



Municipalidad de Santiago de Surco

RESOLUCIÓN N°
Santiago de Surco,

1206

- 2011-RASS

09 NOV. 2011

EL ALCALDE DE SANTIAGO DE SURCO:

VISTO: El DS N° 2082052011 - Acumulados, presentado por la denominada Junta de Propietarios de la Urbanización Santa Modesta; el señor Luis Enrique Torres Manco y otros, a través del cual se solicita la nulidad de la Resolución N° 1198-2010-RASS y su modificatoria Resolución N° 548-2011-RASS, así como el Informe N° 1057-2011-GAJ-MSS de fecha 8.11.10, elaborado por la Gerencia de Asesoría Jurídica; y

CONSIDERANDO:

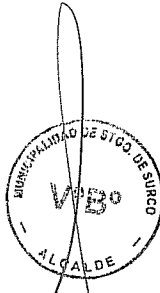
Que, Mediante Resolución N° 1198-2010-RASS del 16.10.2010, se dejó sin efecto la Resolución N° 843-2005-RASS del 28.12.2005; que declaró la habilitación urbana de oficio del terreno de propiedad de la Sucesión Lariena Canales, ubicado en el Sector 2, que comprende el área útil y área de vías, con un área de 30,000.00 m², Sector D del Fundo El Salitre, inscrito en la Partida N° 44702924 del Registro de la Propiedad Inmueble, conforme a los Planos U-01, P-01 y L-01;

Que, mediante Resolución N° 548-2011-RASS del 26.05.2011, se rectifica la Resolución N° 1198-2010-RASS del 16.12.2010, en cuanto al Cuadro General de Distribución de Áreas dejándose sin efecto el Plano U-01, Plano P-01 y Plano L-01 y el Anexo 1 aprobado en dicha Resolución, aprobándose el Plano de Ubicación U-01, Perimétrico P-01 y Lotización L-01, los cuales contienen las medidas perimétricas de los linderos corregidas y que forman parte integrante de la citada resolución;

Que, con DS N° 2268962011 del 15.08.2011, la denominada Asociación de la Junta de Propietarios de la Urb. Santa Modesta, señala haber tomado conocimiento de la Resolución N° 1198-2010-RASS y que efectuada la revisión de los planos aprobado han encontrado diferencias relevantes en lo concerniente a las medidas, a las áreas, en el número de las manzanas y numeración de los lotes, por lo que solicitan se efectúe la revisión y verificación en campo y se disponga el correctivo correspondiente del proceso de habilitación urbana, siendo objeto de opinión este pedido, a través del Informe N° 602-2011-SGPUC-GDU-MSS del 28.9.2011, de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, que señala haber dado atención a los recurrentes con la Carta N° 985-2011-SGPUC-GDU-MSS, mediante la cual, se les informa que con fecha 08.09.2011 se efectuó la medición de aquellos lotes de la urbanización Santa Modesta ante la inconformidad señalada, encontrándose variaciones dentro del margen de Tolerancia Catastral - Registral (Directiva N° 01-2008-SNCP/CNC "Tolerancias Catastrales - Registrales");

Que, con DS N° 1124772011 del 01.09.2011 los propietarios y poseedores de los lotes de terreno ubicados en la Urb. Santa Modesta, solicitan la declaración de nulidad de la Resolución N° 1198-2010-RASS, señalando que la misma contiene vicios que causan su nulidad de pleno derecho, al contravenir las normas legales reglamentarias entre estos el principio de legalidad, verdad material y participación, reiterándose esta solicitud con fecha 05.09.2011, 09.09.2011 y del 03.10.2011, adjuntándose a dicha solicitud copia de documentos pertenecientes a los pobladores de la denominada Urb. Santa Modesta o AA.HH. Santa Modesta (folios 52 a 1374) y el Anexo de fecha 03.10.2011, 06.10.2011 acompañándose documentación adicional;

