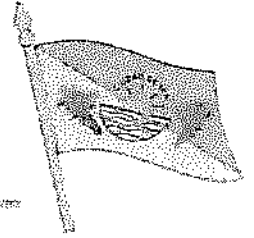




MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 287 -2022-AMPI

Ica, 26 MAY 2022

VISTO:

El Expediente de Registro N°00996-2020 presentado por María del Carmen Graciela Panizo Espinoza; la Resolución de Gerencia N°251-2021-GDU-MPI emitido por la Gerencia de Desarrollo Urbano, demás referencia del expediente; referencias N°996-2020 del 04 y del 06 de abril del 2022; Informe N°00296-2022-SGOPC-GDU-MPI, Informe N°0278-2022-GDU-MPI, Hoja de Envío N°000662 e Informe Legal N°0145-2022-GAJ-MPI,

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad a lo dispuesto por el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificada por la Ley N° 27680, establece que las Municipalidades Provinciales y Distritales son órganos de gobierno local que tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, lo que es concordante con el Art. II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, mediante Informe N°0278-2022-GDU-MPI el Gerente de Desarrollo Urbano remite a la Gerencia de Asesoría Jurídica los actuados del expediente administrativo sobre la solicitud de visación de planos con fines de subdivisión de lote promovido por la señora Carmen Graciela Panizo Espinoza a fin que se evalué el pedido de nulidad, presentado por Carla María Panizo Giraldo.

DEL TRAMITE PROMOVIDO POR MARIA DEL CARMEN GRACIELA PANIZO ESPINOZA (EXP. N°00996-2020)

Que, con fecha 27 de enero del 2020 la administrada María del Carmen Graciela Panizo Espinoza solicita Subdivisión de lote ubicado en Urbanización Luren Calle Nicolás de Rivera S/N; inscrito en la partida N°02000022 con un área de 518.50m².

Del poder otorgado

Que, mediante Escritura Pública de Poder General que otorga María Del Carmen Graciela Panizo Espinoza a Iván Guillermo Espinoza Rosas inscrito en la Partida N°11158921 del registro de mandatos y poderes (visto a foja 142 al 148).

RESOLUCION DE GERENCIA N°251-2021-GDU-MPI de fecha 26 de mayo del 2021

"SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.- APROBAR LA SUB DIVISION del lote urbano solicitado por MARIA DEL CARMEN GRACIELA PANIZO ESPINOZA, quien solicita la subdivisión de lote urbano ubicado geográficamente en Urb. Luren. Av. Nicolás de Rivera S/N del distrito, provincia y departamento de Ica, inscrito en la Partida Registral N°02000022 de la Zona Registral N° XI - Sede Ica - de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (...)

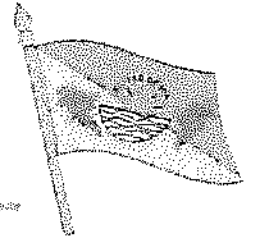
(...)

DE LA SOLICITUD DE NULIDAD PRESENTADA POR CARLA MARIA PANIZO GIRALDO (REF. EXP. N°00996-2020)

Que, con fecha 07 de setiembre del 2022 la señora CARLA MARIA PANIZO GIRALDO solicita la NULIDAD de la Resolución de Gerencia N°251-2021-GDU-MPI de fecha 26 de mayo del 2021; en base de los siguientes fundamentos:



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



1. Que, de forma irregular e ilegal se aprueba la división y partición solicitada en forma unilateral por doña María del Carmen Graciela Panizo Espinoza, sobre el bien ubicado en la Calle Domingo Elías N°286 de la Urbanización Luren, distrito provincia y departamento de Ica cuya área inscrita es de 518.50m² según la partida registral N°02000022, de los Registros Públicos de Ica. Siendo que ambas son copropietarias.
2. Que, no es viable su división y partición por cuanto no tiene acceso de entrada ni salida, ello se corrobora con la copia literal del inmueble.
3. Que, nunca se ha suscrito documento alguno de división y partición, por lo que su despacho al emitir la Resolución cuestionada ha transgredido el art. 70 de la Constitución, ART.984 y 988 del código civil.
4. Que, dicha propiedad no tiene colindancia con ninguna calle o avenida según se advierte de la copia literal.

