



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARAL

“AÑO DE LA CONSOLIDACION DEL MAR DE GRAU”

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 053-2016-MPH-GM

Huaral, 10 de febrero del 2016

EL GERENTE MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARAL

VISTO:

El Expediente N° 29441 de fecha 14 de Diciembre del 2015, mediante el cual doña **JULIA AGUEDO DE AVENDAÑO**, interpone recurso de Apelación contra la Resolución Gerencial N° 0173-2015-MPH-GDUOT de fecha 26 de octubre del 2015, Informe N° 008-2016-MPH/AE de fecha 09 de febrero del 2016, y demás documentos adjuntos al expediente principal, y;

CONSIDERANDO:

Que, 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, el Artículo 2º del Título Preliminar segundo párrafo de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, establece que las Municipalidades Provinciales y Distritales, son los órganos de gobierno promotores del desarrollo local con personería jurídica de derecho público y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines.

Que, el Artículo 39º de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, establece como una atribución de la Gerencia Municipal, resolver los aspectos administrativos a su cargo a través de resoluciones y directivas.

Que, mediante Resolución Gerencial N° 0173-2015-MPH-GDUOT, de fecha 26 de octubre del 2015, se resuelve DECLARAR INFUNDADO el Recurso de Reconsideración, contra la Resolución Gerencial N° 0149-2015-MPH-GDUOT de fecha 09 de julio del 2015; interpuesto por Doña JULIA AGUEDO DE AVENDAÑO, sobre la IMPROCEDENCIA DE SUB DIVISIÓN DE LOTE URBANO, del predio ubicado en la Urb. El Rosario “A” Mz. “E” Lote N° 11-Calle José Olaya (antes calle 15), jurisdicción del Distrito y Provincia de Huaral, departamento de Lima.

Que, con Expediente Administrativo N° 29441 de fecha 14 de diciembre del 2015 la recurrente interpone recurso de apelación contra la Resolución Gerencial N° 0173-2015-MPH-GDUOT, señalando en sus fundamentos de hecho que, la Resolución Gerencial N° 0173-2015-MPH-GDUOT de fecha 26 de octubre de 2015, ha declarado Infundado el recurso de reconsideración contra la Resolución Gerencial N° 149-2015-MPH-GDUOT de fecha 07 de julio de 2015, sobre la Improcedencia de la sub división de lote urbano, por presunto incumplimiento del artículo 208º de la Ley de Procedimiento Administrativo General N° 27444 y por no adjuntar Carta Poder y/o Autorización por parte de los integrantes de la Suc. David Cárdenas Vásquez y Esperanza Palomares Valladares. Asimismo señala que ha cumplido con presentar una minuta de compra-venta realizada por ante el Notario Doctor Luis Castellanos Llontop, en donde puede acreditar que su señor padre Don Francisco Aguedo Cañari le compra a Don David Cárdenas Vásquez, el lote N° 11 de la manzana letra “E” de la zona letra “A” de la Urbanización El Rosario; por lo tanto ante ello es innecesario que la Entidad Municipal esté exigiendo Carta Poder y/o Autorización por parte de los integrantes de la Suc. David Cárdenas Vásquez y Esperanza Palomares Valladares; si está acreditado mediante documento fehaciente que los integrantes de la Sucesiones mencionadas líneas arriba ya no son dueño del lote materia de independización; por lo tanto su Gerencia deberá declarar Procedente el pedido de independización del predio ubicado en Urb. El Rosario “A” mz. “E” Lt. N° 11 – Huaral.





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARAL

Que, de otro lado, el Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA), establece como parte de los requisitos para el procedimiento de subdivisión de lote urbano, 2) copia literal de dominio expedida por el Registro de Predios, con una antigüedad no mayor a treinta días naturales; y 3) en caso que el solicitante no sea el propietario del predio, se deberá presentar la escritura pública que acredite el derecho de habilitar —es decir procede cuando el solicitante no es el titular registral de dominio de un predio inscrito, la alternativa es la presentación de escritura pública, como sucede en el presente caso.

Que, mediante Informe Técnico N° 338-2015-MPH/SOPOU/VPA de fecha 07 de julio de 2015, se señala "(...) Que estando a la solicitud de Sub División de Lote Urbano, del predio sito en Urb. El Rosario "A" Mz. "E" Lt. N° 11 Calle José Olaya (antes Calle 15), a través de Expediente Administrativo N° 15626 de fecha 11/07/2014, seguido por Doña Julia Aguedo de Avendaño, cabe señalar que el citado Expediente NO CUMPLE con los requisitos establecidos en el ítem 20 del TUPA vigente de esta Entidad Edil Municipal, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 010-2013-MPH de fecha 28/07/2013, teniendo en observación lo siguiente:

- Que la administrada no ha cumplido con adjuntar Autorización y/o Consentimiento a su favor por parte de los Titulares Registrales del predio matriz: Suc. David Cárdenas Vásquez y Esperanza Palomares Valladares, para realizar el trámite de la Sub División de lote urbano ante esta Entidad Municipal.

