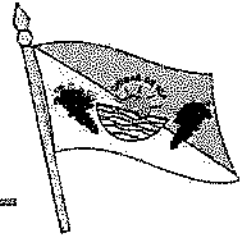




# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 443 -2022-AMPI

Ica, **19 AGO 2022**

## VISTOS:

El Exp. Adm. N° 4658-2021, Informe N° 0309-2022-VRMR-AL-SGOPC-GDU-MPI, Informe N° 0835-2022-SGOPC-GDU-MPI, Resolución de Gerencia N° 185-2022-GDU-MPI, Informe N° 750-2022-GDU-MPI, e Informe Legal N° 0230-2022-GAJ-MPI de fecha 31 de mayo de 2022, y;

## CONSIDERANDO:

Que, de conformidad a lo dispuesto por el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, concordante con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, establece que: "Los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. La autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico".

Que, mediante Ordenanza Municipal N° 015-2020-MPI, de fecha 15 de diciembre de 2020, la Municipalidad Provincial de Ica aprobó el Plan de Desarrollo Urbano – PDU (2020-2030) y el Plan de Acondicionamiento Territorial – PAT (2020-2040), de la provincia de Ica, en cumplimiento del Convenio de Cooperación Interinstitucional entre el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento y la Municipalidad Provincial de Ica, en el marco de la Reconstrucción con Cambios N° 330-2018-VIVIENDA.

Que, de conformidad con la Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, y el Reglamento de Organización y Funciones aprobado por el Decreto Supremo N° 010-2014-VIVIENDA y su modificatoria, es el ente Rector en los asuntos de vivienda, construcción, saneamiento, urbanismo y desarrollo urbano, bienes estatales y propiedad urbana, y en ejercicio de sus competencias formula, planea, dirige, coordina, ejecuta, supervisa y evalúa la política nacional y sectorial bajo su responsabilidad; asimismo ejerce funciones compartidas con los Gobiernos Regionales y los Gobiernos Locales con el fin de promover, coordinar y ejecutar la implementación y evaluación de las políticas, planes, programas y estrategias nacionales y sectoriales de acuerdo con las características propias de la realidad regional o local.

Que, con fecha 30 de marzo de 2022 la Gerencia de Desarrollo Urbano expide la Resolución de Gerencia N° 185-2022-GDU-MPI, sobre el Expediente Administrativo N° 4958-2021, promovido por la señora Consuelo Tipismana viuda de Yañez; se Resuelve declarar Improcedente la Subdivisión del lote urbano ubicado en la calle Lima 652 del distrito, provincia y departamento de Ica, ya que técnicamente no procedería la subdivisión y la administrada no ha levantado las observaciones advertidas, dejando a salvo su derecho a accionar conforme lo estipula la Ley N° 27444.

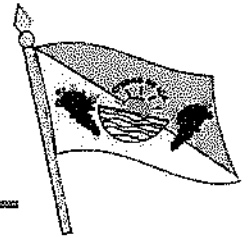
Que, luego de la evaluación técnica, el área de Catastro emite el informe N° 001-2022-NRMA-SGOPC-GDU-MPI informando que luego de la verificación del polígono del predio con coordenadas UTM del plano de subdivisión, al tener en cuenta el Plan de Desarrollo Urbano de la Municipalidad de Ica (PDU) 2020-2030, aprobado por Ordenanza Municipal N° 015-2020-MPI, el predio se encuentra en una Zona Residencial Media (RDM); cuya área mínima del lote debe tener un área de 90 m<sup>2</sup>, y un frente mínimo de 6.00 ml., al verificarse la información técnica consignada en los planos y memorias descriptivas, se advirtió que el Lote 1, tiene un área de 87.74 m<sup>2</sup>, el lote 2 tiene un área de 57.51 m<sup>2</sup>, el Lote 3 tiene un área de 53.24 m<sup>2</sup> y el Lote 4 tiene un área de 46.17 m<sup>2</sup>, por lo tanto cada lote a subdividir no cumplirían los lineamientos técnicos indicados en el Plan de Desarrollo Urbano de la Municipalidad de Ica, por lo que se le notificó a la administrada para que subsane las observaciones dándole un plazo de 15 días hábiles de recibida la notificación.

