



## *Municipalidad Distrital de Chaclacayo*

“Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional”

### RESOLUCIÓN DE GERENCIA DE DESARROLLO URBANO N.º 005-2022-GDU/MDCH

Chaclacayo, 06 de julio del 2022

#### EL GERENTE DE DESARROLLO URBANO DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHACLACAYO

#### VISTO:

El Expediente N° 3576-2022 de fecha 30 de mayo del 2022 presentado por la Sra. Sonia Casabona Zarate, mediante el cual solicita a) Se ordene la inmediata suspensión de los actos delictivos en propiedad privada (...) en el inmueble sito en la Av. Prolongación Los Cedros N° 101, Chaclacayo, que configuran delitos de abuso de autoridad, usurpación agravada y daños materiales. B) nulidad de oficio del acto administrativo que aprueba el expediente técnico llamado Boulevard en la Av. Prolongación Los Cedros 101, que incluye pista, veredas, áreas recreativas, mini gimnasio y otros en propiedad privada (...).

#### CONSIDERANDO:

##### PRIMERO:

El Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, señala que las Municipalidades Provinciales y Distritales son órganos de gobierno local con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; autonomía que también aparece recogida en el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, cuando señala que, las municipalidades provinciales y distritales son órganos de gobiernos local que gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia.

##### SEGUNDO:

La parte pertinente del Art. I del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, precisa 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”.

##### TERCERO:

El Artículo 10 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, señala como causales de nulidad:

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 tramites esenciales para su adquisición.

4. Los actos administrativos que sean constitutivos de infracción penal, o que se dicten como consecuencia de la misma.

CUARTO:

Mediante escrito presentado con fecha 30 de mayo de 2022, doña SONIA CASABONA ZARATE, peticona: a) Se ordene la inmediata suspensión de los actos delictivos en propiedad privada (...) en el inmueble sito en la Av. Prolongación Los Cedros N° 101, Chaclacayo, que configuran delitos de abuso de autoridad, usurpación agravada y daños materiales. B) nulidad de oficio del acto administrativo que aprueba el expediente técnico llamado Boulevard en la Av. Prolongación Los Cedros 101, que incluye pista, veredas, áreas recreativas, mini gimnasio y otros en propiedad privada (...).

QUINTO:

Se señala como fundamentos de hecho lo expuesto en el subtítulo FUNDAMENTOS DE LA SOLICITUD”, que a continuación se señalan de manera sucinta:

-Que, con fecha 23 de mayo del presente año a las cuatro de la tarde, personal de la Municipalidad de Chaclacayo, comandados por el ingeniero residente Miguel Angel Galarreta Chávez, por orden del Gerente de Desarrollo urbano, Javier Gianmarco Ingaruca Cabezas, ingresando a su domicilio ubicado en Prolongación de la Av. Los Cedros 101, Chaclacayo, con obreros con motosierras, palas, camión para talar árboles de paltos, molle andino y eucaliptos entre otros, causando daños materiales.

-Que los funcionarios han sorprendido al Alcalde, al haber ocultado documentos públicos, sentencias judiciales firmes que acreditan que el inmueble allanado es de propiedad privada desde el año 1975, actuado de mala fe, dolosamente (...). Hace referencia a sendas sentencias judiciales cuyas copias simples acompaña.

SEXTO:

La Directiva N° 001-2019-EF/63.0, Directiva General del Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones, establece las disposiciones que regulan el funcionamiento del Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones y los procesos y procedimientos para la aplicación de las fases del Ciclo de Inversión, las cuales han sido cumplidas escrupulosamente por el área a mi cargo.

SETIMO:

La recurrente conforma la sucesión intestada del que fuera Gumercindo Pomalaza Pacahuala, conforme se desprende del Asiento N° A0001 de la Partida Registral N° 13349086 del Registro de Sucesión Intestada, condición que no ha sido trasladada a la Partida N° 49088689 del Registro de Propiedad Inmueble correspondiente al inmueble ubicado en la Av. Prolongación Los Cedros 101, Chaclacayo, que en copia simple ha sido recaudada.

