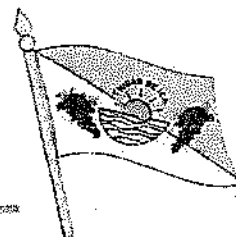




MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 213 -2023-AMPI

Ica, 14 MAR 2023

VISTO: el expediente N° 11017-2018 con fecha 29 de noviembre del 2018 **RODRIGO FRANCISCO COLONIA BALAREZO** solicita la visación de planos para rectificación de área por error en cálculo del predio LA HUEGA INSCRITO EN LA PARTIDA REGISTRAL N° 40001121 de un área inscrita de 10.800 Has por un Área de 9.1529 has; y,

CONSIDERANDO:

Que, con expediente N° 11017-2028 con fecha 29 de noviembre del 2018 Rodrigo Colonia Balarezo solicita la visación de planos para rectificación de área por error en cálculo del predio LA HUEGA INSCRITO EN LA PARTIDA REGISTRAL N° 40001121 de un área inscrita de 10.800 Has por un Área de 9.1529 has, cuya figura del predio inscrito en el título archivado difiere con el plano visado para la rectificación por error de cálculo. También se visualiza en el expediente la copia del asiento B-01 de la ficha electrónica N° 6985 U.C. 010101, la RECTIFICACIÓN DE ERROR MATERIAL (menciona medidas y colindantes) fue realizado el 02/10/2018, el cual fue realizado en MERITO DEL PLANO QUE OBRA EN EL LEGAJOS DEL TÍTULO ARCHIVADO N° 220 del 07/10/1987, AL AMPARO DEL ARTÍCULO 82° DEL T.U.O. DEL REGLAMENTO GENERAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS;

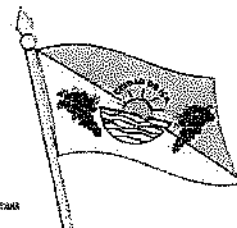
Que, el área de catastro procedió a programar inspección ocular mediante Acta de COORDINACIÓN DE INSPECCIÓN OCULAR N° 0085-2018-WRVZ-OC-SGOPC-GDU-MPI programada por el Técnico Catastral Ing. WALTER VELÁZQUEZ ZEVALLOS, solo se notificó al usuario Rodrigo Colonia Balarezo y se procedió a publicar la notificación de inspección ocular por Edicto ante el diario la OPINIÓN, fecha de inspección 05 de diciembre del 2018; no se notificó a colindantes, a pesar que las memorias descriptivas que adjunta por el lado este precisa que colinda con propiedad de la familia BENITO CRESPO al cual nunca se le notifico;

Que, en el expediente administrativo N° 11017-2018 se adjuntó copia de planos del título archivado del predio LA HUEGA de plano perimétrico en el cual claramente se precisa como propietario al señor Pedro Cuba Cornejo y asimismo claramente se aprecia que la figura del predio inscrito tiene forma casi cuadrada la cual difiere de los planos visados por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Sub Gerencia de Obras Privadas en la cual, el predio LA HUEGA tiene forma diferente forma romboidal;

Que, en la inspección Ocular llevada a cabo el 05 de diciembre del 2018 a horas 9.00 de la mañana, el técnico Catastral Ing. WALTER VELÁZQUEZ ZEVALLOS, esta no fue con presencia del área legal, conforme puede verse del ACTA DE INSPECCIÓN OCULAR de fecha 05-12-2018 en la cual no se consigna participación del Asesor Legal, acta en la cual no se hizo la descripción de que existía vivienda dentro del área a rectificar que era de propiedad MARIANO PERCY MARCILLA MIRANDA y de PERCY PASTOR GUILLEN; procediendo a evacuarse el INFORME TÉCNICO N° 240-2028-MPI-GDU-SGOPC-OC-WRVZ en el cual declara procedente técnicamente los planos que se presentaron



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



para la rectificación de área por error de cálculo, no se menciona que existía viviendas dentro del área materia de rectificación, DEBIENDO SER LO CORRECTO ANTE LA PRESENCIA DE CONSTRUCCIONES DENTRO DEL ÁREA A RECTIFICAR consignarlas y proceder a notificar a los propietarios de esas viviendas para que participen formalmente de la inspección ocular a fin de no afectar propiedad de terceros;

Que, los Planos (FECHA DICIEMBRE 2018) visados por la municipalidad provincial de Ica a través de rectificación por error de cálculo del PREDIO LA HUEGA que fueron inscritos en la SUNARP EN LA PARTIDA REGISTRAL N° 40001121 con un área de 9.1529 has, área en la cual está incluida la propiedad de MARIANO PERCY MARCILLA MIRANDA Y DE PERCY PASTOR GUILLEN, PREDIO LA PRADERA;

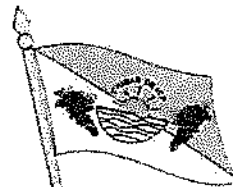
Que, con fecha 02 de julio del 2019 el sr MARIANO PERCY MARCILLA MIRANDA y PERCY PASTOR GUILLEN con expediente administrativo FORMULA NULIDAD de los planos visados de rectificación de área por error de cálculo de expediente N° 11017-2018, al haber incluido el Predio la PRADERA de propiedad de MARIANO PERCY MARCILLA MIRANDA y de PERCY PASTOR GUILLEN en los planos que le fueron visados a RODRIGO COLONIA BALAREZO del Predio la HUEGA e inscritos en registros públicos, perjudicando los derechos de propiedad de MARIANO PERCY MARCILLA MIRANDA Y DE PERCY PASTOR GUILLEN PREDIO LA PRADERA que lo adquirieron de NICOLÁS CONSTANTINO VILCA HUAMÁN al cual adjuntaron la Escritura de compraventa y que RODRIGO COLONIA BALAREZO los incluyó indebidamente y registro en la rectificación de error de cálculo en el predio LA HUEGA;

Que, ante la nulidad formulada por MARIANO PERCY MARCILLA MIRANDA y PERCY PASTOR GUILLEN, el área legal de la Sub Gerencia de Obras Privadas Catastro con Informe Legal N° 116-2019-MNHG-AL-SGOPC-GDU-MPI de fecha 08-09-2019 solicito al área técnica de Catastro realizar inspección ocular a efecto de verificar si el predio de MARIANO PERCY MARCILLA MIRANDA y de PERCY PASTOR GUILLEN, PREDIO LA PRADERA recae dentro del área que fue materia de rectificación por error en cálculo;

Que, el área de Catastro de la Sub Gerencia de Obras Privadas procede a realizar la Inspección Ocular IN SITU con fecha 16 de Agosto del 2019, EN EL PREDIO LA HUEGA inspección realizada por el Ing. RUBÉN ALEXIS NORIEGA JACOBO, INSPECCIÓN EN LA CUAL SE CONSTATO que el predio se encuentra en posesión de MARIANO PERCY MARCILLA MIRANDA y de PERCY PASTOR GUILLEN predio inscrito EN LA PARTIDA REGISTRAL N° 40001121, existiendo un cerco frontal de material noble. Tres módulos de madera y otros, verificando en campo que efectivamente el PREDIO LA PRADERA de propiedad de MARIANO PERCY MARCILLA MIRANDA y de PERCY PASTOR GUILLEN recae parcialmente dentro del área rectificada de la Partida N° 40001121 que rectifico RODRIGO COLONIA BALAREZO con los planos visados; procediendo a evacuar el INFORME N° 198-2019-MPI-GDU-SGOPC-OC-RAN el Ing. RUBÉN ALEXIS NORIEGA JACOBO con fecha 28 de Agosto del 2019. Informe en el cual se incluyó tomas fotográficas ES DECIR SE CONSTATO Y VERIFICO QUE EFECTIVAMENTE EL ÁREA RECTIFICADA POR ERROR DE CALCULO PRODUCTO DE LOS PLANOS VISADOS ESTABA AFECTANDO LA PROPIEDAD DE MARIANO PERCY MARCILLA MIRANDA y de PERCY PASTOR GUILLEN PREDIO LA PRADERA.; Informe que fue RATIFICADO por el JEFE DEL ÁREA DE CATASTRO ING. OMAR MEZA GALLEGOS con Informe N° 1597-2029-MPI-GDU-SGOPC-OC-OMG de fecha 05 de setiembre del 2019;



