



RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 292-2024-MDS/A-GM

Socabaya, 22 de octubre de 2024.

VISTOS:

Registro T.D. N° 11464-2024; Informe N° 198-2024-GDU-SEPyGRD-MACL; Carta Sub Gerencial N° 559-2024-MDS/A-GM-GDU-SEPYGRD; Recurso Administrativo de Apelación con Registro T.D. N° 13619-2024; Informe N° 103-2024-MDS/A-GM-GDU-SEPyGRD-ARRA; Informe N° 250-2024-MDS/A-GM-GDU-SEPyGRD; Informe N° 830-2024 – MDS/A- GM –GDU; Proveído N° 1635-2024- GM; Informe N° 367-2024-MDS/A-GM-OAJ; y demás recaudos;

CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificada por la Ley N° 30305 – “Ley de Reforma Constitucional”, precisa que las Municipalidades Provinciales y Distritales son órganos de gobierno local. Tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, en concordancia con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 29792 – Ley Orgánica de Municipalidades, que establece 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, la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, cuyo Texto Único Ordenado fue aprobado mediante el Decreto Supremos N° 004-2019-JUS (en adelante TUO de la LPAG) establece en su artículo 220° que el recurso de apelación se interpondrá cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico.

Que, respecto a la facultad de contradicción, el artículo 217° concordado con el artículo 120° del TUO de la LPAG señala que frente a un acto administrativo que se supone viola, desconoce o lesiona un derecho o interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa mediante los recursos administrativos de reconsideración¹ y apelación², iniciándose el correspondiente procedimiento recursivo.

Que, el artículo 120°, inciso 120.1, del TUO de la LPAG, se regula la facultad de contradicción administrativa, estableciendo que frente a un acto que supone que viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o un interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa en la forma prevista en esta Ley, a fin de que sea revocado, modificado, anulado o suspendidos sus efectos. Concordante con ello, el artículo 217°, inciso 217.1, del mismo cuerpo legal, dispone que la facultad de contradicción procede en la vía administrativa mediante los recursos administrativos, iniciando con ello, el correspondiente procedimiento recursivo.

Que, mediante Carta Sub Gerencial N° 559-2024-MDS/A-GM/GDU-SEPyGRD, de fecha 17 de junio de 2024, la Sub Gerencia de Edificaciones Privadas y Gestión de Riesgo de Desastres, resuelve declarar IMPROCEDENTE el otorgamiento de CERTIFICADO DE CATASTRO Y/O NEGATIVO DE CATASTRO del predio denominado Sector Lara Av. Salaverry Nro. 298 al no consumir los requisitos establecidos en el

¹ Artículo 219.- Recurso de reconsideración

El recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación y deberá sustentarse en nueva prueba. En los casos de actos administrativos emitidos por órganos que constituyen única instancia no se requiere nueva prueba. Este recurso es opcional y su no interposición no impide el ejercicio del recurso de apelación.

² Artículo 220.- Recurso de apelación

El recurso de apelación se interpondrá cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico.



TUPA de la Municipalidad Distrital de Socabaya, puesto que de revisada la documentación presentada, el predio no se encuentra inscrito en los registros públicos.

