



Municipalidad Distrital
CERRO COLORADO
“Cuna del Sillar”

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 153 -2025-GM-MDCC

Cerro Colorado, 08 de abril de 2025

VISTOS:

Trámite Documentario N° 241106137 presentado por Elvis Freddy Parqui Hualla, en calidad de representante de la administrada Nadezhda Yenny Vargas Ortega; Resolución de Gerencia N° 0103-2025-GDUC-MDCC de fecha 29 enero 2025; Trámite Documentario N° 250205I200 presentado por el representante de la administrada Nadezhda Yenny Vargas Ortega; Informe N° 035-2025-MDCC/A-GM-GDU-GJEGP suscrito por el Gestor Jurídico Especialista en Gestión Pública; Informe Legal N° 012-2025-EL-GAJ-MDCC y Proveido N° 090-2025-GAJ-MDCC de la Gerencia de Asesoría Jurídica, y;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194 de la Constitución Política del Estado dispone que las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno local que gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, autonomía que, según 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 el sub numeral 1.1 del numeral IV del Título Preliminar de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General precisa que el procedimiento administrativo se sustenta fundamentalmente en el principio de legalidad, por el cual las autoridades administrativas deben actuar con respecto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades le están atribuidas y de acuerdo con los fines para los que fueron conferidos;

Que, el numeral 4 del artículo 3 de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General establece como requisito de validez que el acto administrativo esté debidamente motivado en proporción al contenido y conforme al ordenamiento jurídico;

Que, el numeral 6.1 del artículo 6 de la precitada ley precisa que la motivación del acto administrativo debe ser expresa, mediante una relación concreta y directa de los hechos probados relevantes del caso específico, y la exposición de las razones jurídicas y normativas que con referencia directa a los anteriores justifican el acto adoptado;

Que, el numeral 1 del artículo 10 de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General estatuye que son vicios del acto administrativo, que causan su nulidad de pleno derecho, la contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias; asimismo, el numeral 2 del mismo artículo dispone que son vicios del acto administrativo el defecto o la omisión de alguno de sus requisitos de validez, salvo que se presente alguno de los supuestos de conservación del acto a que se refiere el artículo 14;

Que, el numeral 202.1 del artículo 202 del citado cuerpo legal regla 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 agravien el interés público o lesionen derechos fundamentales;

Que, el numeral 202.3 del artículo 202 de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General decreta que la facultad para declarar la nulidad de oficio de los actos administrativos prescribe en el plazo de dos (2) años, contado a partir de la fecha en que hayan quedado consentidos;

Que, el Tribunal Constitucional contempla que: “*El derecho a la debida motivación de las resoluciones importa que los jueces, al resolver las causas, expresen las razones o justificaciones objetivas que los llevan a tomar una determinada decisión. Esas razones (...) deben provenir no sólo del ordenamiento jurídico vigente y aplicable al caso, sino de los propios hechos debidamente acreditados en el trámite del proceso. Sin embargo, la tutela del derecho a la motivación de las resoluciones judiciales no debe ni puede servir de pretexto para someter a un nuevo examen las cuestiones de fondo ya decididas por los jueces ordinarios.*”;

Que, la Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de Justicia de la República, pauta que el artículo V del Título Preliminar del Código Civil, contiene una causal de nulidad de los actos jurídicos, precisando que estos serán nulos, entre otros supuestos, si son contrarios a las leyes que interesan al orden público, debiendo entenderse por orden público al “conjunto de normas jurídicas que el Estado considera de cumplimiento ineludible, y de cuyos márgenes no puede escapar ni la conducta de los órganos del Estado, ni la de los particulares, para lo cual el Estado compromete sus atribuciones coercitivas, de ser necesario recurrir a ellas”;

Que, a través de la Resolución de Gerencia N° 0103-2025-GDUC-MDCC se declara la inhibición de la autoridad municipal competente, Gerente de Desarrollo Urbano y Catastro, para resolver la solicitud presentada por Elvis Freddy Parqui Hualla, en calidad de representante de la administrada, respecto al Trámite Documentario N° 241106137 referido a la subdivisión de predio ubicado en el programa de vivienda Chachani I manzana AR, lote AR, área reservada, distrito de Cerro Colorado, provincia de Arequipa, departamento de Arequipa, inscrito en la partida registral P06294683, asimismo, declara la suspensión del trámite administrativo de subdivisión de predio, hasta que se resuelva el litigio y se agoten las instancias correspondientes;





Municipalidad Distrital
CERRO COLORADO
“Cuna del Sillar”

Que, mediante recurso administrativo de apelación, signado con Trámite Documentario N° 2502051200, el representante de la administrada, controvierte la decisión adoptada en la Resolución de Gerencia N° 0103-2025-GDUC-MDCC, que declara la inhibición de la autoridad municipal competente y la suspensión del trámite administrativo de subdivisión de predio;