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



Que, mediante ~~INFORME LEGAL N° 274-2019-MNHG-AL-SGOPC-GDU-MPI~~ la Asesora Legal de la Sub Gerencia de Obras Privadas y Catastro Abog. Mérida Norca Hinojosa Gamarra de fecha 03 de octubre del 2019 ante las acciones administrativas realizadas en la que se determinó que la visación no ha sido un trámite regular solicita LA NULIDAD DE OFICIO DE LA VISACIÓN DE PLANOS que se le visaron a RODRIGO COLONIA BALAREZO en el Exp. 11017-2018, en mérito del Artículo 213° de la Ley N° 27444 precisando que eleve a la Gerencia de Asesoría Jurídica para su pronunciamiento;

Que, con informe N° 3694-2019-SGOPC-GDU-MPI el Sub Gerente de Obras Privadas y Catastro deriva el expediente a la Gerencia de Desarrollo Urbano para que se derive a la Gerencia de Asesoría Jurídica el INFORME LEGAL N° 274-2019-MNHG-AL-SGOPC-GDU-MPI para su pronuncie ante la nulidad de oficio planteada;

Que, la Gerencia de Asesoría Jurídica, emite el Informe Legal N° 202-2019-HABH-GAJ-MPI MEDIANTE EL CUAL EL LETRADO Abg. HUGO ALEJANDRO BONIFAZ HERNÁNDEZ opina por que se declare la NULIDAD de la visación de los planos y memorias descriptivas otorgadas a RODRIGO COLONIA BALAREZO; informe de fecha 08 de noviembre del 2019;

Que, mediante Oficio N° 1188-2019-GAJ-MPI de fecha 11-11-2019, el Gerente de Asesoría Jurídica, deriva el expediente de nulidad con todos los actuados y el proyecto de resolución para su visación, el Gerente Municipal mediante proveído solicita que se le corra traslado de la nulidad planteada a RODRIGO COLONIA BALAREZO a efecto de no afectar el debido procedimiento;

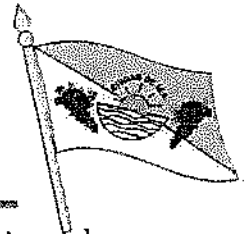
Que, se procedió a notificar la Carta Administrativa N° 41-2019-GAJ-MPI la nulidad planteada a la dirección de calle Alhelies Lote 21 de la Residencial la Angostura Calle TAMARIX –encontrando a persona que le proporcione al NOTIFICADOR el celular de Rodrigo Colonia Balarezo procediendo a contactarse el notificador con él, quien vía celular le manifestó que no se encontraba en la ciudad de Ica y que notificara en el ESTUDIO DE SU ABOGADO ESTUDIO SOLARI cito en la Av. Conde de Nieva N° 898 conforme consta en el INFORME DE NOTIFICACIÓN DE LA CARTA ADMINISTRATIVA N° 41-2019-GAJ-MPI de fecha 06 de diciembre del 2019 emitido por el NOTIFICADOR JOSÉ BLONDET ALTAMIRANO;

Que, asimismo, se procedió a notificar la CARTA ADMINISTRATIVA N° 41-2019-GAJ-MPI en el ESTUDIO SOLARI quien lo recepciono con fecha 04-12-2019 en la Av. Conde de Nieva 898 Ica. Procediendo a ser devuelta con escrito de fecha 09 de diciembre del 2019, en la cual precisa que RODRIGO COLONIA BALAREZO no es cliente del estudio y que se abstengan de remitir futuras notificaciones. Procediéndose hacer las notificaciones en el diario LA OPINIÓN los días 12 y 13 de diciembre del 2019 publicando la Carta Administrativa N° 43--2019-GAJ-MPI en la cual se le ponía en conocimiento la nulidad visación de los planos y memorias descriptivas al sr. RODRIGO COLONIA BALAREZO;

Que, cumplido con las notificaciones, se procedió a emitir la RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 094-2020-AMPI de fecha 20 de febrero del 2020, que resuelve DECLARANDO LA NULIDAD DEL PROCEDIMIENTO DE VISACIÓN DE PLANOS Y MEMORIAS DESCRIPTIVAS VISADAS a favor de don RODRIGO COLONIA BALAREZO tramitado con expediente administrativo N° 11017-2018, resolución que se encuentra arreglada a ley, está debidamente motivada y fundamentada conforme lo establece la Ley N° 27444 sustentada en las acciones técnico legales realizadas por la Sub Gerencia de Obras



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



Privadas en la que determinó que la visación de planos del predio la HUEGA estaba incluyendo parte del Predio LA PRADERA de propiedad de MARIANO PERCY MARCILLA MIRANDA y de PERCY PASTOR GUILLEN sustentado en los INFORME N° 198-2019-MPI-GDU-SGOPC-OC-RAN del Ing. RUBÉN ALEXIS NORIEGA JACOBO de fecha 28 de Agosto del 2019, Informe N° 1597-2029-MPI-GDU-SGOPC-OC-OMG de fecha 05 de setiembre del 2019, INFORME LEGAL N° 274-2019-MNHG-AL SGOPC-GDU-MPI de la Asesora Legal de la Sub Gerencia de Obras Privadas y Catastro Abog. Mérida Norca Hinojosa Gamarra;

Que, con fecha 04 de noviembre del 2021 con expediente N° 1866-2021, RODRIGO FRANCISCO COLONIA BALAREZO plantea la NULIDAD DE LA RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 094-2020-MPI sustentando la nulidad bajo el criterio que la RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 094-2020-MPI carecía de motivación que tienda a dar una posición de certeza de quien expide una resolución administrativa; errónea APRECIACIÓN YA QUE LA RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 094-2020-MPI ESTA DEBIDAMENTE SUSTENTADA y MOTIVADA en las acciones administrativas que realizó la Sub Gerencia de Obras Privadas y Catastro para determinar y proponer la NULIDAD DE LOS PLANOS VISADOS;

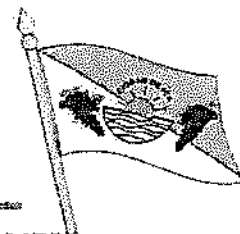
Que, ante la Nulidad planteada por RODRIGO FRANCISCO COLONIA BALAREZO la Gerencia De Asesoría Jurídica emite opinión a través del ABOGADO CARLOS LUIS ALTAMIRANO GUTIÉRREZ quien CONCLUYE: SE DECLARE IMPROCEDENTE la Nulidad promovida por Don RODRIGO FRANCISCO COLONIA BALAREZO contra la Resolución de Alcaldía N° 094-2020-AMPI, dándose por agotada la vía administrativa, lo cual está contenido en el INFORME LEGAL N° 0188-2021-GAJ-MPI de fecha 12 de noviembre del 2021 en el cual precisa que la citada Resolución ha sido emitida en sus considerandos con argumentos facticos y jurídicos que lo sustentan; Informe que fue derivado al GERENTE MUNICIPAL ABG. MARCO BLANCO TIPISMANA con fecha 12 de noviembre del 2021 fecha de recepción de la Gerencia Municipal;

Que, con Memorando N° 0458-2021-GM-MPI de fecha 30 de noviembre del 2021 EL GERENTE MUNICIPAL se pronuncia por la revisión del expediente haciendo precisiones técnicas como que se adolece de coordenadas para la identificación del predio materia de superposición no tomando en cuenta las acciones técnicas e informes evacuados por los profesionales Ingenieros civiles de la Sub gerencia de OBRAS PRIVADAS que son los llamados a emitir opinión sobre datos técnicos como coordenadas, Ingenieros de Obras Privadas y Catastro que emitieron sus informes técnicos, debidamente sementados en inspección ocular y en la confrontación con la base catastral y plan director para determinar que efectivamente los planos visados estaban incluyendo parte del PREDIO LA PRADERA DE PROPIEDAD DE MARIANO PERCY MARCILLA MIRANDA y de PERCY PASTOR GUILLEN en la visación de planos del PREDIO LA HUEGA; conforme así lo determinó el área técnica de Catastro de la Sub Gerencia de Obras Privadas; emitiendo informe el Gerente Municipal más allá de sus atribuciones en el Memorando N° 0458-2021-GM-MPI de fecha 30 de noviembre del 2021. GERENTE MUNICIPAL Abg., MARCO BLANCO TIPISMANA;

Que, con Informe N° 14-2022-GAJ-MPI la Gerencia de Asesoría Jurídica el gerente Abg. Juan José Soto Loza EMITE OPINIÓN, opinando porque que se declare la nulidad de la Resolución de Alcaldía N° 094-2020-AMPI porque carece de motivación tal como lo establece el artículo 3° inciso 4 del TUP de la ley de Procedimientos Administrativo General; por lo que procede a emitir la RESOLUCIÓN N° 35-2022-AMPI de fecha 24 de