Que, la administrada en fecha 28 de enero de 2022, presenta un escrito el cual fue calificado como un descargo al informe técnico y a la carta administrativa N° 012-2022-SGOPC-GDU-MPI, donde la administrada solicita que reconsideren lo observado por cuanto se trata de 4 viviendas consolidadas, no se trata de un terreno que se quiere recién lotizar, razón por la





# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



cual no pueden subsanar lo observado, invocando la aplicación de la Ley N° 30830, ley vigente que modifica la Ley N° 27157, Ley de Regularización de Edificaciones, del Procedimiento para la Declaratoria de Fabrica y del Régimen de Unidades Inmobiliarias de propiedad exclusiva y de propiedad común, ya que en su Artículo Único: modificación del Artículo 3° de la Ley N° 27157 la regularización para los propietarios se aplica para construcciones ejecutadas hasta antes del 31 de diciembre de 2016.

Que, la administrada en fecha 28 de febrero de 2022, presenta un escrito el cual fue calificado como un descargo al informe técnico N° 015-2022-NRMA-SGOPC-GDU-MPI y a la carta administrativa N° 085-2022 SGOPC-GDU-MPI, donde se declara improcedente lo solicitado, por cuanto el administrado no cumple con levantar las observaciones indicadas; la administrada reitera que los planos presentados para su Visación es para realizar una Subdivisión del inmueble inscrito en la Partida Registral N° 02010776 de la cual es copropietaria, ya que en el Rubro Títulos de Dominio, Asiento C 003 está inscrita una donación de derechos y acciones (14.77%) que hace el anterior copropietario Luis Fernando Valle Chávez a favor de Laura Virginia Chávez de Valle y que la copropiedad está dentro de lo normado por la Ley N° 30830, LEY VIGENTE que modifica la Ley N° 27157, Artículo Único, Modifícase el Artículo 3° de la Ley N° 27157, dice "Los propietarios de edificaciones ejecutadas hasta el 31 de diciembre de 2016, que hayan sido construidas sin licencia de construcción, conformidad de obra o no cuenten con declaratoria de fábrica, independización y/o reglamento interno, de ser el caso, podrán sanear su situación de acuerdo al procedimiento establecido en la presente ley".

Que, la administrada aclara que en la Partida Registral N° 02010776, se trata de una copropiedad donde de acuerdo a la Subdivisión del predio matriz, ella es la titular del Lote N° 01 y en el Asiento D 0002 Rubro de Gravámenes y Cargas aparece inscrita una hipoteca constituida conjuntamente con su difunto esposo, a favor del Banco de Materiales S.A.C., celebrada con escritura pública 12 de noviembre de 2003 e inscrita el 13 de noviembre de 2003; asimismo en el Asiento C0002 del Rubro Títulos de Dominio esta la Compra Venta de Acciones y Derechos a favor de Luis Fernando Valle Chávez con el 14.77% que adquirió con escrituras públicas de fechas 03 de setiembre de 2006 y 13 de noviembre de 2007; en el Asiento C 0003 del Rubro Títulos de Dominio se procede a la Donación de Derechos y Acciones a favor de doña Laura Virginia Chávez de Valle con escritura pública del 25 de julio de 2016; asimismo, en el Lote 02 (antes llamado Lote 03) con escritura pública del 23 de setiembre de 2009 don Huberto Valentín Yáñez Girao otorgo como Anticipo de Legítima a su hija extramatrimonial doña Juana María Yáñez Vda. de Echegaray un lote de un área de 51.32 m<sup>2</sup>., el Lote 03 (antes llamado Lote 02) mi difunto esposo y yo como su esposa le otorgamos mediante Compra Venta una escritura pública a doña Reina Antonia Tipismána Hernández, el área de 47.75 m<sup>2</sup>., en fecha 5 de setiembre de 2007, lo cual demuestra que los titulares de los 4 lotes habitan mucho antes del 31 de diciembre de 2016. Asimismo, en los Lotes 01 y 03 son de dos pisos y el Lote 04 tiene tres pisos; construidos de material noble, solo el lote 02 es de un piso, cumpliendo con las disposiciones dispuestas en la Norma Técnica A.020 Vivienda del Reglamento Nacional de Edificaciones.

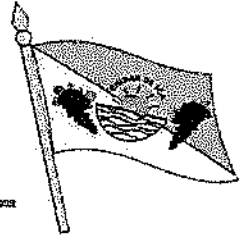
Que de acuerdo a la Ley N° 27157, en su Artículo 44° De la acumulación, Subdivisión o Independización: Los propietarios pueden acumular, subdividir o independizar sus bienes de dominio exclusivo, de acuerdo a las normas del Reglamento Nacional de Construcciones, hoy en día Reglamento Nacional de Edificaciones, aprobado por Resolución Ministerial N° 188-2021-Vivienda, Norma Técnica A.020 Vivienda, Artículo 8°: Área techada mínima, en nuestro caso al tratarse en una vivienda unifamiliar el módulo básico es de una vivienda es de 25.00 m<sup>2</sup>., y estando en una zona residencial dentro del régimen de propiedad exclusiva y propiedad común es de 40.00 m<sup>2</sup>.

