de la administrada EDITH DANIELA GAMERO YANARICO señalando observaciones que no están contempladas en la normatividad de la materia llámese el Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA, asimismo en el D.S. N° 024-2008-VIVIENDA, se debe retrotraer el procedimiento hasta el momento de evaluar nuevamente el pedido formulado;

Que, teniendo en cuenta estas consideraciones y en ejercicio de las atribuciones conferidos por la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR FUNDADO, el Recurso de Apelación con expediente N°00000009867-2013 del Área de Tramite Documentario interpuesto por **EDITH DANIELA GAMERO YANARICO**, en contra de la Resolución de Gerencia N° 214-2013-GIDU-MDCC, por las consideraciones expuestas en la presente Resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO: DECLARAR LA NULIDAD de la Resolución de Gerencia N° 214-2013-GIDU-MDCC, por los fundamentos señalados en la presente Resolución.

ARTÍCULO TERCERO: RETROTRAER el presente procedimiento hasta la etapa de evaluación del pedido formulado por parte de la administrada EDITH DANIELA GAMERO YANARICO sobre subdivisión del predio Ubicado en el Centro Poblado Semi Rural Pachacutec, Grupo Zonal N° 12, Zona "C" Mz. 13, Lt. 1 en el Distrito de Cerro Colorado, Provincia y Departamento de Arequipa.

ARTÍCULO CUARTO: ENCARGAR a Secretaria General la notificación al administrado conforme a ley y a las Unidades Orgánicas competentes el cumplimiento de la presente Resolución.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CERRO COLORADO
Econ. Manuel E. Vera Paredes
ALCALDE