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



enero del 2022 Declarando la Nulidad de la Resolución de Alcaldía N° 094-2020-AMPI, por no estar debidamente motivado;

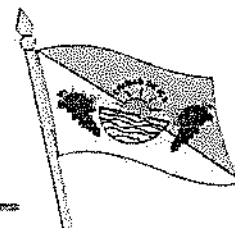
Que, con RESOLUCIÓN N° 35-2022-AMPI de fecha 24 de enero del 2022, se Declara la Nulidad de la Resolución de Alcaldía N° 094-2020-AMPI, por no estar debidamente motivado; sin tener en cuenta los informes emitidos por el área técnica de la Sub Gerencia de Obras Privadas y Catastro quienes son los facultados a determinar técnicamente la ubicación de un predio, determinar si un predio está dentro de otra propiedad o si este está afectando propiedad de terceros, lo cual se determina través de la base catastral, coordenadas, plan director acciones que si lo hizo el área técnica de catastro de la Sub Gerencia de Obras Privadas, entonces técnicamente está bien sustentado la superposición determinada y la afectación del predio LA PRADERA en el visado de planos del Predio la HUEGA. Entonces, resulta contradictorio cuando manifiesta que la Resolución de Alcaldía N° 094-2020-AMPI carece de motivación. Y más aún cuando en el expediente administrativo aparece la escritura de compraventa del PREDIO LA PRADERA y que no obra como ingreso, sustento errado por parte del Gerente de Asesoría Jurídica, al utilizar como fundamento para declarar la nulidad de un acto administrativo, en este caso de la Resolución de Alcaldía N° 094-2020-AMPI;

Que, mediante escrito de expediente N° 00400-2022 de fecha 01 de Marzo del 2022 MARIANO PERCY MARCILLA MIRANDA y PERCY PASTOR GUILLEN formulan de oficio la NULIDAD DE LA RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 035-2022-AMPI de fecha 20-01-2022 al habérseles recortado el derecho a la defensa al no habérseles corrido traslado de la nulidad formulada que establece el Artículo 213° del Decreto Supremo N° 004-2019-JUS el cual precisa EN CASO DE LA DECLARACIÓN DE NULIDAD DE OFICIO DE UN ACTO ADMINISTRATIVO FAVORABLE AL ADMINISTRADO, LA AUTORIDAD PREVIAMENTE AL PRONUNCIAMIENTO LE CORRE TRASLADO OTORGÁNDOLES UN PLAZO DE CINCO DÍAS HÁBILES PARA EJERCER SU DERECHO A LA DEFENSA, lo cual no se cumplió puesto que la GERENCIA DE ASESORÍA JURÍDICA sin correrle traslado de nulidad a MARIANO PERCY MARCILLA MIRANDA y PERCY PASTOR GUILLEN procede a declarar la nulidad de la Resolución de Alcaldía N° 94-2020-AMPI a través de la RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 035-2022-AMPI. Dejándolos en estado de indefensión traslocando lo que dicta el Artículo 213, 213.2 del Decreto Supremo N° 004-2019-JUS;

Que, ante ello, con escrito de expediente N° 00400-2022 de fecha 01 de Marzo del 2022 MARIANO PERCY MARCILLA MIRANDA Y PERCY PASTOR GUILLEN formulan de oficio la NULIDAD DE LA RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 035-2022-AMPI de fecha 20-01-2022; el Gerente de Asesoría Jurídica Abg. JUAN JOSÉ SOTO LOZA con informe N° 093-2022-GAJ-MPI se pronuncia OPINANDO, porque se Declare de Oficio la Nulidad de la Resolución de Alcaldía N° 035-2022-AMPI, retrotrayéndose el procedimiento al momento que el vicio se produjo conforme al Artículo 213° numeral 213.2 del TUO de la Ley N° 27444; EN ESTE EXTREMO EL MISMO ARTICULO PRECISA; QUE ADEMÁS DE DECLARAR LA NULIDAD LA AUTORIDAD PUEDE PRONUNCIARSE SOBRE EL FONDO DEL ASUNTO DE CONTARSE CON LOS ELEMENTOS SUFICIENTES PARA ELLO lo cual si está probado en el expediente N° 11017-2018 con los informes técnicos y diligencias realizadas por la Sub Gerencia de Obras Privadas que dan la certeza que la visación de planos del Predio la HUEGA está incluyendo el PREDIO LA PRADERA; es decir que si habían los elementos de convicción suficientes para que en el mismo acto se pronuncien sobre el fondo y no retrotraerse el procedimiento; lo cual no lo hizo la administración



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



procediendo a emitir la Resolución de Alcaldía N° 152-2022-AMPI de fecha 17 de Marzo del 2022;

Que, mediante Resolución de Alcaldía N° 152-2022-AMPI de fecha 17 de Marzo del 2022 en la cual no se ha emitido el pronunciamiento sobre el fondo como lo permite el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS Artículo 213, 213.2 el cual señala que: al **CONTARSE CON LOS ELEMENTOS SUFICIENTES PARA ELLO** como lo son los informes técnicos emitidos por la Sub Gerencia de Obras Privadas y Catastro e informes legales, son suficientes elementos de convicción para pronunciarse en la misma Resolución de Alcaldía N° 152-2022-AMPI sobre el fondo del asunto y mantener la vigencia de la Resolución de Alcaldía N° 94-2020-AMPI, lo cual no se hizo;

Que, en ese sentido, la ASESORA LEGAL DE LA SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Abogada MÉRIDA NORCA HINOJOSA GAMARRA emitió el INFORME LEGAL N° 314-2021-MNHG-AL-SGOPC-GDU-MPI en el cual pone en conocimiento que el señor RODRIGO FRANCO COLONIA BALAREZO con expediente N° 01556-2021 estaba solicitando la independización del predio materia PREDIO LA HUEGA, por lo que solicito comunicar a los propietarios del predio LA PRADERA MARIANO PERCY MARCILLA MIRANDA y PERCY PASTOR GUILLEN; asimismo, emite el Informe Legal N° 391-2021-MNHG-AL-SGOPC-GDU-MPI, en el cual adjunta el acta de inspección ocular y su transcripción de la inspección ocular realizada al predio, con fecha 16 de diciembre del 2021 la cual una vez más se constató que el PREDIO LA PRADERA había sido afectado por la visación de planos del predio LA HUEGA realizada por RODRIGO FRANCO COLONIA BALAREZO;

ANÁLISIS:

RESPECTO A LA LEGALIDAD DE LA RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 094-2020-AMPI POR FALTA DE MOTIVACIÓN:

Que, la Resolución de Alcaldía N° 094-2020-AMPI de fecha 20 de febrero del 2020 resuelve Declarando la Nulidad del Procedimiento de Visación de Planos y Memorias Descriptivas visadas A favor de don Rodrigo Colonia Balarezo tramitado con expediente administrativo N° 11017-2018;

Que, a fin de poder determinar sobre la legalidad del procedimiento de rectificación de área por error de cálculo, nos remitimos al Reglamento de Inscripciones de los Registros Públicos;

SOBRE LA RECTIFICACIÓN DE ÁREA POR ERROR DE CÁLCULO:

Que, procede la rectificación de área, linderos y/o medidas perimétricas en mérito a escritura pública otorgada por el propietario acompañada de la documentación a que se refiere el artículo 20° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, tanto si se rectifica a área mayor o menor, siempre que la Oficina de Catastro determine indubitablemente que el polígono resultante se ubica dentro del ámbito gráfico del predio inscrito;

Que, revisado el expediente administrativo y los Informes Técnicos, remitido por la oficina de Catastro de la Municipalidad Provincial de Ica, se aprecia que en ella no se consigna lo siguiente:



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



a) Los Ingenieros de la Oficina de Catastro No ha determinado que el polígono del predio resultante de la rectificación de área, se encuentre dentro del ámbito gráfico del predio inscrito en la partida N° 40001121, puesto que el administrado no adjunta plano de título archivado del predio materia de Litis, no se cuenta con información técnica en WGS 84 que nos permita ubicar de forma exacta el polígono del predio matriz materia de estudio.