OCTAVO:

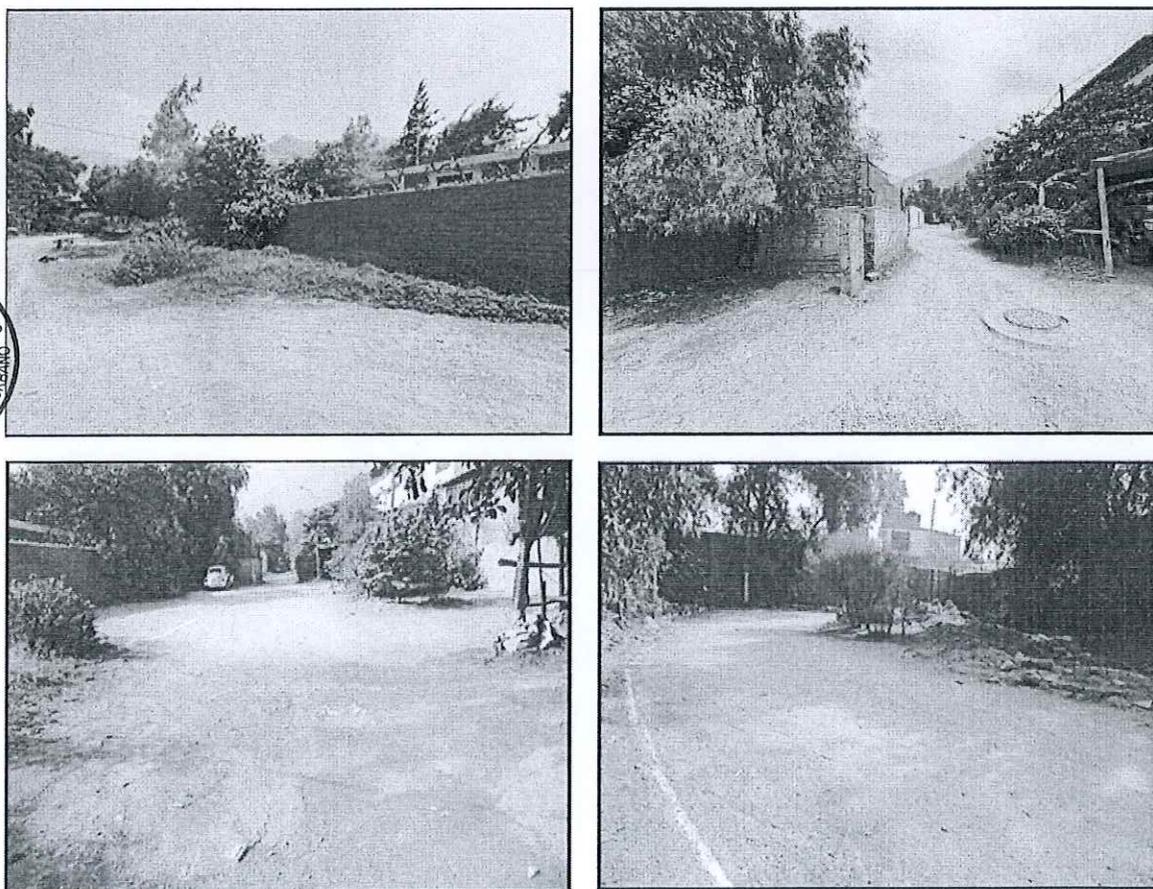
La obra denominada “CREACION DEL SERVICIO DE MOVILIDAD URBANA EN LAS VÍAS LOCALES DEL BOULEVARD PROLONGACIÓN LOS PEÑASCOS DEL DISTRITO DE CHACLACAYO - PROVINCIA DE LIMA - DEPARTAMENTO DE LIMA”, con código de Inversión N° 2531206, es una obra pública que busca el mejoramiento de las condiciones de vida de los ciudadanos. La misma que cumple con los requisitos y formalidades previstas en la Directiva N° 001-2019-EF/63.0, la



cual estable las disposiciones que regulan el funcionamiento del Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones y los procesos y procedimientos para la aplicación de las fases del Ciclo de Inversiones.

Es en ese contexto que, el día 23 de mayo del 2022, se realizó la segunda Reunión con los vecinos en la vía pública (pues el día 07 de abril de 2022, ya se había puesto en conocimiento de los pobladores la ejecución de la obra en contexto), con presencia de los vecinos del lugar, donde se realizó la presentación del Proyecto, así como también el compromiso que deben asumir los vecinos para el retiro de los vehículos una vez iniciado los trabajos, lo que consta de un Acta de Reunión, tal y conforme se evidencia del Acta de la fecha donde los vecinos concurrentes a dicha reunión, con sus firmas autorizaron lo allí acordado; al respecto se adjuntan las vistas fotográficas correspondientes.

