



# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 746 -2022-AMPI

Ica, 30 DIC 2022

## VISTOS:

El Expediente Administrativo N°03986-2021, el Informe N°187-2022-MNHG-AL-SGOPC-GDU-MPI, el Informe Legal N°338-2022-MNHG-AL-SGOPC-GDU, Informe N°1840-2022-GDU-MPI e Informe N°579-2022-GAJ-MPI y;

## 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;

## DE LA SOLICITUD DE VISACIÓN DE PLANOS Y ASIGNACIÓN DE CÓDIGO CATASTRAL (EXP. N°3986-2021)

Que, con Expediente N°3986-2021 ingresado a través de Mesa de Partes de la Gerencia de Desarrollo Urbano el 21 de octubre de 2021, Doña María Elena Cáceres Bendreit formula solicitud de Visación de Planos con fines de Inmatriculación, para cuyos efectos presenta copia simple de DNI, copia de escritura pública, plano perimétrico y memoria descriptiva, y copia de recibo de pago N°065067887;

Que, sobre los actos administrativos seguidos ante la pretensión formulada se aprecia:

1. Modelo de Edicto por Inspección Ocular, suscrito por el Sub Gerente de Obras Privadas y Catastro, de fecha 25 de octubre de 2021.
2. Publicación de Edicto por Inspección Ocular de fecha 27 de octubre de 2021
3. Acta de Coordinación de Inspección Ocular N°0001-2021-MECLR/OC-SGOPC-GDU-MPI de fecha 3 de noviembre de 2021.
4. Notificación por Inspección Ocular N°0001-2021-MECLR/OC-SGOPC-GDU-MPI
5. Acta de Inspección Ocular de fecha 03 de noviembre de 2021, en la que se indica que la inspección se realizó con total normalidad, verificándose las medidas en campo, encontrándose conforme con la documentación presentada.
6. Recibo de pago N°063088748 por Asignación de Código Catastral y Plano Catastral.

Que, con Informe Técnico N°291-2021-MPI-GDU-SGOPC/OC-MECL de fecha 17 de noviembre de 2021, la Técnico Catastral de la Sub Gerencia de Obras Privadas y Catastro, concluye que la solicitud es técnicamente procedente;

Que, con Informe Legal N°610-2021-VRMR-AL-SGOPC-GDU-MPI de fecha 19 de noviembre de 2021, se indica que la recurrente cumple con los requisitos establecidos en el TUPA de la MPI, más aun si se ha tenido en cuenta que se ha realizado la diligencia de inspección Ocular IN SITU, y se ha emitido los informes técnicos que dan por conforme los datos técnicos según se ve del Informe N°291-2021-MPI-GDU-SGOPC/OC-MECL, por lo cual da conformidad a los planos y memorias descriptivas;

Que, con Informe N°2862-2021-SGOPC-GDU-MPI de fecha 22 de noviembre de 2021, el Sub Gerente de Obras Privadas y Catastro, recomienda la VISACIÓN DE PLANOS CON FINES DE INMATRICULACIÓN (PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO);

Que, así también, se emite la CONSTANCIA DE ASIGNACIÓN DE CÓDIGO CATASTRAL, en favor de la solicitante;



# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



CODIGO DE UNIDAD CATASTRAL - MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA								
CODIFICACION DEL LOTE CATASTRAL				CODIFICACION DENTRO DEL LOTE CATASTRAL				D.C.
DIST.	SECT.	MANZ.	LOTE	EDIFIC.	ENTR.	PISO	DPTO.	
01	09	054	011	0A	01	01	0001	6

## DE LA SOLICITUD DE NULIDAD DE VISACIÓN DE PLANOS Y ASIGNACIÓN DE CÓDIGO CATASTRAL



Que, con fecha 13 de abril de 2021 Doña Cecilia Consuelo Uribe Chávez, solicita se declare la Nulidad del Informe N°2862-2021-SGOPC-GDU-MPI de fecha 22 de noviembre de 2021 emitido por el Sub Gerente de Obras Privadas y Catastro sobre Visación de Planos, y como consecuencia de la nulidad, se deje sin efecto legal la Constancia de Asignación de Código Catastral, ambos documentos emitidos a favor de Doña María Elena Cáceres Bendrell, respecto a un lote de terreno ubicado en Pasaje Arica S/N del Sector de San Joaquín Viejo con un área de 688.99 m<sup>2</sup>;

Que, señala en sus fundamentos, que:

- La recurrente y sus hermanas son propietarias por Sucesión Intestada del lote de terreno de 862.00 m<sup>2</sup> denominado "EL NARANJO", ubicado en la Sección San Joaquín de la Provincia y Departamento de Ica (hoy asignado con el Pasaje Arica S/N Sector San Joaquín Viejo), conforme corre inscrito en la Partida N°40001586 del Registro de Propiedad Inmueble de Ica, terreno que fuera adquirido mediante una compra venta según consta en la Escritura Pública de fecha 05 de agosto de 1964.
- La visación de planos ha servido para generar un derecho como la primera inscripción de dominio a favor de Doña María Elena Cáceres Bendrell, conforme se aprecia de la Partida N°11172689
- Se ha afectado su derecho de propiedad consagrado en el artículo 70 de la Constitución Política del Perú.