RECTIFICACIÓN UNILATERAL DE ÁREA, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:

Que, procede la rectificación de área, linderos y medidas perimétricas de forma unilateral, si, *"Procede la rectificación de área, linderos y/o medidas perimétricas en mérito a escritura pública otorgada por el propietario acompañada de la documentación a que se refiere el artículo 20° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, tanto si se rectifica a área mayor o menor, siempre que la Oficina de Catastro determine indubitadamente que el polígono resultante se ubica dentro del ámbito gráfico del predio inscrito"*;

Que, no obstante, dicha rectificación no procederá cuando se afecte derechos de acreedores inscritos o medidas cautelares, salvo que los afectados o el órgano jurisdiccional o administrativo autoricen la rectificación;

Que, criterio sustentado en la Resolución N° 1622-2016-SUNARP-TR-L del 16/8/2016. Como puede apreciarse, en el acuerdo plenario se ha precisado que dicha rectificación unilateral procede si se rectifica el área a mayor o menor, debiendo contar con informe favorable del Área de Catastro, que determine que el polígono propuesto se ubica dentro del ámbito gráfico del predio inscrito;

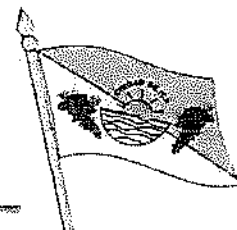
Que, de acuerdo al citado precedente, el propietario puede solicitar la rectificación del área, linderos y medidas perimétricas de su predio cuando la realidad física discrepa con la información que proporciona el Registro. Para ello no requiere acudir a alguno de los mecanismos previstos legalmente, es suficiente su manifestación de voluntad expresada en escritura pública. Pero, para acogerse a dicho mecanismo extraordinario o excepcional es preciso satisfacer sus requisitos. Uno de ellos es que el Área de Catastro determine de modo indubitable que el polígono del predio rectificado se emplace dentro de los linderos del inscrito;

Que, es fundamental, por lo tanto, que **el predio rectificado se sitúe dentro del polígono primigenio**, de esta manera **no habrá afectación de los colindantes** porque el predio resultante de la rectificación siempre estará dentro de los linderos o polígono inscrito. De ahí que el pronunciamiento de la Oficina de Catastro sea crucial para la procedencia o el rechazo del pedido del usuario;

Que, en el presente caso, el Área de Catastro a través del informe técnico consigna que, se verifico en campo que efectivamente el predio "La Pradera" de los denunciantes recae parcialmente dentro del área que fue materia de rectificación de la Partida N° 40001121 según el plano de localización (LU)-01 que adjunta, el Área de Catastro no hace referencia al Título archivado del predio inscrito en la Partida N° 40001121 y que es materia de rectificación; por lo tanto, carecía de documentación técnica que permita ubicar en forma exacta el polígono del predio matriz materia de estudio, por lo que está impedida de determinar si el polígono resultante encajaba dentro de los linderos del predio inscrito en la Partida N° 40001121. Este análisis del área técnica de catastro, de conformidad con el artículo 11° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de los Registros



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



Públicos, es vinculante para que don Rodrigo F. Colina Balarezo pueda inscribir su predio en las instancias registrales. En tal sentido, esta circunstancia objetiva torna en inaplicable el precedente de observancia obligatoria antes referido al caso bajo análisis. Por consiguiente, improcedente su pedido de rectificación de área por error de cálculo;

JURISPRUDENCIA REGISTRAL:

Que, de acuerdo con el informe técnico N° 6196-2021-Z.R.N°III-SEDE-MOYOBAMBA/UREG/CAT del 7.6.2021, la Oficina de Catastro concluyó que no fue posible "determinar que el polígono del predio resultante de la rectificación de área se encuentre dentro del ámbito gráfico del predio inscrito en la partida 11043053, puesto que en el plano del título archivado (2012-2532) no se cuenta con información técnica en WGS 84 que nos permita ubicar de forma exacta el polígono del predio matriz materia de estudio".

Que, el CLV Pleno del Tribunal Registral se aprobó el siguiente precedente de observancia obligatoria:

RECTIFICACIÓN UNILATERAL DE ÁREA, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:

Que, procede la rectificación de área, linderos y/o medidas perimétricas en mérito a escritura pública otorgada por el propietario acompañada de la documentación a que se refiere el artículo 20° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, de los tanto si se rectifica a área mayor o menor, **siempre que la Oficina de Catastro determine indubitadamente que el polígono resultante se ubica dentro del ámbito gráfico del predio inscrito;**

Que, dicha rectificación no procederá cuando se afecte derechos de acreedores inscritos o medidas cautelares, salvo que los afectados o el órgano jurisdiccional administrativo autoricen la rectificación;

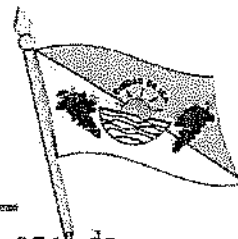
Que, siendo esto así, el mecanismo registral de rectificación unilateral de área, linderos y medidas perimétricas exige cuatro requisitos para acceder a su finalidad: i) la solicitud del propietario con derecho inscrito a través de escritura pública; ii) la documentación prevista en el artículo 20° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios; iii) el informe técnico de la Oficina de Catastro que establezca indubitadamente que el predio resultante se ubica dentro de su polígono primigenio; y iv) si el predio está afectado con gravámenes convencionales inscritos o medidas cautelares, la autorización de los acreedores, del órgano jurisdiccional o del órgano administrativo. **No está de más decir que los precedentes de observancia obligatoria son "acuerdos adoptados por el Tribunal Registral en los Plenos Registrales que establecen criterios de interpretación de las normas que regulan los actos y derechos inscribibles, a ser seguidos de manera obligatoria por las instancias registrales, en el ámbito nacional, mientras no sean expresamente modificados o dejados sin efecto mediante otro acuerdo de Pleno Registral, por mandato judicial firme o norma modificatoria posterior"** (el énfasis es nuestro);

DEFINICIÓN DE RECTIFICACIÓN DE ÁREA Y LINDEROS:

Que, la propiedad del predio se extiende al subsuelo y al sobresuelo, comprendidos dentro de los planos verticales del perímetro superficial y hasta donde sea



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



útil al propietario el ejercicio de su derecho, así se ha establecido en el artículo 954° de nuestro código sustantivo. Esta definición de la extensión de la propiedad sustentada en el **principio de utilidad** nos da también la idea de la existencia de un límite al que llamamos perímetro o linderos que separan un predio de otro. Por eso es importante que el área, linderos y medidas perimétricas de los predios inscritos reflejen la realidad material;

Que, dentro de la **utilidad** comprendida entre el subsuelo y sobresuelo de un predio el propietario podrá usar, disfrutar, disponer y hasta reivindicar el bien de su pertenencia. Más allá de esos límites no podrá hacerlo ya que el subsuelo, suelo, sobresuelo (útiles) podrán tener por propietario a una persona distinta, ya sea de derecho privado o público, o simplemente no pertenecer a nadie. Es allí donde cobran relevancia los linderos y medidas perimétricas, los cuales tienen como finalidad delimitar un área respecto de otra;

Que, lamentablemente, nuestro sistema de inscripción registral, al ser tan antiguo, tiene una relación directa con la documentación técnica también antiquísima, que obra en nuestros archivos registrales y que tiempo atrás dieron mérito a innumerables inscripciones técnicamente inexactas. Y aunque dicho inconveniente en su mayoría se generó por inscripciones antiguas, este problema no es ajeno a predios inscritos en tiempos más actuales;

Que, por tal motivo, en muchos casos la realidad física del predio no es congruente con lo publicitado en el registro de predios, ya que este puede mostrar un área mayor a la real o un área menor a la que físicamente existe, por lo que, a fin de que exista una sola información, el propietario tendrá que seguir cualquiera de los procedimientos vigentes a la fecha para la rectificación de áreas, linderos o medidas perimétricas, siendo que la rectificación a un área mayor representa un mayor grado de complejidad;

Que, en ese razonamiento, la **rectificación o delimitación de áreas o linderos** surge con el objetivo de corregir la información registral errónea que discrepe con la realidad física del predio, ya sea porque este cuenta con una mayor o menor área de **aquella publicitada en los registros públicos**;

❖ DEFINICIÓN DE ÁREA O CABIDA:

Que, el **área** viene a ser el espacio de tierra o superficie comprendido dentro de un perímetro y entre ciertos límites. Por su parte, el término **cabida** significa, con mayor propiedad, la extensión superficial de una finca o terreno. En la práctica jurídica no se utiliza la palabra cabida y más bien es de uso generalizado el término **área**. Sobre este elemento de descripción es importante indicar que puede ser expresado en metros cuadrados o hectáreas (este último, por lo general, utilizado para los predios rurales);