Que, con Informe N° 035-2025-MDCC/A-GM-GDU-GJEGP el Gestor Jurídico Especialista en Gestión Pública de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro, Abg. Daniel Fernando Torres Salce, ante el recurso interpuesto, advierte que es necesario el pronunciamiento por parte de la autoridad judicial, puesto que existe indirectamente identidad entre lo pretendido en la vía administrativa con lo pretendido en el proceso judicial, considerando que se viene discutiendo el derecho de propiedad sobre el mismo predio; máxime si la administrada está realizando actos de disposición del predio; por lo que eleva el recurso administrativo de apelación;

Que, sobre la figura jurídica de inhibición, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ha previsto que esta requiere de los siguientes requisitos: primero, una cuestión contenciosa suscitada entre dos particulares cuya situación se revela dentro de un procedimiento administrativo; segundo, que la cuestión contenciosa recae en relaciones de derecho privado (la administración pública no resuelve situaciones de derecho privado entre particulares que se disputan un derecho); tercero, la necesidad objetiva de obtener el pronunciamiento judicial previo para poder resolver el asunto planteado ante la Administración (debe existir una relación de interdependencia de modo que lo resuelto en la vía judicial sea supuesto de hecho para la decisión administrativa); cuarto, la identidad entre sujetos, hechos y fundamentos entre la materia judicial y la administrativa (no basta que exista un proceso judicial abierto para que opere la cesión de competencia);

Que, por su parte la Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República, subraya que en el procedimiento administrativo que versa sobre la declaración de derechos, que a su vez se ventila en sede jurisdiccional, la entidad administrativa previamente al pronunciamiento administrativo solicitará al órgano jurisdiccional la información sobre las actuaciones realizadas, y en el caso que verifique la existencia de identidad de sujetos, hechos y fundamentos, la autoridad competente podrá inhibirse hasta que el órgano jurisdiccional resuelva el conflicto;

Que, de otro lado, la Superintendencia de Bienes Estatales ha especificado que la suspensión del procedimiento administrativo se dará cuando existe cuestión contenciosa que requiera de un previo pronunciamiento judicial, sin el cual no puede ser resuelto el asunto que se tramita ante la administración pública, por lo que se suspende este por la autoridad que conoce el mismo; siendo, el efecto de la resolución de suspensión impedir que el procedimiento siga su curso, motivo por el cual la resolución que declara la suspensión del procedimiento, puede ser apelada y elevada al superior en consulta;

Que, siendo así, de los actuados y conforme se observa de la página web de Consulta de Expedientes Judiciales-CEJ, se advierte la existencia de un proceso judicial iniciado el 28 de agosto del 2018, antes del inicio del procedimiento administrativo, en el cual la cuestión contenciosa recae sobre relaciones jurídicas respecto al derecho de propiedad del predio ubicado en el programa de vivienda Chachani I manzana AR, lote AR, área reservada, distrito de Cerro Colorado, provincia de Arequipa, departamento de Arequipa; encontrándose como demandante José Prudencio Pinto Alarcón y como demandada Nadezhda Yenny Vargas Ortega; bajo esa premisa, se advierte que el demandante no es parte del procedimiento administrativo de subdivisión solicitado a la entidad, el cual habría sido presentado únicamente por la administrada Nadezhda Yenny Vargas Ortega, siendo la única parte dentro del procedimiento administrativo; por tanto, no existe una estricta identidad de sujetos, hechos y fundamentos para aplicar y disponer la inhibición por parte de la entidad, como lo exige el artículo 64 de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, considerando que no basta que exista un proceso judicial abierto para que opere la cesión de competencia;

Que, es menester establecer que ante la existencia de un litigio sobre mejor derecho de propiedad respecto al predio en mención, se requiere previo pronunciamiento judicial para continuar con el trámite de subdivisión presentado por la administrada, debido a que este no puede ser resuelto hasta que se defina el derecho de propiedad; considerando que este incide en el resultado que vaya adoptar la administración; debiendo en tal sentido, evaluar si los hechos se encuentran enmarcados dentro del supuesto de hecho reglamentado en el artículo 13 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, el cual permite suspender el procedimiento administrativo cuando existe cuestión contenciosa que requiera de un previo pronunciamiento judicial, en conformidad además de lo comprendido en el numeral 2 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú;

Que, en ese sentido, ante lo examinado, corresponde declarar la nulidad, por cuanto se advierte una falta de motivación puesto que no se ha examinado la concurrencia copulativa de los elementos que permiten acoger la figura de inhibición, situación a la que se aúna que el procedimiento administrativo de subdivisión de predio se otorga si el administrado cumple con la condición de propietario o cuando cuente con la documentación que acredite su derecho a habilitar, lo que no se ha valorado en el presente caso ya que la propiedad del predio en cuestión se encuentra judicializada; además debe estimarse que con relación al derecho de motivación si bien el marco normativo no establece una extensividad a su realización; ésta, sin embargo, debe contener una exposición clara y concreta del análisis de los hechos subsumidos en la norma que justifican el acto adoptado; por el contrario, lo que se evidencia de la resolución examinada es que esta no contiene dichos elementos de motivación; subsumiéndose por tanto la resolución recalda en la causal de nulidad establecida en los numerales 1 y 2 del artículo 10 de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General haciendo consecuentemente a dicha resolución nula de pleno derecho;





