



## RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 092-2020-MDCA

Cerro Azul, 01 de octubre del 2020.

### LA ALCALDESA DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CERRO AZUL

#### VISTO:

El informe N° 0634-2020-GIDUR-MDCA-READC, de la Gerencia de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Rural, el informe N° 0233-2020-DYCH-JOPUOPC/MDCA, del Jefe de la Oficina de Planeamiento Urbano, Obras Privada y Catastro, la carta N° 048-2020-READC-MDCA/GIDUR, el expediente N° 6706-2019 del Sr. Rómulo Contreras Gamio, el escrito 07.01.2020 / Rómulo Contreras Gamio, el exp.1673-2020 / Rómulo Contreras Gamio, el exp. 3000-2020 / Rómulo Contreras Gamio, la Resolución Jefatural N° 035-2018-JDPUOPC-MDCA, de fecha 04 de mayo de 2018, el informe legal N° 068-2020-GAJ-MDCA respecto a INHIBICIÓN Y/O AVOCACIÓN DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CERRO AZUL POR CONTROVERSIA CON EL ÓRGANO JURISDICCIONAL SOBRE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DE SU COMPETENCIA.

#### CONSIDERANDO:

Que, la Constitución Política del Perú en su inc. 2) del art. 139° expresa que ninguna autoridad puede avocarse a causas pendientes ante el órgano jurisdiccional ni interferir en el ejercicio de sus funciones.

Que, el artículo 4° del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial aprobado por Decreto Supremo N° 017-93-JUS, prescribe que: "...*Ninguna autoridad, cualquiera sea su rango o denominación, fuera de la organización jerárquica del Poder Judicial, puede avocarse al conocimiento de causas pendientes ante el órgano jurisdiccional...*". Asimismo, el artículo 13° de la citada norma, fundamenta que: "*Cuando en un procedimiento administrativo surja una cuestión contenciosa, que requiera de un pronunciamiento previo, sin el cual no puede ser resuelto el asunto que se tramita ante la administración pública, se suspende aquel por la autoridad que conoce del mismo, a fin que el Poder Judicial declare el derecho que defina el litigio. Si la autoridad administrativa se niega a suspender el procedimiento, los interesados pueden interponer la demanda pertinente ante el Poder Judicial...*" (Negrita y subrayado agregado)

Que, el artículo 75° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, sostiene que si la autoridad administrativa adquiere conocimiento que se está tramitando en sede jurisdiccional una cuestión litigiosa entre dos administrados sobre determinadas relaciones de derecho privado que precisen ser esclarecidas previamente al pronunciamiento administrativo, solicitará al órgano jurisdiccional comunicación sobre las actuaciones realizadas. Recibida la comunicación, y sólo si estima que existe estricta identidad de sujetos, hechos y fundamentos, la autoridad competente para la resolución del procedimiento podrá determinar su inhibición hasta que el órgano jurisdiccional resuelva el litigio. La resolución inhibitoria es elevada en consulta al superior jerárquico, si lo hubiere, aun cuando no medie apelación. Si es confirmada la resolución inhibitoria

*"Juntos lograremos el cambio"*



es comunicada al Procurador Público correspondiente para que, de ser el caso y convenir a los intereses del Estado, se apersona al proceso.

Que, acorde a los párrafos precedentes, para el presente caso corresponde se aplique la institución jurídica de la inhibición, teniendo en cuenta el conflicto generado y que el pronunciamiento de la administración pública no pueda generar afectación de derechos de terceros, debiendo identificar acorde a la independencia administrativa, civil y penal que existe, los tres supuestos fundamentales, que son: i) Identidad de sujetos, ii) hechos, y iii) fundamentos.