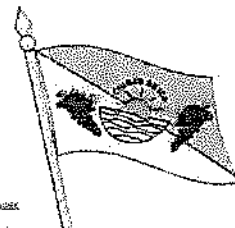
❖ DEFINICIÓN DE LINDEROS:

Que, según Gunther González, son los confines o límites colindantes de una finca con otra, cuya descripción en el título hace precisamente que se delimite la línea poligonal que encierra la superficie del terreno. En buena cuenta, son los linderos que permiten determinar el área o cabida de un predio;

❖ DEFINICIÓN DE RECTIFICACIÓN:



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



Que, es importante tener en claro que rectificar no implica modificar, ni tampoco ampliar las dimensiones reales de un predio, sino supone únicamente corregir formalmente los datos erróneos de planos o títulos formales que dieron sustento a una inscripción registral;

Que, así lo ha señalado el **Tribunal Registral en la Resolución 324-2007-SUNARP-TR-T**, bajo el siguiente tenor:

Que, ningún mecanismo o procedimiento destinado a rectificar o determinar el área, medidas u otros aspectos de la realidad predial física busca hacer constar en el registro la variación o modificación efectiva que ha sufrido en la realidad objetiva ya sea por accesión, apropiación o prescripción adquisitiva. El predio siempre ha sido el mismo, lo que sucede es que el registro venía publicando una información física equivocada;

Que, por medio de estos mecanismos o procedimientos rectificatorios jamás debe admitirse un aumento de área bajo pretexto de adecuar la realidad de la partida, incorporando secciones contiguas que nunca formaron parte del predio. González Barrón, sobre este punto señala que *"la rectificación de áreas no tiene por finalidad aumentar o disminuir la extensión de un inmueble, sino adecuar las verdaderas dimensiones físicas a correlato en el registro; pero en todos los casos se debe evitar que, a través de este mecanismo se pretenda legalizar invasiones a la propiedad de los colindantes"*. Por su parte, La Cruz Berdejo y Sancho Rebullida señalan que *"cuando se rectifica la medida superficial que manifiesta el asiento, no se pretende ampliar la finca, que ni crece ni mengua, sino eliminar una exactitud"*. El procedimiento de rectificación de datos físicos de un predio tiene como objetivo eliminar una inexactitud registral, y no puede servir para incrementar efectivamente el área, o encubrir actos traslativos de dominio con los colindantes, o preparar una invasión de fincas;

Que, por último, la jurisprudencia judicial ha sostenido que *"la pretensión de rectificación o delimitación de áreas o de linderos procede a favor del propietario o poseedor para que se rectifiquen el área o los linderos de un predio cuando dichos datos han sido registrados en forma equivocada o para que se limiten estos mediante deslinde cuando su delimitación no es precisa"*;

Que, en buena cuenta, **rectificar** no es alterar, modificar o cambiar (mediante aumento o reducción) el área o cabida del predio para que se adecúe al registro sino todo lo contrario, implica que lo expresado en el registro se adecúe al área o cabida real del predio. Para el caso de **aumento** existen otro tipo de procesos, como el de prescripción adquisitiva, títulos supletorios o de declaración de propiedad por accesión;

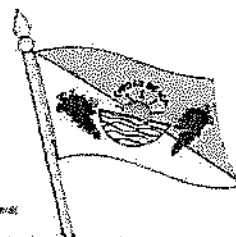
EL PROCESO DE RECTIFICACIÓN O DELIMITACIÓN DE ÁREAS O LINDEROS EN LA LEGISLACIÓN PERUANA (LEY N° 27333):

Que, en nuestro ordenamiento nacional, de conformidad con el artículo 13° de la Ley N° 27333 (Ley complementaria de la Ley N° 26662, Ley de Asuntos No Contenciosos de Competencia Notarial para la Regularización de Edificaciones) contamos con tres tipos de **procesos de rectificación de áreas o linderos**. Veamos, a continuación, el proceso de acuerdo al caso que nos ocupa:

LA RECTIFICACIÓN POR MUTUO ACUERDO (ART. 13.1.A)



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



Que, mediante escritura pública suscrita por el propietario del predio y los propietarios de todos los predios colindantes, en la que estos últimos manifiesten su conformidad con el área, medidas perimétricas y/o linderos, según corresponda;

Que, la rectificación de área y medidas perimétricas por mutuo acuerdo no es ningún procedimiento dirigido por funcionario público, como si lo son las rectificaciones de área por procedimiento notarial y judicial señalado en los numerales b y c del artículo 13.1., de la ley, que son de responsabilidad del notario público y del Juez respectivamente;

Que, en este tipo de rectificación de área, si bien es cierto se formaliza a través de escritura pública, ello no implica que sea un procedimiento dirigido por el notario, ya que este tipo de rectificación tiene como sustento el acuerdo o convenio de los intervinientes; que en este caso vienen a ser el propietario del predio a rectificar y todos los propietarios de los predios colindantes;

Que, queda claro, entonces que el notario público que eleva a escritura pública el convenio de las partes intervinientes no está en la obligación de realizar actividades conducentes a fin de acreditar la manifestación de las partes, ni de realizar verificaciones *in situ* a fin de verificar la realidad material del terreno; a lo mucho realizará una verificación documental de la información que el interesado le pondrá sobre el escritorio;

Que, en suma, el **proceso de rectificación por mutuo acuerdo**, es único en el que las propias partes (propietario del predio y propietarios de los predios colindantes), mediante escritura pública, se ponen de acuerdo respecto al área, medidas perimétricas y/o linderos, según corresponda. Siendo tarea, única y exclusiva, del notario elevar aquel acuerdo a escritura pública;

Que, en el presente caso, los administrados podrían en busca de la solución de conflicto acudir ante el Notario e iniciar su proceso de rectificación de área y linderos por mutuo acuerdo, máxime si don Rodrigo Francisco Colonia Balarezo no fundamentó a su solicitud de visación de plano y memoria descriptiva sobre rectificación de área y linderos, plano del Título Archivado donde figure inscrito su predio, el mismo que hubiera coadyuvado a que los ingenieros de la Oficina de Catastro determinen de modo indubitable que el polígono del predio a rectificar se emplace dentro de los linderos descritos en la Partida N° 40001121;

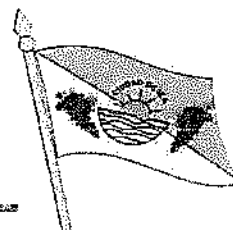
SOBRE LA NULIDAD DE LA RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N°

035-2022-AMPI

Que, mediante Resolución de Alcaldía N° 35-2022-AMPI de fecha 24 de enero del 2022, resuelve Declarar la Nulidad de la Resolución de Alcaldía N° 094-2020-AMPI, por no estar debidamente motivado; en proporción al contenido y conforme al ordenamiento jurídico, argumentando que, quedaron pendiente por esclarecer y que se quedaron sin resolver, por lo que antes de emitirse un pronunciamiento por parte del Órgano Superior debió de recabarse la información necesaria o en su defecto declararse la nulidad debió retrotraerse el procedimiento hasta donde el vicio se produjo a fin de proceder a evaluar el procedimiento sin afectarse éste, de acuerdo a lo establecido en el inciso 213.2 del artículo 213° del TUO de la ley de Procedimiento Administrativo General. Asimismo, al declararse la nulidad debió efectuarse el deslinde de responsabilidad en aplicación del inciso 11.3 del artículo 11° del TUO de la Ley de Procedimiento Administrativo General detectarse incongruencias;



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



Que, de conformidad al Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por las Leyes de Reforma Constitucional N° 28607 y N° 30305, concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades; Las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno local. Tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia dentro de su jurisdicción, dicha autonomía radica en la facultad de ejercer actos de gobierno administrativo y de administración con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, el Principio de Legalidad, previsto en el artículo IV, numeral 1.1), del Título Preliminar del T.U.O de Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, señala que: *"Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la Ley y al Derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas"*;

Que, el Artículo 10° de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, indica; 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, 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 trámites esenciales para su adquisición, 4. Los actos administrativos que sean constitutivos de infracción penal, o que se dicten como consecuencia de la misma;