Que, con DS N° 2082052011 del 05.09.2011 la señora Consuelo Rosario Ortiz Torres solicita se declare la Nulidad de las Resoluciones N° 1198-2010-RASS y N° 548-2011-RASS, señalando que al emitirse las misma se ha incurrido en causal de nulidad establecida en los Artículos 9°, 10°; y 106° (derecho de petición) y 208° (recurso de reconsideración) de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, señalando además que al momento de declararse la Habilitación Urbana de Oficio los terrenos comprendidos en la Resolución N° 1198-2010-RASS, no se respetaron los metrajes correspondientes de los lotes comprendidos en la habilitación, ni las medidas correspondientes a las vías existentes, además de indicar que respecto a las áreas habilitadas se encuentran pendientes de resolver ante el Poder Judicial procesos judiciales de duplicidad de asiento registral y nulidad de cosa juzgada fraudulenta situación que vicia la emisión de la Resolución N° 1198-2010-RASS, así como su rectificatoria aprobada por Resolución N° 548-2011-RASS, solicitud que ha sido objeto de opinión por parte de la





Municipalidad de Santiago de Surco 1206

Página N° 02 de la Resolución N°

-2011-RASS

Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro mediante Informe N° 041-2011-GRP-AL del 19.09.2011, en el cual, se señala que la solicitud de nulidad se sustenta sólo en el dicho de la recurrente, sin documento que desvirtúe los sustentos de la Resolución N° 1198-2010-RASS y N° 548-2011-RASS, emitidas al amparo del Artículo 24° de la Ley N° 29090 – Ley de Regularizaciones de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, por lo que las indicadas resoluciones no se encontrarían dentro de los supuestos establecidos en el Artículo 10° de la Ley N° 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General;

Que, con fecha 18.10.2011, los propietarios de los lotes de terrenos ubicados en la Urb. Santa Modesta, adjunta a efectos de mejor resolver la nulidad de la Resolución N° 1198-2010-RASS y su rectificatoria Resolución N° 548-2011-RASS, el Dictamen Pericial elaborado por el Ing. Civil Fredy Mauricio Napa Ore, el cual constituye nueva prueba instrumental, por lo que se remite los actuados a la Gerencia de Desarrollo Urbano a fin que emita la opinión técnica correspondiente la misma que es atendida a través del Informe N° 693-2011-SGPUC-GDU-MSS del 04.11.2011 el mismo que se sustenta en el Informe N° 087-2011-NAA-ACU de fecha 03.11.2011, en el cual se indica que el Dictamen Pericial concluye con señalar que los Planos U-01, P-01 y L-01 que integran la Resolución N° 548-2011-RASS, no guardan correspondencia con el plano levantado topográficamente recientemente con estación total, es decir, las áreas linderos y medidas perimétricas de los lotes inscritos, no concuerdan con las áreas, los linderos y medidas perimétricas de los lotes en la realidad física, por lo que para dicho efecto la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro señala que el Plano de Lotización fue realizado en base al Plano Informativo N° 097-2010, elaborado por el área de Cartografía de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro emitido en base al Informe N° 800-2010-SERV-ACA, con las medidas perimétricas verificadas en campo de todos los inmuebles que conforman el predio matriz al igual que las secciones viales existentes y que en cuanto a las medidas que no fueron verificadas en campo, el informe señala que se determinaron en base a la interpretación de las fotografías aéreas, siendo aplicable al presente caso la Directiva N° 01-2008-SNCP/CNC "Tolerancias Catastrales - Registrales", en el cual también se señala que las mediciones á reas, determina el área de un predio, mediante diferentes técnicas de medición y cálculo;

Que, con fecha 11.10.2011 la Junta de Propietarios de la Urbanización Santa Modesta (DS N° 2338082011) solicita la ratificación de la Habilitación Urbana de Oficio contenida en la Resolución N° 1198-2010-RASS, el mismo que es objeto de opinión por parte de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro (Informe N° 643-2011-SGPUC-GDU-MSS) en el cual se indica que corresponde al superior jerárquico dar atención al pedido de nulidad de oficio por tratarse de una resolución emitida a través del despacho de Alcaldía;

Que, con fecha 02.11.2011 el señor Luis Enrique Torres Manco se apersona a la instancia en calidad de representante de la Sucesión de Juan Mauro Torres Manco, solicitando se declare la Nulidad de la Resolución N° 1198-2010-RASS y de los actos administrativos siguientes a dicha resolución, sustentando la misma en la existencia de la Resolución N° 843-2005-RASS y la existencia de los procesos judiciales existentes respecto a los terrenos comprendidos en la Habilitación Urbana de Oficio aprobada por la citada Resolución N° 1198-2010-RASS;