Que, desde dicho enfoque, mediante el Expediente N° 6706-2019 del 17 de noviembre del 2019, el Sr. Rómulo Contreras Gamio, solicita que la Municipalidad Distrital de Cerro Azul no se avoque a trámites administrativos sobre licencias y/o autorizaciones sobre lotes únicos denominados sub - lote "A" y sub - lote "B" de (05) hectáreas cada uno, que corresponden a un solo inmueble de (10) hectáreas inscrito en la Partida N° 21222344 del Registro Público de la Zona Registral N° IX Sede Lima - Oficina Registral Cañete, ubicado en el Fundo denominado Pampa de los Lobos del distrito de Cerro Azul, provincia de Cañete, en los cuales se emitieron la Resolución Jefatural N° 077-2018-JDPUOPC-MDCA de fecha 17.08.18 sobre habilitación urbana, cuyo predio se encuentra judicializado en el Expediente N° 00485-2019-0-0801-JR-CI-02 del Segundo Juzgado Civil de Cañete en los seguidos contra Elizabeth Carolina Rouillon de Brigneti, Catherine Lorena Rouillon Almeida, Denisse Carla Rouillon Almeida; Transporte Carolina S.A.C. en liquidación; y Rojas Figueroa Carmen del Pilar Farima y Otro, sobre MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD. Asimismo, se cuestiona que la Municipalidad Distrital de Cerro Azul otorgó de manera cuestionada sendas habilitaciones urbanas a favor de CONSORCIO DON CARLOS mediante la Resolución Jefatural N° 035-2018-JDPUOPC-MDCA y la Resolución Jefatural N° 077-2018-JDPUOPC-MDCA sobre predios que se encuentran superpuestos a mi copropiedad, muy a pesar que se invocó la nulidad de oficio y se efectuó la denuncia administrativa esta no fue amparada por la actual gestión edil; actualmente está en curso la demanda contencioso administrativa signado en el Expediente N° 333-2019-84-0801-JR-LA-01 del Primer Juzgado Civil de Cañete, situación que al encontrarse judicializado también constituye un acto controvertido a nivel judicial vinculado a licencias en predios es disputa legal.

Que, partiendo del análisis del párrafo precedente, corresponde solicitar al órgano jurisdiccional comunicación sobre las actuaciones realizadas respecto al Expediente N° 00485-2019-0-0801-JR-CI-02 del Segundo Juzgado Civil de Cañete y Expediente N° 333-2019-84-0801-JR-LA-01 del Primer Juzgado Civil de Cañete, a fin de confirmar lo alegado por el administrado, sin embargo, en aplicación del Principio de Interoperabilidad regulado mediante Decreto Legislativo 1246, y contando con el Portal del Poder Judicial para Consultas de Expedientes Judiciales - CEJ, se ha podido visualizar la existencia y vigencia de ambos expedientes, por mejor derecho de propiedad (demanda interpuesta por Rómulo Contreras Gamio y Ody Cinteras Gamio

*"Juntos lograremos el cambio"*



contra Elizabeth Carolina Rouillon Almeida de Brigneti, Catherine Lorena Rouillon Almeida, Denisse Carla Rouillon Almeida, Roxana Lucia Rojas Figueroa, Carmen del Pilar Fátima Rojas Figueroa y Transportes Carolina SAC), y nulidad total de la Resolución Gerencial Municipal N° 026 – 2019 – MDCA-GM, que declara la validez y vigencia de la Resolución Jefatural N° 035-2018-JDPUOPC-MDCA de fecha 04 de mayo de 2018 y la Resolución Jefatural N° 077-2018-JDPUOPC-MDCA que aprobaron las licencias de habilitación urbana nueva a favor del Consorcio "Don Carlos", respectivamente. Así del Expediente N° 00485-2019-0-0801-JR-CI-02 adjuntando el auto admisorio el Sr. Rómulo Contreras Gamio, se aprecia que la demanda sobre MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD admitió las siguientes pretensiones: i) Reconocimiento de la Existencia de Superposición de Áreas, ii) Desmembración de área de terreno, iii) Cancelación de Asiento Registral B00003 de la Partida Electrónica 90285314, iv) Cancelación del Asiento Registral B00004 de la Partida Electrónica 90285314, v) Cancelación de la Partida Electrónica 21222344, y vi) Desocupación y entrega de bien inmueble del predio ubicado en la Zona A del Fundo denominado Pampa de los Lobos.

Que, en base a los fundamentos expuestos, es materia de nulidad en sede judicial las resoluciones que otorgaron la aprobación de la Habilitación urbana y la que valido las mismas (Resolución Gerencial Municipal N° 026-2019-MDCA-GM, que declara la validez y vigencia de la Resolución Jefatural N° 035-2018-JDPUOPC-MDCA de fecha 04 de mayo de 2018 y la Resolución Jefatural N° 077-2018-JDPUOPC-MDCA), y la demanda de mejor derecho de propiedad respecto al inmueble inscrito en la Partida Electrónica N° 21222344. Siendo así, la recepción de obras es consecuencia de la resolución que aprobó la habilitación urbana, y al estar está siendo cuestionada su validez en vía judicial, corresponde inhibirse hasta que el órgano jurisdiccional resuelva la litis. No solo ello, pues el mejor derecho de propiedad también influye en el otorgamiento de la habilitación urbana, pues dentro de los requisitos para la habilitación urbana se requiere el documento que acredite la propiedad o documento que habilite al solicitante en caso no sea dueño el documento certificando el derecho a habilitar de parte del titular, siendo que también se encuentra judicializado el mejor derecho de propiedad.