Del Poder Otorgado

Que, mediante Escritura Pública de Poder General que otorga Carla María Panizo Giraldo amplia poder amplio y especial a Jaime Raúl Mere García (visto a foja 164 al 166). A fin que la represente en el trámite seguido en el expediente N°00996-2020

DE LA NULIDAD DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS

Que, el artículo 10° del T.U.O. de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por D.S. N°004-2019-JUS, señala: "Son vicios del acto administrativo, que causan su nulidad de pleno derecho, los siguientes: 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 validez¹, salvo que se presente alguno de los supuestos de conservación del acto a que se refiere el artículo 14° (...)"

Que, el artículo 213° del mismo cuerpo normativo, establece, respecto a la Nulidad de Oficio, lo siguiente: "213.1 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 agraven el interés público o lesionen derechos fundamentales. 213.2 La nulidad de oficio solo puede ser declarada por el funcionario jerárquico superior al que expidió el acto que se invalida. (...) Cuando no sea posible pronunciarse sobre el fondo del asunto, se dispone la reposición del procedimiento al momento en que el vicio se produjo (...)".

DEL DESCARGO PRESENTADO POR EL ADMINISTRADO RESPECTO A LA PRESUNTA NULIDAD DE LA RESOLUCIÓN DE GERENCIA N°251-2021-GDU-MPI

Que, el artículo 213° del TUO de la Ley N° 27444, dispone que "(...) En caso de declaración de nulidad de oficio de un acto administrativo favorable al administrado la autoridad, previamente al pronunciamiento, le corre traslado, otorgándole un plazo no menor de cinco (5) días para ejercer su derecho de defensa. (...)".

Que, habiéndose corrido traslado a María Del Carmen Graciela Panizo Espinoza a través de su representante Iván Guillermo Espinoza Rosas, mediante Carta Administrativa N° 003-2022-GAJ-MPI, de la presunta nulidad planteada, siendo notificado con fecha 15 de marzo del 2022, estando dentro del plazo establecido cumplió con presentar su descargo respectivo, mediante documento de fecha 17 de marzo de 2022 (Exp. N°000662).

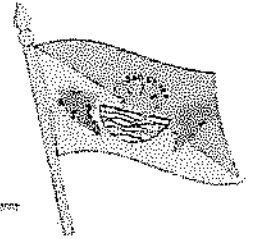
Que, habiéndose corrido traslado a Carla María Panizo Giraldo a través de su representante Abog. Jaime Raúl Mere García mediante Carta Administrativa N°004-2022-GAJ-MPI, de la presunta nulidad planteada, siendo notificado con fecha 28 de marzo del 2022, el 04 de abril del 2022 ingresa una referencia del expediente N°996-2020 en base a los siguientes argumentos:

- La Subdivisión administrativa o judicial implica el fraccionamiento del área de una matriz y dicha condición cambia la titularidad de los copropietarios, dicho criterio contraviene expresamente lo regulado en el

¹De acuerdo al Art. 3° del TUO de la Ley N° 27444, son requisitos de validez de los actos administrativos: la competencia, el objeto o contenido, la finalidad pública, la motivación, y el procedimiento regular.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



artículo 992 inciso 1 del código civil que establece expresamente que la copropiedad se extingue por división y partición del bien común, entonces como se puede afirmar que la división no cambia la titularidad es ilógico.

- Que, las leyes no le faculta hacer una división y partición administrativa sin acuerdo previo de los copropietarios, porque hacer ello estarían violando el derecho de propiedad de sus administrados que protege la constitución política en el artículo 70 y el 923 del código civil.
- El pedido de nulidad está bien sustentado tanto fáctica como jurídicamente, la causal de nulidad está bien detallada en el escrito de nulidad de fecha 06 de setiembre del 2021, nos basamos en el artículo 10 inciso 1 de la Ley N°27444, es decir la resolución cuestionada es nula de puro ipso jure.