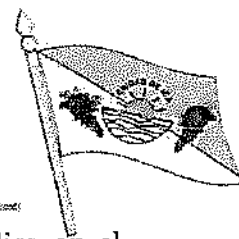
Que, el Tribunal Constitucional en la SIC 4289-2004-AAITC, fundamentos 2) y 3), respectivamente, Expresado que "(...) el debido proceso, como principio constitucional, está concebido como el cumplimiento de todas las garantías y normas de orden público que deben aplicarse a todos los casos y procedimientos, incluidos los administrativos, a fin de que las personas estén en condiciones de defender adecuadamente sus derechos ante cualquier acto del Estado que pueda afectarlos. (...)"; y que "El derecho al debido proceso y los derechos que contiene son invocables y por lo tanto, están garantizados, no solo en el seno de un proceso judicial, sino también en el ámbito del procedimiento administrativo. Así, el debido proceso administrativo supone, en toda circunstancia, el respeto por parte de la administración pública y privada de todos los principios y derechos normalmente invocables en el ámbito de la jurisdicción común o especializada, a los cuales se refiere el artículo 139° de la Constitución (juez natural, juez imparcial e independiente, derecho de defensa, etc.)";

Que, el Derecho de Defensa constituye un derecho fundamental de naturaleza procesal que conforma, a su vez, el ámbito del debido proceso, y sin el cual no podría reconocerse la garantía de este último. Por ello, en tanto derecho fundamental, se proyecta como principio de interdicción para afrontar cualquier indefensión y como principio de contradicción de los actos procesales que pudieran repercutir en la situación jurídica de alguna de las partes, sea en un proceso o procedimientos (...), Considerando Octavo de la Casación N° 8125-2009 DEL SANTA;

Que, el Título Preliminar del artículo IV (Principios del procedimiento administrativo) del Texto Único Ordenado, de la Ley del Procedimiento Administrativo



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



General, Ley N° 27444, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, indica en el numeral 1), sub numeral 1.1 (Principio de legalidad) que; *"las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron concedidos"*;

Que, el Título Preliminar del artículo IV (Principios del procedimiento administrativo) del Texto Único Ordenado, de la Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley N° 27444, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, indica en el numeral 1), sub numeral 1.2 (Principio del debido procedimiento) que; *"los administrados gozan de los derechos y garantías implícitos al debido procedimiento administrativo. Tales derechos y garantías comprenden, de modo enunciativo mas no limitativo, los derechos a ser notificados; a acceder al expediente; a refutar los cargos imputados; a exponer argumentos y a presentar alegatos complementarios; a ofrecer y a producir pruebas; a solicitar el uso de la palabra, cuando corresponda, a obtener una decisión motivada, fundada en derecho, emitida por autoridad competente, y en un plazo razonable; y, a impugnar las decisiones que los afecten. La institución del debido procedimiento administrativo se rige por los principios del Derecho Administrativo; La regulación propia del Derecho Procesal es aplicable solo en cuanto sea compatible con el régimen administrativo"*;

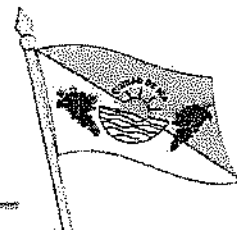
Que, el artículo 3° (Requisitos de validez de los actos administrativos) del Texto Único Ordenado, Procedimiento Administrativo General - Ley N° 27444, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, indica que: Son requisitos de validez de los actos administrativos: 1. Competencia (...), 2. Objeto o contenido (...), 3. Finalidad Pública (...), 4. Motivación (...), 5. Procedimiento regular (...);

Que, el artículo 6° (Motivación del acto administrativo) numeral 6.3 del Texto Único Ordenado, de la Ley del Procedimiento Administrativo General - Ley N° 27444, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, indica que: No son admisibles como motivación, la exposición de fórmulas generales o vacías de fundamentación para el caso concreto o aquellas fórmulas que por su oscuridad, vaguedad, contradicción o insuficiencia no resulten específicamente esclarecedoras para la motivación del acto. **NO CONSTITUYE CAUSAL DE NULIDAD, el hecho de que el superior jerárquico de la autoridad que emitió el acto que se impugna tenga una apreciación distinta respecto de la Valoración de los medios probatorios o de la aplicación o interpretación del derecho contenida en dicho acto.** Dicha apreciación distinta debe conducir a estimar parcial o totalmente el recurso presentado contra el acto impugnado;

Que, de la revisión de la Resolución de Alcaldía N° 35-2022-AMPI, se **evidencia que la Municipalidad no ha cumplido con determinar de forma axiomática cual es la naturaleza del AGRAVIO POR FALTA DE MOTIVACIÓN que arguye contra la Resolución de Alcaldía N° 094-2020-AMPI.** Al respecto, no es suficiente la afirmación genérica de que tal agravio existe o que "perjudica gravemente los intereses del administrado", como se pretende conjeturar. Esta omisión vulnera el inciso 213.1 del Artículo 213° del TUO de la Ley N° 27444. Asimismo, la municipalidad no cumple el precedente que ha establecido la Casación N° 8125-2009 DEL SANTA de fecha 17 de abril de 2012, que en el considerando OCTAVO establece que previamente se debe notificar al administrado indicando lo siguiente: **a) Los derechos que pueden ser afectados; b) La pretensión que invalidan un acto por presuntamente encontrarse inmerso en una de las causales detalladas en el artículo 10° de la Ley N° 27444; c) Indicar cuáles son los presuntos vicios en los que incurre; d) Indicar el interés público que está siendo afectado; e) En la**



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



notificación señalar la información sobre sus derechos y obligaciones en el curso de tal actuación; y, f) De ser previsible, indicar el plazo de su duración;

Que, el artículo 14° de la Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley N° 27444, el cual establece que: *"Cuando el vicio del acto administrativo por el incumplimiento a sus elementos de validez, no sea trascendente, prevalece la conservación del acto, procediéndose a su enmienda por la propia autoridad emisora"*. Siendo así, la Conservación de la **Resolución de Alcaldía N° 094-2020-AMPI**, no sería más que la traslación de los criterios planteados en el citado artículo 14° respecto al conjunto de decisiones complejas que adopta la Entidad en el iter de determinar si procede la Rectificación de Área por error de cálculo del predio inscrito en la Partida N° 40001121, siendo que la autoridad administrativa debió tener como objetivo central el evitar la nulidad de la Resolución de Alcaldía N° 094-2020-AMPI, por vicios presuntamente producidos durante su trámite;

Que, queda en evidencia entonces, que nuestro ordenamiento jurídico busca mantener la existencia del acto administrativo incluso en el caso en que haya existido incumplimiento de los requisitos de validez y prevé la nulidad como un último recurso siempre que, en el caso concreto, los vicios sean realmente trascendentes en los términos planteados por el artículo 14° de la LPAG. Dicha norma señala lo siguiente: Artículo 14°. Conservación del acto. 14.1) Cuando el vicio del acto administrativo por el incumplimiento a sus elementos de validez, no sea trascendente, prevalece la conservación del acto, procediéndose a su enmienda por la propia autoridad emisora. 14.2) Son actos administrativos afectados por vicios no trascendentes, los siguientes: 14.2.3) **El acto emitido con infracción a las formalidades no esenciales del procedimiento, considerando como tales aquellas cuya realización correcta no hubiera impedido o cambiado el sentido de la decisión final en aspectos importantes, o cuyo incumplimiento no afectare el debido proceso del administrado.** (...) (El subrayado es nuestro);

Que, bajo ese razonamiento, se puede colegir que la emisión de la Resolución de Alcaldía N° 35-2022-AMPI, no justifica la declaración de nulidad de la Resolución de Alcaldía N° 094-2020-AMPI por falta de motivación, toda vez que, no se ha determinado de forma cual es la falta de motivación en la que estaría inmersa la Resolución de Alcaldía N° 094-2020-AMPI;

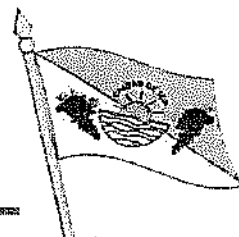
SOBRE LA LEGALIDAD DE LA RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 152-2022-AMPI:

Que, mediante Resolución de Alcaldía N° 152-2022-AMPI de fecha 17 de Marzo del 2022, el cual resuelve Declarar de Oficio, la Nulidad de la Resolución de Alcaldía N° 35-2022-AMPI de fecha 20 de enero de 2022, debiendo retrotraerse el procedimiento al momento en que el vicio se produjo, esto es, antes de la emisión de la resolución cuya nulidad se declara, amparándose en el artículo 213.2 del TUO de la Ley N° 27444 el cual establece lo siguiente: *"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, la Constitución Política del Perú en su artículo 139° numeral 3 y 14, señala como principios y derechos de la función jurisdiccional; 3) *La observancia del debido proceso y la tutela jurisdiccional. Ninguna persona puede ser desviada de la jurisdicción*