Que, la identidad de sujetos, de hechos y fundamentos se desprende del Contrato de Consorcio con la denominación "Consorcio Don Carlos" (obrante a fojas del 52 al 68 – del expediente materia de análisis), el mismo que se encuentra conformada por Elizabeth Carolina Rouillon de Brigneti, Catherine Lorena Rouillon Almeida, Denisse Carla Rouillon (denominadas los SOCIOS) y Almeida e Inversiones El Pino S.A.C.; de dicho contrato las demandadas (Exp. N° 00485-2019-0-0801-JR-CI-02 del Segundo Juzgado Civil de Cañete), Elizabeth Carolina Rouillon de Brigneti, Catherine Lorena Rouillon Almeida, Denisse Carla Rouillon, alegan ser propietarias del terreno inscrito en la Partida Electrónica N° 21222344. Asimismo, Consorcio Don Carlos al cual se le otorgó la aprobación de su habilitación urbana, se encuentra en demanda contencioso-administrativa respecto nulidad de actos administrativo (Expediente N° 333-2019-84-

*"Juntos lograremos el cambio"*



0801-JR-LA-01 del Primer Juzgado Civil de Cañete). Los hechos se circunscriben en el fondo de la controversia que vierte la validez de los actos administrativos y que dentro de sus requisitos se requiere el documento que acredite la propiedad. Los fundamentos guardan relación con los hechos, pues el que se establezca la nulidad de actos administrativos, afectará en la expedición de la resolución que aprobó la habilitación urbana, sobre todo en la propiedad que se encuentra en litis y que es requisito para el pedido de habilitación urbana.

Que, en consecuencia, corresponde a la Municipalidad Distrital de Cerro Azul inhibirse de seguir conociendo y pronunciarse respecto a los demás procedimientos administrativos que se desprendan como consecuencia de la Resolución Gerencial Municipal N° 026-2019-MDCA-GM, que declara la validez y vigencia de la resolución Jefatural N° 035-2018-JDPUOPC-MDCA de fecha 04 de mayo de 2018 y la Resolución Jefatural N° 077-2018-JDPUOPC-MDCA de fecha 17 de agosto de 2018, hasta que el órgano jurisdiccional resuelva el litigio surgido en los Expedientes N° 00485-2019-0-0801-JR-CI-02 del Segundo Juzgado Civil de Cañete (mejor derecho de propiedad – Partida Electrónica N° 21222344) y Expediente N° 333-2019-84-0801-JR-LA-01 del Primer Juzgado Civil de Cañete (nulidad total de actos administrativos - Resolución Gerencial Municipal N° 026-2019-MDCA-GM, Resolución Jefatural N° 035-2018-JDPUOPC-MDCA y Resolución Jefatural N° 077-2018-JDPUOPC-MDCA); en virtud a lo dispuesto por el artículo 75° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, concordante con el artículo 4° y 13° del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial aprobado por Decreto Supremo N° 017-93-JUS; salvo mandato judicial expreso que ordene lo contrario.

Que, respecto al procedimiento de inhibición y a su confirmación por el superior jerárquico de quien tiene competencia para la resolución, corresponde sostener que, las competencias se encuentran establecidas en el Reglamento de Organización y Funciones, y tratándose de actos administrativos que están siendo cuestionados, validado en su momento con la Resolución de Gerencia Municipal N° 026-2019-MDCA-GM, es de verse que en aplicación del Principio de Imparcialidad, y tratándose de un mandato expreso que deberá ser cumplido por todas las áreas involucradas en el procedimiento, es la máxima autoridad administrativa quien en única instancia definitiva determinará la inhibición, siendo así corresponde se expida la resolución de alcaldía disponiendo la inhibición de conformidad con el artículo 6° y el inc. 6° del artículo 20° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972.