Municipalidad Distrital
CERRO COLORADO
“Cuna del Sillar”

Que, siendo así, se ha comprobado que la resolución en análisis incurre en vicios del acto administrativo, conforme al numeral 1 del artículo 10 de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, ya que contraviene las normas jurídicas que son de cumplimiento ineludible para el caso en concreto, así como el agravio al interés público al evidenciarse que no se ha cumplido con los requisitos de validez del acto administrativo, al no motivar adecuadamente la decisión adoptada;

Que, también, se contraviene al numeral 2 del artículo 10 de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, específicamente por falta de motivación; ya que no se ha examinado la concurrencia de los elementos que permiten acoger la figura de inhibición como son identidad entre sujetos, hechos y fundamentos entre la materia judicial y la administrativa, máxime aun cuando no hubo pronunciamiento respecto a la propiedad del predio en cuestión, lo cual denota una ausencia de fundamentación adecuada, por lo que deviene en nulo el acto administrativo al carecer de la debida motivación;

Que, ante lo señalado, carece de objeto pronunciarse sobre recurso administrativo de apelación presentado contra la Resolución de Gerencia N° 0103-2025-GDUC-MDCC, al haberse sustraído la materia controvertida, por lo que es de aplicación supletoria la llamada doctrina de “obsolescencia procesal”, estatuida en el artículo 321 del Texto Único Ordenado del Código Procesal Civil, figura jurídica que faculta al juzgador a eximirse de emitir pronunciamiento de fondo cuando el fallo a arribar resulta inoficioso e inútil;

Que, mediante Proveido N° 090-2025-GAJ-MDCC la Gerencia de Asesoría Jurídica, remite el Informe Legal N° 012-2025-EL-GAJ-MDCC de la Abg. Litzys Pastora Herrera Angelo, que es de la opinión de que se debe declarar la nulidad de oficio de la Resolución de Gerencia N° 0103-2025-GDUC-MDCC;

Que, conforme a lo dispuesto en el numeral 46 del artículo primero del Decreto de Alcaldía N° 004-2024-MDCC y a lo reglado en el numeral 202.2 del artículo 202 de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, compete al Gerente Municipal declarar la nulidad de oficio de los actos administrativos; por lo que, este despacho se encuentra facultado de emitir pronunciamiento respecto al expediente de vistos, en ese sentido;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. – DECLARAR la NULIDAD DE OFICIO de la Resolución de Gerencia N° 0103-2025-GDUC-MDCC que declara la inhibición de la autoridad municipal competente, Gerente de Desarrollo Urbano y Catastro, para resolver la solicitud del señor ELVIS FREDY PARQUI HUALLA, en calidad de representante de la señora NADEZHDA YENNY VARGAS ORTEGA, respecto al trámite 241106137 referido a la subdivisión de predio ubicado en el programa de vivienda Chachani I manzana AR, lote AR, área reservada, distrito de Cerro Colorado, provincia de Arequipa, departamento de Arequipa, inscrito en la partida registral P06294683.

ARTÍCULO SEGUNDO. – DECLARAR IMPROCEDENTE por sustracción de la materia, la apelación presentada por el señor ELVIS FREDY PARQUI HUALLA en representación de la administrada NADEZHDA YENNY VARGAS ORTEGA, acorde al numeral 1 del artículo 321 del Texto Único Ordenado del Código Procesal Civil.

ARTÍCULO TERCERO. – RETROTRAER el procedimiento administrativo hasta la emisión de Resolución de Gerencia N° 0103-2025-GDUC-MDCC, acorde al numeral 12.1 del artículo 12 de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

ARTÍCULO CUARTO. – DISPONER a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro EXPIDA NUEVO PRONUNCIAMIENTO con arreglo a ley, bajo una evaluación adecuada de la norma aplicable al caso en concreto.

ARTÍCULO QUINTO. – DECLARAR por AGOTADA LA VÍA ADMINISTRATIVA en lo concerniente a la declaración de la nulidad de oficio, en mérito a lo reglado en el literal d del numeral 218.2 del artículo 218 de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

ARTÍCULO SEXTO. – NOTIFICAR la presente resolución al administrado ELVIS FREDY PARQUI HUALLA, en calidad de representante de la señora NADEZHDA YENNY VARGAS ORTEGA, en el domicilio que corresponda, conforme artículo 24 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

ARTÍCULO SEPTIMO. – DISPONER a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro REMITIR copias fedateadas de los principales actuados a la Secretaría Técnica de Procedimientos Administrativos Disciplinarios a fin que determine a los responsables y responsabilidades incurridas por éstos en la emisión del acto inválido.

ARTÍCULO OCTAVO. - ENCARGAR, a la Oficina de Tecnologías de la Información la publicación de la presente Resolución en el Portal Web Institucional de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVENSE

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CERRO COLORADO
Abg. Antonio Acosta Villamonte
GERENTE MUNICIPAL