Que, la recurrente adjunta la Transacción Extrajudicial de fecha 05 de mayo de 2022, suscrita entre Doña María Elena Cáceres Bendrell y Doña Cecilia Consuelo Uribe Chávez, cuya finalidad fue solucionar de buena fe el problema suscitado con el terreno ubicado en la Sección San Joaquín de la provincia y departamento de Ica, actualmente pasaje Arica S/N del Sector San Joaquín Viejo, el mismo que consta de un área de 862.00 m<sup>2</sup>, inscrito en la Partida N°40001586 del Registro de la Propiedad Inmueble de la SUNARP-Ica. Se deja constancia que con respecto al terreno inmatriculado a favor de Doña María Elena Cáceres Bendrell, inscrito en la Partida Registral N°11172689, existe una superposición respecto al terreno de Doña Cecilia Consuelo Uribe Chávez y hermanas, inscrito en la Partida Registral N°40001586, generándose una duplicidad de inmatriculación. Finalmente Doña María Elena Cáceres Bendrell, reconoce y acepta que la otra parte son propietarias y tienen el mejor derecho de propiedad sobre el bien inmueble materia de la transacción;



Que, con Informe N°187-2022-MNHG-AL-SGOPC-GDU-MPI, la Asesora Legal de la Sub Gerencia de Obras Privadas y Catastro, indica sobre la solicitud de nulidad de oficio de la visación de planos y asignación de código catastral, que ésta obedece a que el espacio que fue materia de visación de planos era propiedad de la sucesión intestada de Carlos Uribe Morales, advirtiendo que existen elementos de juicio que invalidarían el acto administrativo emitido, conforme se advierte del contenido del documento de transacción extrajudicial al cual se ha hecho referencia precedentemente. Asimismo sugiere se corra traslado a las partes, otorgando el plazo de tres días hábiles;

Que, en ese sentido, se notifica a Doña Cecilia Consuelo Uribe Chávez mediante Carta Administrativa N°0426-2022-SGOPC-GDU-MPI y a Doña María Elena Cáceres Bendrell mediante Carta Administrativa N°0430-2022-SGOPC-GDU-MPI;

Que, con Informe Legal N°338-2022-MNHG-AL-SGOPC-GDU, la Asesora Legal de la Sub Gerencia de Obras Privadas y Catastro, concluye que deviene en procedente que el superior jerárquico emita acto resolutorio que resuelva declarar la nulidad de oficio de los actos administrativos generados que dieron lugar a la visación de planos con fines de inmatriculación de predio/lote de terreno urbano ubicado en el Pasaje S/N Sector San Joaquín Viejo, por cuanto se encontraría inmersa en la causal prevista en el numeral 1 del artículo 10° del T.U.O. de la Ley N°27444; y en consecuencia deviene en procedente que la entidad resuelva declarar la nulidad de oficio de la asignación de código catastral, otorgados en favor de la administrada Doña María Elena Cáceres Bendrell;



# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



Que, el precitado informe fue notificado a Doña María Elena Cáceres Bendrell, mediante Carta Administrativa N°701-2022-SGOPC-GDU-MPI, con fecha 11 de octubre de 2022; sin que a la fecha, la emplazada haya presentado documentos y/o descargos con relación al trámite de nulidad de actos administrativos;

Que, cabe indicar que en los actuados obra la copia del Asiento B00002 de la Partida Registral N°11172689, en donde consta la Cancelación de Inscripción por renuncia del derecho de propiedad por parte de Doña María Elena Cáceres Bendrell, quedando cerrada dicha partida;

## DE LA NULIDAD DE OFICIO 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, prescribe: *"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 validez", 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. (...)*;

Que, el derecho de propiedad está regulado en el artículo 70° de la Constitución Política del Perú que a la letra dice: *"El derecho de propiedad es inviolable. El Estado lo garantiza. Se ejerce en armonía con el bien común y dentro de los límites de la ley (...)*"; en concordancia con lo establecido en el artículo 923° del código Civil que prescribe: *"La propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley"*;