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



predeterminada por la ley, ni sometida a procedimiento distinto de los previamente establecidos, (...). 14) El principio de no ser privado del derecho de defensa en ningún estado del proceso;

Que, la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General y su modificatoria, en su artículo 10° numeral 1) y 2) 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 (...)*;

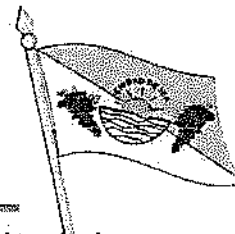
Que, el TUO de La Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, en su artículo 213°, numeral 213.1, 213.2 y 213.3. señala: 213.1) *En cualquiera de los casos enumerados en el Artículo 10°, puede declararse de oficio la nulidad de los actos administrativos, aun cuando hayan quedado firmes, siempre que agravién 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. Si se tratara de un acto emitido por una autoridad que no está sometida a subordinación jerárquica, la nulidad es declarada por resolución del mismo funcionario. Además de declarar la nulidad, la autoridad puede resolver sobre el fondo del asunto de contarse con los elementos suficientes para ello, En este caso, este extremo sólo puede ser objeto de reconsideración. Cuando no sea posible pronunciarse sobre el fondo del asunto, se dispone la reposición del procedimiento al momento en que el vicio se produjo. 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*. 213.3) *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, para efectos de emitir un juicio de valor fundado en derecho y en observancia del Principio del Debido Procedimiento, la Ley y el Derecho es necesario precisar que los actos administrativos emitidos por las autoridades de la Administración Pública son pasibles de ser declarados nulos siempre que en su contenido exista algún vicio, es decir las entidades públicas pueden declarar la nulidad de actos administrativos a pedido de parte a través de los recursos administrativos establecidos por Ley o puede ejercer dicha potestad de oficio cuando incurra en las causales de nulidad del artículo 10° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General- Ley N° 27444, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, y aun cuando los mismos hayan quedado firmes;

Que, en esa orden de ideas, el Artículo 10° del Texto Único Ordenado - TUO de la Ley de Procedimiento Administrativo General- Ley N° 27444, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, sobre causales de nulidad instituye: Son vicios del acto administrativo que causen 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. 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 trámites esenciales para su adquisición. 4) Los actos administrativos que sean constitutivos de infracción penal, o que se dicten como consecuencia de misma;



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



Que, al respecto, el derecho al debido proceso, consagrado en el artículo 139, inciso 3, de la Constitución, tal como lo ha recordado este Tribunal en reiterada jurisprudencia, es una garantía que, si bien tiene su ámbito natural en sede judicial, también es aplicable en el ámbito de los procedimientos administrativos. En ese sentido, el debido proceso y los derechos que lo conforman, p.ej. el derecho de defensa y la debida motivación de las resoluciones administrativas resultan aplicables al interior de la actividad institucional de cualquier persona jurídica, máxime si ha previsto la posibilidad de resolver un conflicto de intereses con relevancia jurídica;

Que, así, el derecho de defensa en el ámbito del procedimiento administrativo se estatuye como una garantía para la defensa de los derechos que pueden ser afectados con el ejercicio de las potestades de la administración. En ese sentido, garantiza, entre otras cosas, que una persona sometida a una investigación, sea esta de orden jurisdiccional o administrativa, y donde se encuentren en discusión derechos e intereses suyos, tenga la oportunidad de contradecir y argumentar en defensa de tales derechos e intereses, para cuyo efecto se le debe comunicar, previamente y por escrito, los cargos imputados, acompañando el correspondiente sustento probatorio, y otorgarle un plazo prudencial a efectos de que mediante la expresión de los descargos correspondientes pueda ejercer cabalmente su legítimo derecho de defensa. Se conculca, por tanto, dicho derecho cuando los titulares de derechos e intereses legítimos se ven imposibilitados de ejercer los medios legales suficientes para su defensa;

Que, con relación al derecho a la debida motivación de las resoluciones administrativas, este Supremo Tribunal ha reiterado, en la STC N° 00294-2005-PA/TC, que es un derecho de "(...) especial relevancia y, a su vez, es una exigencia ineludible para todo tipo de actos administrativos. Consiste en el derecho a la certeza, el cual supone la garantía de todo administrado de que las sentencias estén motivadas, es decir, que exista un razonamiento jurídico explícito entre los hechos y las leyes que se aplican. La motivación del acto administrativo es una cuestión clave en el ordenamiento jurídico administrativo, y es objeto central de control integral por el juez constitucional de la actividad administrativa y consiguiente supresión de inmunidad en ese ámbito. Constituye una exigencia o condición propuesta para la vigencia efectiva del principio de legalidad, presupuesto ineludible de todo estado de derecho. A ello, se debe añadir la estrecha vinculación que existe entre la actividad administrativa y los derechos de las personas. Es indiscutible que la exigencia de motivación suficiente de sus actos es una garantía de razonabilidad y no arbitrariedad de la decisión administrativa. En esa medida, el Tribunal Constitucional enfatizó que la falta de motivación o su insuficiencia constituye una arbitrariedad e ilegalidad, en la medida en que es una condición impuesta por la Ley 27444. Así, la falta de fundamento racional suficiente de una actuación administrativa es, por sí sola, contraria a las garantías del debido procedimiento administrativo";

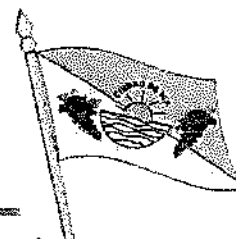
RESPECTO DEL PRINCIPIO DE LEGALIDAD:

Que, de conformidad con el numeral 1.1 del artículo IV del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General "Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas";

Que, así, en aplicación del principio de legalidad, las autoridades administrativas tienen el deber de ceñir su actuación al marco de la Constitución, las leyes y



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



en general del derecho; por lo tanto, su actuación debe estar siempre precedida de una norma que justifique su actuación y señale las facultades expresas con las que cuenta para actuar en cada caso particular, quedando expresamente prohibida de irrogarse alguna facultad u actuación que no se encuentre expresamente autorizada por la legalidad antes referida;

Que, el numeral 213.1 del artículo 213° del citado TUO establece que, en cualquiera de los casos enumerados en el artículo 10° de dicha norma, 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;

Que, al respecto, la facultad para declarar la nulidad de oficio de un acto administrativo se encuentra sometida a reglas que deben ser respetadas por la Administración Pública en el ejercicio de dicha facultad, las cuales se detallan a continuación:

a) Competencia: es ejercida por el funcionario superior jerárquico al que emitió el acto a invalidar o en caso de no estar sometida a subordinación, por el mismo órgano emisor.

b) Plazo: dos (2) años, contados a partir de la fecha en que el acto administrativo haya quedado consentido.

c) Causal: los actos administrativos que contengan vicios de nulidad contemplados en el artículo 10° de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aun cuando hayan quedado firmes, siempre que agraven el interés público o lesionen derechos fundamentales.

d) Pronunciamiento sobre el fondo: además de declararse la nulidad, en caso de contar con los elementos suficientes, se podrá emitir una decisión sobre el fondo del asunto.

Que, en consecuencia, la citada Resolución de Alcaldía N° 35-2022-AMPI trasgrede lo dispuesto en la Ley y en la normativa, ya que en el último párrafo del numeral 213.2 del artículo 213 del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, en adelante el TUO de la LPAG, se señala que en caso de declaración de oficio de nulidad 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; por ello, sostiene que la Entidad debió correr traslado a su representada, a fin de que pueda ejercer su derecho de defensa sobre la posible declaratoria de nulidad, lo cual no hizo;

Que, dicho extremo de la norma del TUO de la LPAG, es aplicable al presente caso, pues en el artículo II de su Título Preliminar, se establece que contiene normas comunes para las actuaciones de la función administrativa del Estado y regula todos los procedimientos administrativos desarrollados en las entidades incluyendo los procedimientos especiales. Asimismo, indica que las leyes que crean y regulan los procedimientos especiales no pueden imponer condiciones menos favorables a los administrados, que las previstas en la mencionada ley;

Que, conforme a lo dispuesto en el numeral 5 del artículo 3° del TUO de la LPAG, uno de los requisitos de validez del acto administrativo es el procedimiento regular, en virtud del cual, antes de su emisión, el acto debe cumplir con el procedimiento administrativo previsto para su generación;