Que, con fecha 06 de abril del 2022 ingresa una referencia del expediente administrativo N°0996-2020 presentado por el abogado Jaime Raúl Mere García apoderado legal de Carla María Panizo Giraldo quien refiere en su escrito que la propiedad materia de Litis no tiene entrada ni salida, que la entrada y salida que ha creado la emplazada María del Carmen Graciela Panizo Espinoza o sus representantes, está dentro de la propiedad que pertenece a la sucesión de José Cesar Panizo Vargas adjunta copia literal N°02017008, siendo su despacho sorprendido por la solicitante de división de una propiedad que no tiene entrada ni salida, es más el no haber presentado ningún acuerdo de división de la propiedad en discusión.

Que, conforme se advierte del descargo presentado por la señora María del Carmen Graciela Panizo Espinoza, quien fundamenta el mismo en los siguientes argumentos:

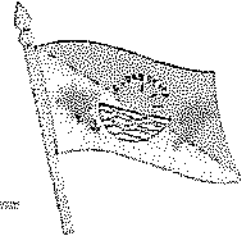
- Que, el argumento concreto y errado para pedir la nulidad de oficio de la Resolución de Gerencia N°251-2021-GDU-MPI, es que con dicha resolución se habría procedido a la división y partición del inmueble ubicado en Calle Domingo Elías N°286 de la Urbanización Luren de la Provincia y Departamento de Ica, el cual según el letrado Mere García no tendría acceso de entrada y salida, lo cual es falso y demuestra un total desconocimiento del trámite de Sub División Administrativa de predio urbano.
- Que, el trámite de subdivisión que genera la Resolución de Gerencia N°251-2021-GDU-MPI, ha sido tramitado dentro de un debido procedimiento administrativo y dentro del marco legal contemplado en la Ley N°29090, el Reglamento Nacional de Edificaciones y sus modificatorias, la Ley de Procedimiento Administrativo General N°27444 y el Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios aprobado por Resolución N°097-2013-SUNARP-SN y sus modificatorias, así como la Ley N°27972 Ley de Municipalidades, por tanto los argumentos del apoderado de Carla Panizo en donde alega que se ha tramitado una División y Partición es totalmente falso, porque lo que ha tramitado administrativamente la subdivisión del lote de terreno ubicado en Calle Domingo Elías N°286 de la Urb. Luren, del cual mi sobrina María del Carmen Graciela es copropietaria, generándose predios independientes por lo que no existe razón para declararse la nulidad de la Resolución de Gerencia N°251-2021-GDU-MPI.
- Que, el apoderado de Carla Panizo no ha fundamentado en que causal del artículo 10 del Decreto Supremo N°004-2019-JUS sustenta la nulidad de oficio solicitada.
- Que, el artículo 31 del Decreto Supremo N°029-2019-VIVIENDA Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana e Licencias de Edificación, contempla los requisitos para la autorización de Subdivisión de Lote Urbano, y en ninguno de los requisitos está el que ambas copropietarias concurren simultáneamente en la solicitud, y que a la falta de participación de alguna no pueda proceder el trámite de Subdivisión de lote urbano. Por nuestra parte, hemos actuado de acuerdo a lo que la Ley de la materia regula, la Resolución de Gerencia N°251-2021-GDU-MPI, así como la memoria descriptiva plano que conforma el presente expediente administrativo, se han emitido dentro del marco legal, por tanto no existe causal que declare la nulidad.

Que, respecto a los fundamentos alegados por Carla Panizo representada por el abogado Mere García quien solicita la Nulidad de la Resolución de Gerencia N°251-2021-GDU-MPI

Respecto al punto 1) y lo señalado en su descargo sobre división y partición es de precisar que el TUPA de la Municipalidad Provincial de Ica establece los requisitos para el trámite de Subdivisión a nivel administrativo, así como también se establece en la Ley N°29090 Ley de Regularización de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones;



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



situación totalmente distinta a una División y Partición contemplada en el código civil en su artículo 992 numeral 1, que es una forma de extinción de la copropiedad.