Que, con fecha 3.11.2011 la denominada Asociación de Propietarios de la Urb. Santa Modesta reitera el pedido de nulidad de la Resolución N° 1198-2010-RASS y de su rectificatoria Resolución N° 548-2011-RASS;

Que, de los documentos (recursos impugnativos) presentados por los recurrentes, los mismos carecen de sustento al haberse efectuado fuera del plazo de 15 días al que hace referencia la Ley N° 27444, teniendo en cuenta la fecha de publicación de la Resolución N° 1198-2010-RASS la cual se efectuó el 27.12.2010, en consecuencia los recursos impugnativos resultan improcedentes por extemporáneos;

Que, sin perjuicio de lo señalado en el considerando anterior corresponde señalar que de los antecedentes administrativos y de la revisión de lo señalado en la Resolución N° 1198-2010-RASS de fecha 16.12.2010, se aprecia que en la misma se dispone dejar sin efecto la Resolución N° 843-2005-RASS de fecha 28.12.2005, por lo que se indica la procedencia de dejar sin efecto la misma a fin de no perjudicar el derecho de los interesados, la cual se habría emitido al amparo de normas ya derogadas, situación que carece de sustento legal





toda vez que la eficacia (perdida de ejecutoriedad) de los actos administrativos conforme a lo dispuesto en la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, se pierde a los cinco años conforme se indica en el numeral 193.1.2) del Artículo 193º, teniendo en cuenta que desde la fecha de expedición de la Resolución N° 843-2005-RASS a la fecha en que se expide la Resolución N° 1198-2010-RASS dicho plazo de 5 años no se habría cumplido razón por la cual no resulta sostenible indicar que la citada Resolución N° 843-2005-RASS habría perdido eficacia o se pueda determinar dejar sin efecto al misma al no haber surtido efectos administrativos;

Que, conforme a lo señalado se aprecia que al momento de emitirse la Resolución N° 1198-2010-RASS del 16.12.2010, se ha incurrido en causal de nulidad, toda vez que la misma no ha efectuado una correcta evaluación para dejar sin efecto la Resolución N° 843-2005-RASS, implicando con ello que la evaluación de la Habilitación Urbana de Oficio contenida en la Resolución N° 1198-2011-RASS carece de sustento legal la declaración de "dejar sin efecto" la Resolución N° 843-2005-RASS. En consecuencia, la citada resolución ha incurrido en vicios de nulidad comprendidos en el Artículo 10º de la Ley N° 27444, señala que son vicios del acto administrativo, que causan su nulidad de pleno derecho, "1) La contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias; 2) 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 14º de la Ley N° 27444; 3) Los actos expresos o los que resulten como consecuencia de la aprobación automática o por silencio administrativo positivo, por los que se adquiere facultades, o derechos, cuando son contrarios al ordenamiento jurídico, o cuando no se cumplen con los requisitos, documentación o tramites esenciales para su adquisición y 4) Los actos administrativos que sean constitutivos de infracción penal, o que se dicten como consecuencia de la misma";

Que, en consecuencia teniendo en cuenta los Artículos 10º y 202º de la Ley N° 27444, el cual establece que la Nulidad de Oficio es declarada por el Superior Jerárquico de quien expide el acto administrativo cuya nulidad se determina, salvo en el presente caso teniendo en cuenta que la indicada Resolución N° 1198-2010-RASS ha sido suscrita por la máxima autoridad en cuyo caso corresponde al mismo despacho de Alcaldía emitir la Resolución que declare su Nulidad;

Que, el Artículo 202º en sus numerales 202.3) y 202.4) dispone que la facultad para declarar la nulidad de oficio de los actos administrativos prescribe al año, contado a partir de la fecha en que hayan quedado consentidos y que en caso de que haya prescrito el plazo previsto en el numeral anterior, sólo procede demandar la nulidad ante el Poder Judicial vía el proceso contencioso administrativo, siempre que la demanda se interponga dentro de los dos (2) años siguientes a contar desde la fecha en que prescribió la facultad para declarar la nulidad en sede administrativa;

Que, asimismo, se debe indicar que conforme a la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972, es una atribución del Alcalde (numeral 1 del Artículo 20º) defender y cautelar los derechos e intereses de la municipalidad y los vecinos, en consecuencia teniendo en cuenta que la declaración contenida en el Artículo 1º de la Resolución N° 1198-2010-RASS carece de sustento legal conforme se ha señalado, corresponde a la máxima autoridad declarar la nulidad de la Resolución N° 1198-2010-RASS de fecha 16.12.2010, por lo que en concordancia a lo dispuesto en el Artículo 43º de la Ley Orgánica de Municipalidades deberá emitirse la resolución de Alcaldía correspondiente;