Que, dentro de término legal correspondiente, con Registro T.D. N° 13619 de fecha 08 de julio de 2024, la administrada MENDOZA REVILLA JULIA GEORGINA presenta su recurso de apelación contra la Carta Sub Gerencial N° 559-2024-MDS/A-GM/GDU-SEPyGRD, argumentando esencialmente que: (i) El predio en mención cuenta con Sucesión Intestada, inscrita en la partida N° 11025708 del inmueble, que fuera propiedad de mi difunto padre y que ahora es propiedad de la recurrente, hermanos y la madre de esta, asimismo cuenta con documentación correspondiente, que hace factible su ubicación en los Registros de la Municipalidad (ii) el Certificado Negativo de Catastro, emitido por la Municipalidad no acredita la propiedad del predio, ni genera ningún derecho a la solicitante, este documento expedido por dicha institución solo acredita la existencia de un predio y estar dentro de la jurisdicción de dicha entidad, que existe físicamente y que no hay información catastral sobre este, por lo que el superior en grado deberá a la brevedad emitir la resolución fundamentando sobre la denegatoria de dicha solicitud, se aclara que se ha presentado los documentos que son requisitos de fondo (iii) Menciona que la Municipalidad aplica en forma indebida lo señalado en el TUPA ya que como se indica textualmente existe un procedimiento el cual se denomina CERTIFICADO NEGATIVO DE CATASTRO, mediante el cual dicho documento se utiliza para la prescripción adquisitiva, título supletorio y rectificación o delimitación de áreas o linderos, partición y división u otros trámites para la correspondiente regularización de propiedad, cabe indicar que lo que pretende el recurrente, es regularizar la titulación o documentos de propiedad de su predio, en consecuencia dicho trámite, estaría en el supuesto de lo que pretende el recurrente, en este sentido la norma debe ser interpretada de manera extensiva con lo cual no habría contradicción con los principios generales del derecho y a la vez no perjudicaría la petición del recurrente ya que lo contrario trae como consecuencia dicho perjuicio que se convierte en económico, ya que se encuentra impedido de formalizar la titulación de su predio, lo cual es de imperiosa necesidad (iv) Asimismo, indica que la entidad se encuentra en la obligación de indicar el procedimiento correspondiente ante la inexactitud de la recurrente y en su defecto, indicar un documento accesorio que pueda reemplazar al solicitado y que haga factible la emisión de dicho certificado solicitado, con ello la recurrente pueda sustituir el petitionado y por el contrario colocar límites que no hacen posible dicha emisión, ello teniendo en cuenta además que el CERTIFICADO NEGATIVO DE CATASTRO, es decir es necesario para formalizar la propiedad, asimismo, tener en cuenta, cual sería el objeto o finalidad que tendría que solicitar el CERTIFICADO NEGATIVO DE CATASTRO y presentar como requisito principal la inscripción en Registros Públicos, ya que con el documento de esta entidad, estaría formalizada la documentación de la propiedad, en consecuencia consideramos ser innecesario el requisito indicado. (v) Del mismo modo la Municipalidad de Socabaya, ejerciendo su posición de dominio en una actitud netamente abusiva y sin márgenes del derecho de contradicción y de petición indica en la parte final de los hechos sobre el inicio de trámite de CERTIFICADO NEGATIVO DE CATASTRO, la entidad resuelve en forma final improcedente, con este medio de prueba que solicita la entidad, el cual no ha sido incorporado en la solicitud, adjuntando una declaración jurada de dicho hecho, ello con la finalidad que la entidad evalúe el pedido y no se éste vulnerando los derechos fundamentales indicados en la Constitución Política del Estado, en lo concerniente al derecho de petición que es derecho de todo ciudadano (vi) De acuerdo a la Ley 27444, frente a cualquier acto administrativo que viola, desconoce o lesiona un derecho o interés legítimo puede interponerse recursos administrativos como el de apelación, el mismo que da inicio a un procedimiento administrativo denominado recursal o recursivo.

Que, la controversia radica en determinar si el administrado presento todos los requisitos establecidos en el TUPA de la Entidad para solicitar su Certificado Negativo de Catastro.

Que, en el recurso de apelación a fojas 5 del expediente, el recurrente cuestiona lo resuelto por la Entidad en argumentos de fondo, en ese aspecto, según el artículo 220° del TUO de la LPAG establece lo siguiente:





"El recurso de apelación se interpondrá cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico.

Que, conforme a la normativa señalada se cumple los requisitos de procedencia del recurso de apelación el cual para su presentación se debe "sustentar en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho". En tal sentido, se puede emitir pronunciamiento de fondo en el presente caso.

Que, se puede apreciar que la recurrente en su solicitud de certificado de catastro y/o negativo de catastro contenida en el Exp. N° 11464 presento defectuosamente el tercer requisito "Declaración jurada indicando número de partida y asiento donde se encuentra inscrito el predio y nombres de los propietarios", ya que detallo que el inmueble (objeto de solicitud) del cual es copropietaria, no se encuentra inscrito en ellos Registros Públicos. Consecuentemente en la Carta Sub Gerencial N° 559-2024-MDS/A-GM/GDU-SEPyGRD, de fecha 17 de junio del 2024, la Sub Gerencia de Edificaciones Privadas y Gestión de Riesgos de Desastres declara improcedente el otorgamiento de certificado de catastro y/negativo del predio sector Lara Av. Salaverry N° 298 al no consumir los requisitos establecidos en el TUPA de la Municipalidad distrital de Socabaya.



Que, al respecto es necesario tener en cuenta que el Texto Único de Procedimientos Administrativos de la Entidad establece que para el "CERTIFICADO DE CATASTRO Y/O NEGATIVO DE CATASTRO" con Código: PA5310DE44 cuyos requisitos son los siguientes: 1. Solicitud, 2. Plano de Ubicación y perimétrico con coordenadas UTM a escala 1/10000, 1/5000, 1/2500, 1/1000, 1/500, 1/100 debidamente firmado por profesional responsable, 3. Declaración Jurada indicando número de partida y asiento donde se encuentra inscrito el predio y nombres de propietarios, 4. Pago por derecho de trámite.

Que, a lo señalado en los puntos anteriores, la naturaleza del trámite administrativo certificado negativo de catastro se sustenta en ser un documento que acredita que el predio si existe y que no hay información catastral sobre él, teniendo presente que las zonas no catastradas son aquellas que no están consideradas en el inventario de inmuebles e infraestructura de la municipalidad.