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



Que, en consecuencia, el vicio en el que ha incurrido la Entidad Edil es trascendente, sin que sea posible conservarlo, al haber quebrantado uno de los requisitos de validez del acto administrativo, así como lo dispuesto en el numeral 213.2 del artículo 213 de la Ley N° 27444, afectando sus derechos de defensa y contradicción. Por lo tanto, Resolución de Alcaldía N° 35-2022-AMPI se encuentra bien anulada por vulnerar el derecho de defensa de los administrados don MARIANO PERCY MARCILLA MIRANDA y PERCY PASTOR GUILLEN;

Que, sin embargo, la Resolución de Alcaldía N° 152-2022-AMPI contiene vicio de nulidad, al vulnerar el debido procedimiento al **omitir pronunciarse sobre el fondo del asunto**, máxime si en su poder se encontraban todos los documentos sustentatorios para resolver el conflicto de interés con relevancia jurídica, toda vez que la Resolución de Alcaldía N° 152-2022-AMPI debió constituirse en un acto definitivo sobre el fondo del asunto;

Que, habiendo constatado la existencia de una causal de nulidad, se considera que se debe determinar si corresponde declarar de oficio la nulidad de la Resolución de Alcaldía N° 152-2022-AMPI;

Que, sobre el tema cabe indicar que los procedimientos administrativos se sustentan indubitadamente sobre la base del TUO de la LPAG, que establece en el artículo III de su Título Preliminar que la finalidad del marco normativo de la referida Ley consiste en que la administración pública sirva a la protección del interés general, garantizando los derechos e intereses de los administrados y con sujeción al ordenamiento constitucional y jurídico en general;

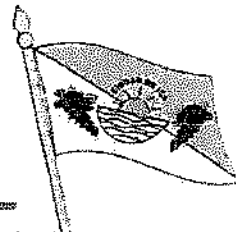
Que, la Resolución de Alcaldía N° 152-2022-AMPI ha omitido pronunciarse sobre aspectos esenciales de fondo desarrollados en la Resolución de Alcaldía N° 094-2020-AMPI y la Resolución de Alcaldía N° 35-2022-AMPI a efectos de determinar si procede lo solicitado por don RODRIGO COLONIA BALAREZO sobre visación de planos para rectificación de área por error en cálculo del predio LA HUEGA INSCRITO EN LA PARTIDA REGISTRAL N° 40001121 de un área inscrita de 10.800 Has por un Área de 10.1529 has;

Que, al respecto, el numeral 1) del artículo 10° del TUO de la LPAG establece que una de las causales de nulidad de los actos administrativos es la contravención a la constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias. Asimismo, el numeral 2) de la precitada norma precisa que el defecto o la omisión de alguno de los requisitos de validez del acto administrativo constituye una causal de nulidad de pleno derecho, siendo que, además, en el presente caso se ha inobservado el principio de legalidad, señalado en el inciso 1.1 del numeral 1) del artículo IV del Título Preliminar del TUO de la LPAG, referido a que las Autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la Ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas, razón por la cual corresponde declarar la nulidad de la Resolución de Alcaldía N° 35-2022-AMPI, así como de la Resolución de Alcaldía N° 152-2022-AMPI;

Que, en ese sentido, siendo que las resoluciones emitidas en segunda instancia administrativa han devenido en nulas, cabe resaltar que lo señalado por la Resolución de Alcaldía N° 152-2022-AMPI, en la que se estableció que, de conformidad al Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por las Leyes de Reforma Constitucional N° 28607 y N° 30305, concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades; Las municipalidades provinciales y



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



distritales son los órganos de gobierno local. Tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia dentro de su jurisdicción. dicha autonomía radica en la facultad de ejercer actos de gobierno administrativo y de administración con sujeción al ordenamiento jurídico, declare la nulidad de una resolución de Alcaldía y cuente con los elementos necesarios para pronunciarse sobre el fondo, deberá hacer en atención a lo establecido en el numeral 227.2 del artículo 227° del TUO de la LPAG el cual señala que:

"227.2 Constatada la existencia de una causal de nulidad, la autoridad, además de la declaración de nulidad, resolverá sobre el fondo del asunto, de contarse con los elementos suficientes para ello. Cuando no sea posible pronunciarse sobre el fondo del asunto, se dispondrá la reposición del procedimiento al momento en que el vicio se produjo". (Subrayado es nuestro)

Que, toda vez que la norma en comentario refiere que, no obstante, la nulidad declarada de un determinado acto administrativo a consecuencia de la resolución de un recurso, la autoridad administrativa puede resolver sobre el fondo del asunto si cuenta con elementos de juicio suficientes para dicho fin;

Que, así se tiene que MORÓN URBINA precisa:

"Anteriormente, siguiendo las reglas procesales, la autoridad del recurso procedía a declarar la nulidad y devolver lo actuado al que conoció el proceso para reponer la causa al estado anterior. Esta situación tenía serios inconvenientes en el ámbito administrativo: primero, atentaba contra la celeridad del procedimiento, por cuanto probablemente habiéndose acogido el recurso al administrado, y estando la materia evidentemente clara, se posponía la resolución final del caso (...)" Por ello, ahora la norma exige que la autoridad del recurso, cuando advierta la nulidad, la declara, pero además dicte resolución de fondo. (...) La única excepción será cuando de la lectura del expediente alcanzado no pueda apreciarse íntegramente la información instruida como para resolver el caso."

Que, en ese sentido, se tiene que una autoridad administrativa además de declarar la nulidad de la resolución emitida por la instancia previa, podrá resolver sobre el fondo del asunto cuando de la lectura del expediente se cuente con elementos suficientes para ello, apreciándose que en el mismo se encuentra íntegramente la información instruida para resolver el caso;

Que, por lo tanto, a consideración de esta instancia y estando a que en el expediente obra información suficiente para la resolución del presente caso, en consecuencia, esta Gerencia de Asesoría Jurídica se avocó a resolver el fondo del presente procedimiento en los considerando ut supra, a efecto de determinar si la Resolución de Alcaldía N° 094-2020-AMPI, Resolución de Alcaldía N° 35-2022-AMPI y La Resolución de Alcaldía N° 152-2022-AMPI han cumplido con todos los requisitos establecidos en la normatividad vigente;

Estando a lo expuesto y en uso de las facultades conferidas por el numeral 6) del Artículo 20° de la Ley 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades; y con la visación de la Gerencia de Presupuesto, Planificación y Racionalización, Gerencia de Asesoría Jurídica y Gerencia Municipal;





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR NULA Y SIN EFECTO la Resolución de Alcaldía N° 152-2022-AMPI de fecha 17 de Marzo del 2022. En consecuencia, **NULA Y SIN EFECTO** Resolución de Alcaldía N° 35-2022-AMPI de fecha 24 de enero del 2022.

ARTÍCULO SEGUNDO.- CONFIRMAR en todos sus extremos la Resolución de Alcaldía N° 094-2020-AMPI de fecha 20 de febrero del 2020.

ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER que se Oficie el presente acto resolutivo a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos de Ica (SUNARP-ICA).

ARTÍCULO CUARTO.- DAR POR AGOTADA LA VÍA ADMINISTRATIVA, de acuerdo al artículo 228° inciso b) del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

ARTÍCULO QUINTO.- DISPONER a la Secretaria General que la presente Resolución sea notificada a don **RODRIGO FRANCISCO COLONIA BALAREZO, MARIANO PERCY MARCILLA MIRANDA y PERCY PASTOR GUILLEN**, así como a las Gerencias y Subgerencias pertinentes de esta Corporación Municipal con las formalidades previstas en la Ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA

Ing. Carlos Humberto Reyes Roque
ALCALDE

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
SECRETARIA GENERAL

Transcripción N° 213 Fecha: 14 MAR 2023

Entidad: SOL. Informatica

Señor (a)

es grato remitirle para su conocimiento y fines
consiguientes la presente Transcripción final de la

Resolución N° 213 de Fecha: 14 MAR 2023



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA

ABOG. WILFREDO ISAAC AQUJE UCHUYA
C.A.I. N° 4259
SECRETARIO GENERAL



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
SUB GERENCIA DE LOGISTICA E INFORMATICA
RECEPCION
15 MAR. 2023
HORA: 13:55 FIRMA: [Firma]
N° REG: 2544
ANEXO FOLIOS: 2544

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
SUB GERENCIA DE LOGISTICA E INFORMATICA
PROVEIDO
15 MAR. 2023
PASEA Informatica
PARA Publicación en la pag. web.