Para la Ley 29090, modificada mediante Ley N°30494 (publicada en el diario oficial El Peruano el 02/08/2016), la subdivisión es el fraccionamiento de un lote habilitado como urbano en uno o varios lotes que cumplen los parámetros y condiciones urbanísticas establecidas en el Plan Urbano o norma urbanística que corresponda de la jurisdicción donde se localice. El procedimiento denominado subdivisión² se encuentra a cargo de la municipalidad distrital del lugar donde se ubique el inmueble, de conformidad con el art. 73.1.3. de la Ley Orgánica de Municipalidades, el art. 10 de la norma GH010 del Reglamento Nacional de Edificaciones y el art. 29 del D.S. N°008-2013-VIVIENDA (reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Habilitación). Entonces, se entiende que la subdivisión es el acto extrarregistral a través del cual se parte o fracciona un predio de naturaleza urbana, a cargo de la municipalidad distrital correspondiente; y que en el ámbito registral genera la independización de los sublotes resultantes en nuevas partidas electrónicas que serán aperturadas. Desvirtuándose así lo alegado por el abogado de la señora Carla Panizo respecto a este punto.

Que, respecto a lo alegado en el punto 2) y en lo señalado en su descargo que no es viable su división y partición por cuanto no tiene acceso de entrada ni salida, ello se corrobora con la copia literal del inmueble. Que a foja 50 obra el Informe N°0954-2021-SGOPC-GDU-MPI emitido por el área técnica de Obras Privadas y Catastro quien emite opinión favorable de lo solicitado por el recurrente, así mismo se emite el Informe Legal N°283-2021-VRMR del asesor legal quien opina por que se declare procedente lo solicitado; a foja 136 obra el Informe N°018-2022-MPI-GDU-SGOPC/OC-MECL del área técnica de Catastro quien informa en su punto 2 a) "La subdivisión implica el fraccionamiento del área matriz y dicha condición no cambia la titularidad de ninguno de los propietarios, asimismo se advierte que en lo referente al ingreso al predio este sí cuenta con un acceso en físico"(subrayado agregado). Desvirtuándose así lo alegado por el abogado de la señora Carla Panizo respecto a este punto.

Que, respecto a lo señalado en el punto 3) y en su descargo nunca se ha suscrito documento alguno de división y partición, por lo que su despacho al emitir la Resolución cuestionada ha transgredido el art. 70 de la Constitución, ART.984 y 988 del código civil, es pertinente aclarar que el procedimiento administrativo fue sobre una subdivisión que fue presentado por la señora Maria del Carmen quien demostró ser propietaria conforme se verifica de la partida N°02000022 que obra de foja 7 a 10, se ha cumplido con presentar los requisitos contenidos en el Art. N°31 del Reglamento de la Ley N°29090 la misma que fue aprobada con D.S N°029-2019-VIVIENDA, no existiendo transgresión alguna. Desvirtuándose así lo alegado por el abogado de la señora Carla Panizo respecto a este punto.

Que, respecto a lo señalado en el punto 4) y a lo señalado en su descargo y en el escrito de la referencia N°996-2020 presentado el 06 de abril del 2022 respecto a que dicha propiedad no tiene colindancia con ninguna calle o avenida según se advierte de la copia literal al respecto se emitió el informe N°0954-2021-SGOPC-GDU-MPI emitido por el área técnica de Obras Privadas y Catastro quien emite opinión favorable de lo solicitado por el recurrente; se emite el Informe Legal N°283-2021-VRMR del asesor legal quien opina por que se declare procedente lo solicitado; asimismo se emite el Informe Legal N°336-2021-MNHG-AL-SGOPC-GDU-MPI; el Informe N°018-2022-MPI-GDU-SGOPC/OC-MECL del área técnica de Catastro quien informa en su punto 2 b) "Se debe tener en cuenta que el producto aprobado final resultado de la Subdivisión (Resolución de Gerencia N°251-2021-GDU-MPI) para ser inscrito en registros públicos necesita de la aprobación de todos los copropietarios para que surja efectos registrales; caso contrario la mencionada líneas arriba resolución de Gerencia no puede ser inscrita ante los registros públicos para que surja sus efectos". Desvirtuándose así lo alegado por el abogado de la señora Carla Panizo respecto a este punto.