Que, la falta del tercer requisito "Declaración jurada indicando número de partida y asiento donde se encuentra inscrito el predio y nombres de propietarios" establecido en el TUPA para el procedimiento administrativo "CERTIFICADO DE CATASTRO Y/O NEGATIVO DE CATASTRO" con Código: PA5310DE44 no es causal de improcedencia en la medida que en caso de no contar con tal documento puede ser suplida presentando cualquiera de los siguientes documentos: Minuta legalizada de compraventa, Escritura autenticada de anticipo de legítima, Declaratoria autenticada de herederos, Certificado oficial de posesión.

Que, conforme al TUO de la LPAG, Título Preliminar, Artículo IV, es necesario tener presente el principio de simplicidad, citamos: "Los trámites establecidos por la autoridad administrativa deberán ser sencillos, debiendo eliminarse toda complejidad innecesaria; es decir, los requisitos exigidos deberán ser racionales y proporcionales a los fines que se persigue cumplir". Así la Carta Sub gerencial N° 559-2024-MDS/A-GM/GDU-SEPyGRD, que declara improcedente el otorgamiento de "Certificado de catastro y/o negativo de catastro" solicitado por la recurrente, solo analizo los requisitos de forma del trámite establecido en el TUPA de esta Entidad Edil; cuya omisión es subsanable en mérito al principio de simplicidad en la medida que puede ser suplido por otro análogo por ser racionalmente previsto en el caso concreto, consecuentemente, el recurso administrativo de apelación deberá ser declarado fundado, debido a que el acto administrativo apelado adolece de vicios que causan su nulidad por falta de una motivación, de conformidad con lo establecido en el artículo 10° complementando con el artículo 3° del TUO de la LPAG.

Que, finalmente, a través del Informe Legal N° 367-2024-MDS/A-GM-OAJ de la Oficina de Asesoría Jurídica, es de la opinión que, a través de una Resolución de Gerencia Municipal: PRIMERO: Se DECLARE FUNDADO el recurso administrativo de apelación interpuesto por el administrado Julia Georgina Mendoza Revilla en contra del acto administrativo contenido en la Carta Sub Gerencial N° 559-2024-MDS/A-GM-



GDU-SEPyGRD de la Subgerencia de Edificaciones Privadas y Gestión de Riesgos de Desastres emitida el 17 de junio de 2024, notificada el 20 de junio de 2024 a través de la cual se declara improcedente la solicitud de CERTIFICADO DE CATASTRO Y/O NEGATIVO DE CATASTRO, por carecer de una motivación como requisito de validez, de conformidad con lo establecido en el artículo 10° concordado con el artículo 3° del TUO de la LPAG. SEGUNDO: SE DECLARE NULO todo lo actuado y se retrotraiga el procedimiento hasta la etapa de evaluación de la solicitud de emisión de CERTIFICADO DE CATASTRO Y/O NEGATIVO DE CATASTRO, a fin de que el funcionario competente efectúe un adecuado análisis conforme a lo expuesto en el apartado 3.10 y siguientes del informe legal. TERCERO: Se DISPONGA la notificación de la resolución que resuelve el recurso de apelación a la parte recurrente, de conformidad con las reglas establecidas en los artículos 20° y 21° del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General.

Que, de conformidad con el Artículo 220° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General y el Informe Legal N° 367-2024-MDS/A-GM-OAJ emitido por la Oficina de Asesoría Jurídica;

SE RESUELVE:



ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR FUNDADO el recurso administrativo de apelación interpuesto por la administrada **JULIA GEORGINA MENDOZA REVILLA** en contra del acto administrativo contenido en la Carta Sub Gerencial N° 559-2024-MDS/A-GM-GDU-SEPyGRD notificada el 20 de junio de 2024 a través de la cual se declara improcedente la solicitud del trámite administrativo de "OTORGAMIENTO DE CERTIFICADO DE CATASTRO Y/O NEGATIVO DE CATASTRO", por carecer de una motivación como requisito de validez, de conformidad con lo establecido en el artículo 10° concordado con el artículo 3° del TUO de la LPAG, conforme a los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO.- SE DECLARE NULO todo lo actuado y se retrotraiga el procedimiento hasta la etapa de evaluación de la solicitud de emisión de **CERTIFICADO DE CATASTRO Y/O NEGATIVO DE CATASTRO**, a fin de que el funcionario competente efectúe un adecuado análisis conforme a lo expuesto en el apartado 3.10 y siguientes del informe legal N° 367-2024-MDS/A-GM-OAJ.

ARTÍCULO TERCERO.- DAR por Agotada la Vía Administrativa, de conformidad a lo señalado en el artículo 228° del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con D.S. 004-2019-JUS.

ARTÍCULO CUARTO.- DEVOLVER el expediente administrativo a la Sub Gerencia de Edificaciones y Privadas y Gestión del Riesgo de Desastres, a fin que continúe su curso conforme a ley.

ARTÍCULO QUINTO.- NOTIFICAR con arreglo a ley.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y PUBLIQUESE



CPC. José Damian CHOQUECHURA
GERENTE MUNICIPAL