Que, de acuerdo a lo normado por el Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP; Resolución N° 007-2013-SUNARP/SN, Artículo 60° Título que da mérito a la independización de predio urbano: La independización de un predio urbano, con edificación, o sin ella se efectúa por el solo mérito de los siguientes documentos: a) El Formulario Único de Habilitación Urbana, FUHU, el anexo F y el Plano Municipal de subdivisión y plano debidamente sellados y visados, donde debe precisar el área, linderos y medidas perimétricas de cada uno de los predios resultantes; b) Planos y códigos de referencia catastral de los predios resultantes de conformidad al Decreto Supremo N° 002-89-JUS.

Que, por lo expuesto por la administrada; estaríamos en un conflicto de qué norma se tiene que aplicar, si es lo dispuesto por el Plan de Desarrollo Urbano de la Municipalidad de Ica (PDU) 2020-2030, aprobado por Ordenanza Municipal N° 015-2020-MPI, expedida en fecha 15 de diciembre de 2020 o lo dispuesto por la Ley N° 30830, que modifica la Ley N° 27157 expedida en fecha 26 de julio de 2018; al respecto la Constitución Política del Estado de 1993, en su Artículo 200° Numeral 4 establece que las normas que tienen rango de ley: son las leyes y ordenanzas municipales; de conformidad con el Artículo III Aplicación de la Ley en el tiempo del Título Preliminar del Código Civil, señala: La Ley se aplica a las consecuencias de las



# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



relaciones y situaciones jurídicas existentes. No tiene fuerza ni efectos retroactivos, salvo las excepciones previstas en la Constitución Política del Perú.

Que, al aplicarse el **Principio de la Irretroactividad** de la ley, es uno de los fundamentos de la seguridad jurídica, y significa que los derechos creados bajo el amparo de la ley anterior mantienen su vigencia y sobre ellos no tiene efecto la nueva ley, pues las leyes se dictan para prever situaciones futuras, pero no para imponer a hechos ya producidos, efectos distintos de aquéllos que fueron previsibles dentro del orden jurídico existente en el momento de producirse. (Casación 1641-96, Lambayeque), en este orden de ideas el Plan de Desarrollo Urbano de la Municipalidad de Ica (PDU) 2020-2030, aprobado por Ordenanza Municipal N° 015-2020-MPI sus efectos son para prever situaciones futuras y siempre y cuando no se trate de construcciones de viviendas ejecutadas antes del 31 de diciembre de 1996; por lo tanto debe declararse Fundado el Recurso de Apelación interpuesto por la administrada y Nula la Resolución de Gerencia N° 185-2022-GDU-MPI de fecha 30 de marzo de 2022, debiendo retrotraerse el procedimiento administrativo a la Visación de los Planos.

## DEL DESLINDE DE RESPONSABILIDADES

Que, el artículo 11° numeral 11.3 del TUO de la Ley N° 27444, establece: "La resolución que declara la nulidad dispone, además, lo conveniente para hacer efectiva la responsabilidad del emisor del acto inválido, en los casos en que se advierta ilegalidad manifiesta, cuando sea conocido por el superior jerárquico";

Que, en atención a lo indicado en el párrafo precedente, **RECOMIÉNDESE** derivar copias de los actuados a la **SECRETARÍA TÉCNICA**, a fin de que proceda conforme a sus atribuciones, y efectúe el deslinde de responsabilidades respectivo;

Que, contando con los vistos correspondientes y con las atribuciones conferidas en la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades;


## SE RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR FUNDADO** el Recurso de Apelación interpuesto por la administrada, en consecuencia Nula la Resolución de Gerencia N° 185-2022-GDU-MPI de fecha 30 de marzo de 2022, debiendo retrotraerse el procedimiento administrativo hasta antes de la expedición de la Resolución de Gerencia N° 185-2022-GDU-MPI, esto es hasta la etapa de evaluación de la solicitud promovida.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- Remitir** copia de los actuados a la Secretaría Técnica, a fin de que proceda conforme a sus atribuciones, y efectúe el deslinde de responsabilidades respectivo.

**ARTÍCULO TERCERO.- ENCARGAR** al Secretario General de la Municipalidad Provincial de Ica, notificar la presente resolución con las formalidades de Ley.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA  
Sra. Emma Luisa Mejía Venegas  
ALCALDESA