Que, a través de la Resolución Gerencial N° 0149-2015-MPH-GDUOT de fecha 09 de julio de 2015, se resuelve declara Improcedente la solicitud presentada por Doña Julia Aguedo de Avendaño sobre Sub División de Lote Urbano, considerando que el predio matriz (Lote N° 11 de la Urbanización El Rosario "A" – Mz. "E"), se encuentra inscrito en la Partida N° 08009675, de fecha 25.02.1970, siendo sus propietarios registrales la sociedad conyugal conformada por David Cárdenas Vásquez y Esperanza Palomares Valladares, dicho predio tiene un área total de 300.00 m2.

Que, sobre el particular cabe precisar que si bien la administrada ha llegado acreditar mediante minuta de compra-venta realizada ante Notario Doctor Luis Castellanos Llontop, que su señor padre Don Francisco Aguedo Cañari le compra a Don David Cárdenas Vásquez, el lote N° 11 de la manzana letra "E" de la zona letra "A" de la Urbanización El Rosario; sin embargo registralmente el propietario sigue siendo la sociedad conyugal conformada por David Cárdenas Vásquez y Esperanza Palomares Valladares, es decir que no es suficiente acreditar la titularidad del derecho mediante escritura pública para realizar administrativamente la Sub División de Lote Urbano sino que a su vez se requiere que a nivel registral debe de existir una correspondencia entre lo que se presenta y lo que figura en los Registro Públicos en base al Principio de Legitimación estipulado en el Art. 2013° del Código Civil, que contempla "el contenido de la inscripción registral se presume cierto y produce sus efectos, mientras no se rectifique o se declare judicialmente su invalidez"

Que, si bien, de acuerdo al TUPA, en caso de que el solicitante de la Sub División de Lote Urbano no es el titular registral de dominio del predio inscrito, la alternativa es la presentación de escritura pública, siempre que adicionalmente se cumpla con adjuntar Autorización y/o Consentimiento a su favor por parte de los Titulares Registrales del predio matriz, es decir en este caso de la Suc. David Cárdenas Vásquez y Esperanza Palomares Valladares, para poder realizar el trámite de la Sub División de lote urbano, no hacerlo constituiría el incumplimiento de lo estipulado en el ítem 20 del TUPA, por lo tanto, la solicitud devendría en improcedente de pleno derecho.

Aunado a lo anterior, mediante informe N° 536-2014-MPH-SOPOU/VPA de fecha 21 de julio de 2014, se precisa que entre las observaciones realizadas en base a la inspección ocular sito en Urb. El Rosario "A" Mz. "E" Lt. N° 11 – Calle José Olara (antes Calle 15) se pudo constatar que las medidas perimétricas del predio detalladas en la Partida Registral y documentación técnica no concuerdan con lo verificado en campo, asimismo se pudo observar que el Sub Lote a independizar está constituido por una edificación de material noble de 02 pisos que tiene uso de casa habitación y en el área restante se desarrolla un taller automotriz, y el lote remanente en su dimensión no ha sido identificado, por lo tanto, la subdivisión no cumple con la normatividad vigente del Reglamento Nacional de Edificaciones, **Titulo II, norma TH010, Capítulo II artículo 9°**, referido a la dimensiones mínimas de Lote (90.00





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARAL

m2) y de frente de Lote (6.00 m), es el caso del denominado Sub Lote Remanente (área: 64.40 m2 y frontera de 2.20 ml.).

Que, mediante Informe N° 008-2016-MPH/AE, de fecha 09 de febrero del 2016, el Asesor Legal Externo, emite opinión legal señalando que se declare INFUNDADO el recurso de apelación presentado por la recurrente Sra. Julia Aguedo de Avendaño contra la Resolución Gerencial N° 0173-2015-MPH-GDUOT, conforme a los considerandos antes expuestos.

QUE, ESTANDO A LOS FUNDAMENTOS FACTICOS Y DE DERECHO EXPUESTOS PRECEDENTEMENTE Y CON ARREGLO A LAS FACULTADES PREVISTAS EN EL ART. 39° DE LA LEY N° 27972 - LEY ORGANICA DE MUNICIPALIDADES Y CONFORME A LA LEY N° 27444 LEY DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO GENERAL.

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.- DECLARAR INFUNDADO el Recurso de Apelación interpuesto por Doña JULIA AGUEDO DE AVENDAÑO contra la Resolución N° 0173-2015-MPH-GDUOT, de fecha 26 de Octubre de 2015, que declaró Infundado el Recurso de Reconsideración, en mérito a los fundamentos fácticos y de derecho expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO.- ENCARGAR el cumplimiento de la presente resolución a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural y a la Sub Gerencia de Estudios y Planeamiento Territorial de la Municipalidad Provincial de Huaral.

ARTÍCULO TERCERO.- En mérito a lo dispuesto en el Artículo 218° de la Ley N° 27444-Ley de Procedimiento Administrativo General, declárese, **agotada la Vía Administrativa**, quedando expedito el derecho de la administrada hacer prevalecer su derecho en la instancia que crea conveniente.

ARTÍCULO CUARTO.- NOTIFICAR la presente Resolución al Administrado doña JULIA AGUEDO DE AVENDAÑO, para su conocimiento y fines que estime conveniente conforme al Artículo 18° de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE.

 MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARAL

Lic. Oscar S. Toledo Maldonado
Gerente Municipal