Que, el Título Preliminar de la Ley N°27444 Ley de Procedimiento Administrativo General, señala que estos procedimientos administrativos se rigen por principios, estos son fuentes del derecho que sirven de criterio orientador e interpretativo de las normas de ordenamiento jurídico, garantizan su coherencia y aplicación; cuando se hace referencia a los principios generales del Derecho Administrativo es para establecer los criterios fundamentales que sirven de base para la actuación administrativa, en el caso de la existencia de un conflicto normativo, estos principios servirán para su solución según sea pertinente su invocación. Estos principios rectores son el principio de legalidad, debido proceso, principio de interés público, privilegio de controles posteriores u otros establecidos en el T.U.O. de la Ley N°27444 aprobado por Decreto Supremo N°004-2019-JUS. En el caso del principio de legalidad, establece entre otras cosas que: *"Las autoridades administrativas deben actuar con respecto a la constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los cuales fueron conferidas"*, dicho concepto se encuentra de conformidad con el principio del privilegio de controles posteriores, el cual se encuentra contemplado en el numeral 1.16 del artículo IV del T.U.O. de la Ley N°27444 y señala que, la tramitación de los procedimientos administrativos se sustentará en la aplicación de la fiscalización posterior, reservándose la autoridad administrativa, el derecho de comprobar la veracidad de la información presentada, el cumplimiento de la normatividad sustantiva y aplicar las sanciones posteriores en caso de que la información presentada no sea veraz;

Que, la nulidad debe ser entendida como una sanción que priva el acto de la atribución de poder producir sus efectos normales, propios de un acto legal y legítimo. En tal sentido, se ha advertido que cuando se tramitó la visación de planos y asignación de código catastral, dicho espacio ya estaba inscrito en los registros públicos, hecho que no fue advertido al momento que se registraba la inmatriculación; es decir se ha dado trámite a actos administrativos sin haber sido sometido a técnicas de verificación y comprobación previa, evidenciándose con ello un vicio que acarrea la nulidad de dichos actos;

Que, de lo indicado en los párrafos precedentes, se puede advertir que Doña María Cáceres Bendrell, solicitó el cierre de la Partida Registral N°11172689, que fue generada en función de la inmatriculación inscrita a su

\*De acuerdo al Art. 3° del T.U.O. 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



favor a raíz del procedimiento de visación de planos y asignación de código catastral aprobados, todo ello en mérito a la transacción extrajudicial celebrada entre ambas partes, la misma que obra como parte de los actuados. Es decir reconoció que el mejor derecho de propiedad del bien materia de evaluación lo tiene la sucesión intestada de Carlos Uribe Morales y cerró la partida registral generada en su favor;

Que, con Informe N°579-2022-GAJ-MPI, el Gerente de Asesoría Jurídica opina que se ha incurrido en causal de nulidad prevista en el numeral 1 del artículo 10° del TUO de la LPAG; por lo que corresponde declarar la nulidad de oficio de los actos administrativos generados que dieron lugar a la visación de planos con fines de inmatriculación del predio: Lote de Terreno Urbano ubicado en el Pasaje S/N Sector San Joaquín Viejo; así como también la declaración de nulidad de la asignación de código catastral, otorgados a favor de María Elena Cáceres Bendrell, respecto del mismo predio;

Que, bajo los fundamentos expuestos en los considerandos precedentes, con las atribuciones conferidas en la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades; y las visaciones de estilo;


**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR** la NULIDAD DE OFICIO de los actos administrativos generados en el Expediente Administrativo N°3986-2021, que dieron lugar a la visación de planos con fines de inmatriculación del predio Lote de Terreno Urbano ubicado en el Pasaje S/N Sector San Joaquín Viejo; así como también la NULIDAD DE OFICIO de la Asignación de Código Catastral respecto del mismo predio, otorgados en favor de María Elena Cáceres Bendrell; consecuentemente quedan sin validez ni eficacia jurídica, por los argumentos expuestos en la presente resolución.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- NOTIFIQUESE** a la Gerencia de Desarrollo Urbano, a fin de que rectifique la Base de Catastro que se maneja en la Sub Gerencia de Obras Privadas y Catastro de esta corporación edil.

**ARTÍCULO TERCERO.- ENCARGAR** a la Secretaría General, cumpla con la notificación y publicación de la presente, conforme a lo establecido por ley.

Regístrese, comuníquese y cúmplase.

  
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA  
Sra. Emma Luisa Mejía Venegas  
ALCALDESA