Que, manifiesta que de forma irregular e ilegal se aprueba la división y partición solicitada en forma unilateral por doña María del Carmen Graciela Panizo Espinoza, sobre el bien ubicado en la Calle Domingo Elias N°286 de la Urbanización Lurén, distrito provincia y departamento de Ica cuya área inscrita es de 518.50m2 según la partida registral N°02000022, de los Registros Públicos de Ica. Siendo que ambas son copropietarias.

Que, según Comentarios al Reglamento de Inscripción del Registro de Predios comentado por Gladis Milagros Valencia Hernández señala se presentará en Registros Públicos "Documento privado con firmas certificadas notarialmente en el que consiste el consentimiento de los copropietarios que no hubieran intervenido en el trámite de

² Este trámite administrativo está regulado en el Capítulo III, Título II del Reglamento de la Ley N° 29090.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



subdivisión, en caso de copropiedad. La exigencia de este documento, cuando algunos coproplearios no hubieran intervenido, parte del supuesto que no existe división física preexistente celebrada anteriormente por todos los coproplearios. El Tribunal Registral, mediante la Resolución N° 056-2015-SUNARP-TR-L respecto a este requisito, señala en su fundamento 9 lo siguiente: "Con relación a la interpretación de las normas y aplicando el método lógico de interpretación jurídica, podemos afirmar que la razón de ser de las normas citadas que exigen la intervención de todos los titulares registrales, es que no se modifique un inmueble sin el consentimiento unánime de los propietarios (...)". Por otro lado, está legitimado para solicitar la subdivisión de un predio ante la municipalidad competente, quien ostenta un título adquisitivo de la propiedad sobre parte del mismo. Le compete a las municipalidades examinar dicha legitimación³.

Que, la Gerencia de Asesoría Jurídica ha emitido el Informe Legal N°145-2022-GAJ-MPI en el cual opina por que se declare IMPROCEDENTE la nulidad solicitada por la señora CARLA MARIA PANIZO GIRALDO contra la Resolución de Gerencia N°251-2021-GDU-MPI de fecha 26 de mayo del 2021 dado que no se cumple con lo establecido en el artículo 10° del T.U.O. de la Ley N°27444, Ley del Procedimiento Administrativo General. En consecuencia la RESOLUCION DE GERENCIA N°251-2021-GDU-MPI de fecha 26 de mayo del 2021 emitida por la Gerencia de Desarrollo Urbano, mantiene su vigencia y plena eficacia jurídica.

Que, contando con los vistos correspondientes y con las atribuciones conferidas por la Ley N°27972 - Ley Orgánica de Municipalidades; el T.U.O. de La Ley de Procedimientos Administrativos - Ley N°27444, y, las visaciones de estilo.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Declarar IMPROCEDENTE la nulidad solicitada por la señora CARLA MARIA PANIZO GIRALDO contra la Resolución de Gerencia N°251-2021-GDU-MPI de fecha 26 de mayo del 2021; dado que no obedece a ninguna de las causales establecidas en el artículo 10 del T.U.O. de la Ley N°27444, Ley del Procedimiento Administrativo General. En consecuencia la RESOLUCION DE GERENCIA N°251-2021-GDU-MPI de fecha 26 de mayo del 2021 emitida por la Gerencia de Desarrollo Urbano, mantiene su vigencia y plena eficacia jurídica.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Declarar AGOTADA la vía administrativa, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 228° del T.U.O. de la Ley N° 27444 y el artículo 50° de la Ley N°27972 Ley Orgánica de Municipalidades. Quedando expedito su derecho de recurrir a las instancias judiciales correspondientes.

ARTÍCULO TERCERO.- ENCARGAR a la Secretaría General la notificación de la presente Resolución de Alcaldía; con las formalidades de Ley.

regístrese, comuníquese y cúmplase.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA

Sra. Emma-Luisa Mejía Venegas
ALCALDESA

³ Posición asumida por el Tribunal Registral en la Resolución N° 408-2011-SUNARP-TR-T.