Que, conforme señala el numeral 11.3) del Artículo 11º de la acotada Ley N° 27444, deberá disponerse en la Resolución que declara la Nulidad de oficio, que se realicen los actos administrativos que resulten pertinentes a efectos de que se determine la responsabilidad de los funcionarios que intervinieron en la emisión de la Resolución N° 1198-2010-RASS del 16.12.2010, al existir supuesta responsabilidad administrativa al no sustentarse debidamente la declaración de "dejar sin efecto" la Resolución N° 843-2005-RASS, toda vez que al emitirse la Resolución N° 1198-2010-RASS no se ha efectuado la debida valoración de argumentos en los que se sustentaba la declaración de Habilitación Urbana de Oficio, por lo que deberá de ponerse a conocimiento de la Comisión Especial de





Municipalidad de Santiago de Surco 1206

Página N° 04 de la Resolución N° -2011-RASS

Procesos Administrativos Disciplinarios, de conformidad a lo dispuesto en la Ley de Bases de la Carrera Administrativa y de Remuneraciones del Sector Público, aprobado mediante el Decreto Legislativo N° 276 y su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 005-90-PCM, a efectos de que determine el inicio del procedimiento administrativo sancionador correspondiente;

Que, el Artículo 43° de la Ley Orgánica de Municipalidades, establece que mediante las resoluciones de alcaldía se aprueban y resuelven los asuntos de carácter administrativo, por lo que en uso de las facultades que confiere el Artículo 20° numeral 1) y 6) de la Ley Orgánica de Municipalidades -Ley N° 27972, y estando a los extremos del Informe N° 1057-2011-GAJ-MSS del 08.11.2011 de la Gerencia de Asesoría Jurídica;

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR la improcedencia por extemporánea las impugnaciones presentadas por la denominada Junta de Propietarios de la Urb. Santa Modesta; el señor Luis Enrique Torres Manco y otros, a través del cual se solicita la nulidad de la Resolución N° 1198-2010-RASS y su modificatoria Resolución N° 548-2011-RASS, conforme a los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO.- DECLARAR la NULIDAD DE OFICIO de la Resolución N° 1198-2010-RASS del 16.12.2010, que deja sin efecto la Resolución N° 843-2005-RASS del 28.12.2005 y que declaro la habilitación urbana de oficio del terreno de propiedad de la Sucesión Lariena Canales, ubicado en el Sector 2, que comprende el área útil y área de vías, con un área de 30,000.00 m2, Sector D del Fundo El Salitre, inscrito en la Partida N° 44702924 del Registro de la Propiedad Inmueble, conforme a los Planos U-01, P-01 y L-01 y su modificatoria Resolución N° 548-2011-RASS del 26.5.2011, conforme a los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

ARTÍCULO TERCERO.- PONER a conocimiento de la Comisión Especial de Procesos Administrativos y Disciplinarios de conformidad a lo dispuesto en la Ley de Bases de la Carrera Administrativa y de Remuneraciones del Sector Público, aprobado mediante el Decreto Legislativo N° 276 y su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 005-90-PCM, a efectos de que determine el inicio del procedimiento administrativo sancionador correspondiente, debiendo remitirse copia certificada de los actuados administrativos materia de la presente Resolución, teniendo en cuenta que la Resolución N° 1198-2010-RASS ha incurrido en causal de Nulidad de Oficio.

ARTÍCULO CUARTO.- OFICIAR a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP - Zona Registral IX Sede Lima, el contenido de la presente resolución.

ARTÍCULO QUINTO.- ENCARGAR el cumplimiento de la presente Resolución a Secretaría General, Gerencia Municipal y a la Gerencia de Desarrollo Urbano.

Regístrese, comuníquese y cúmplase.

Municipalidad de Santiago de Surco

PEDRO CARLOS MONTOYA ROMERO
SECRETARIO GENERAL

Municipalidad de Santiago de Surco

ROBERTO GOMEZ BACA
ALCALDE

RHGB/PCMR/MVM/rea
ram