Que, mediante el Informe Legal N° 068- 2020-GAJ-MDCA, la Gerencia de Asesoría Jurídica, opina que se emita resolución de alcaldía que disponga la INHIBICIÓN de la Municipalidad Distrital de Cerro Azul, en el conocimiento y pronunciamiento respecto a los demás procedimientos administrativos que se desprendan como consecuencia de la Resolución Gerencial Municipal N° 026 – 2019 – MDCA - GM, que declara la validez y

*"Juntos lograremos el cambio"*



vigencia de la Resolución Jefatural N° 035-2018-JDPUOPC-MDCA de fecha 04 de mayo de 2018 y la Resolución Jefatural N° 077-2018-JDPUOPC-MDCA de fecha 17 de agosto de 2018, hasta que el órgano jurisdiccional resuelva el litigio surgido en los Expedientes N° 00485-2019-0-0801-JR-CI-02 del Segundo Juzgado Civil de Cañete (mejor derecho de propiedad – Partida Electrónica N° 21222344) y Expediente N° 333-2019-84-0801-JR-LA-01 del Primer Juzgado Civil de Cañete (nulidad total de actos administrativos - Resolución Gerencial Municipal N° 026-2019-MDCA-GM, Resolución Jefatural N° 035-2018-JDPUOPC-MDCA y Resolución Jefatural N° 077-2018-JDPUOPC-MDCA) y SUSPENDER el trámite administrativo incoado por "Consortio Don Carlos"; respecto a la recepción de obra de la habilitación urbana del LOTE ÚNICO ALTOMAR – Sub lote "A" del predio de 50,000.00 m2 ubicado en la Pampa Los Lobos – Zona "A" km 129.5 de la partida 21222344, en virtud a lo dispuesto por el artículo 75° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, concordante con el artículo 4° y 13° del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial aprobado por Decreto Supremo N° 017-93-JUS, salvo mandato judicial expreso que ordene lo contrario; de conformidad con los fundamentos expuestos.

Estando a lo expuesto y en uso de las facultades conferidas por el Artículo 20° inciso 6) de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades y con el visto bueno de la Gerencia Municipal y Gerencia de Asesoría Jurídica;

**SE RESUELVE:**

**ARTICULO PRIMERO. – DISPONER** la INHIBICIÓN de la Municipalidad Distrital de Cerro Azul, en el conocimiento y pronunciamiento respecto a los demás procedimientos administrativos que se desprendan como consecuencia de la Resolución Gerencial Municipal N° 026-2019-MDCA-GM, que declara la validez y vigencia de la Resolución Jefatural N° 035-2018-JDPUOPC-MDCA de fecha 04 de mayo de 2018 y la Resolución Jefatural N° 077-2018-JDPUOPC-MDCA de fecha 17 de agosto de 2018, hasta que el órgano jurisdiccional resuelva el litigio surgido en los Expedientes N° 00485-2019-0-0801-JR-CI-02 del Segundo Juzgado Civil de Cañete (mejor derecho de propiedad – Partida Electrónica N° 21222344) y Expediente N° 333-2019-84-0801-JR-LA-01 del Primer Juzgado Civil de Cañete (nulidad total de actos administrativos - Resolución Gerencial Municipal N° 026-2019-MDCA-GM, Resolución Jefatural N° 035-2018-JDPUOPC-MDCA y Resolución Jefatural N° 077-2018-JDPUOPC-MDCA) y SUSPENDER el trámite administrativo incoado por "Consortio Don Carlos"; respecto a la recepción de obra de la habilitación urbana del LOTE ÚNICO ALTOMAR – Sub lote "A" del predio de 50,000.00 m2 ubicado en la Pampa Los Lobos – Zona "A" km 129.5 de la partida 21222344, en virtud a lo dispuesto por el artículo 75° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, concordante con el artículo 4° y 13° del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial aprobado por Decreto Supremo N° 017-93-JUS, salvo mandato judicial expreso que ordene lo contrario; de conformidad con los fundamentos expuestos.

*"Juntos lograremos el cambio"*



**ARTICULO SEGUNDO.** – ENCARGAR, a la Gerencia de Secretaria General la notificación del acto resolutivo que recaiga en la presente a la Gerencia Municipal, Gerencia de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Rural, Oficina de Planeamiento Urbano, Obras Privadas y Catastro, para cumplimiento de la presente, y a las partes interesadas, para los fines que estimen conveniente.

**ARTICULO TERCERO.** - NOTIFICAR, la presente resolución a la Oficina de Informática para la publicación del mismo en la página web de la Municipalidad del Distrito de Cerro Azul.



**REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE.**

"Juntos lograremos el cambio"