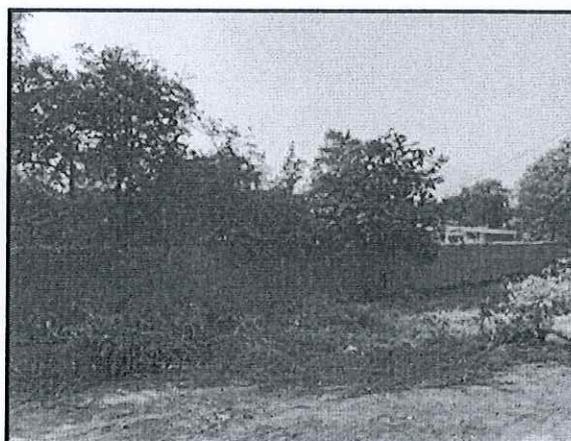
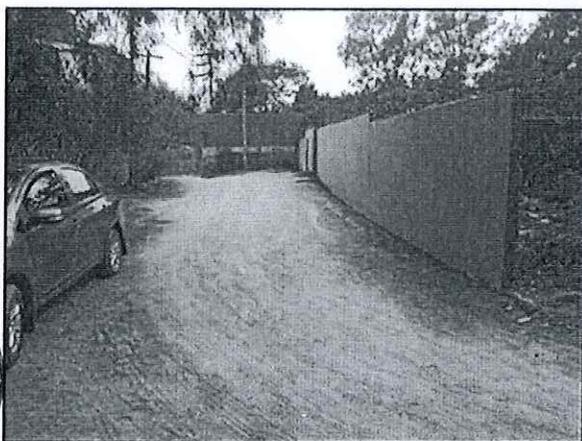
**VISTAS FOTOGRAFICAS:** Que, acredita que el terreno se encontraba baldío y libre al acceso público (28/02/2022)



Primera reunión realizada el 07 de abril del 2022



Área que colinda con la Propiedad de la solicitante



NOVENO:

De igual forma, queda evidenciado con las vistas fotográficas previas que se exponen que, el área donde debe desarrollarse y de hecho se está desarrollando la obra en mención, se encontraba totalmente baldío, sin signos exteriores que pudiera evidenciar signos de posesión de ninguna clase, por lo que de ninguna manera se puede hablar de daños materiales, causados según lo mencionado por la recurrente, por tala de árboles de platos, molle andino y eucaliptos entre otros, nada más alejado de la realidad.

Que si bien adjunta una Constatación Policial registrada con fecha 26 de mayo de 2022 a hora 10.37 am, en ningún extremo de la misma, se hace referencia a la constatación que debe realizar el efectivo policial respecto de la existencia de la tala de los árboles que menciona.

Estando a lo anteriormente señalado, se concluye que bajo ningún contexto existió o se generó los alegados daños materiales que señala en el primer punto, tanto más si la



constatación policial tiene fecha 25 de mayo de 2022, día distinto al que refiere como día de los hechos en la solicitud presentada el 30 de mayo de 2022, cuando señala como día de los hechos el 23 de mayo de 2022.

DECIMO:

Tal y conforme se ha señalado precedentemente, la obra pública que nos ocupa, ha seguido y cumplidos todos los requisitos previstos para ello, señalándose que previo a la ejecución del proyecto se realizó una visita de campo, realizando una inspección ocular, donde se pudo observar que el espacio al cual lo consideran como Propiedad Privada, se encuentra libre esto es, totalmente baldío, sin evidencias de posesión como se tiene dicho, con excepción de desmontes y quizá algún arbusto situado en zona distinta a la que alega la recurrente como "su propiedad", por lo que es considerado vía pública.

DECIMO PRIMERO:

Respecto de la Nulidad de Oficio del Acto Administrativo que aprueba el Expediente Técnico del llamado Boulevard en la Av. Prolongación Los Cedros N° 101, (...) en propiedad privada, se debe señalar que la recurrente alega derecho de propiedad que se entiende es respecto del área donde se está ejecutando la obra ya señalada, recaudando con tal fin la copia simple de la copia literal de la Partida N° 49088689, que contiene entre otros la Habilitación Urbana para uso de vivienda en terreno mancomunado respecto de un área de 3,730 m2 para vivienda y 7,487 m2 vías internas, áreas verdes y arborización.

Del numeral 8 del rubro "Descripción del Inmueble" obra el asiento registral respecto de la Habilitación Urbana para uso de Vivienda en terreno mancomunado (...), descomponiéndose en los 14 lotes signados desde: la letra "A" hasta el Lote con la letra "N", detallándose respecto de cada uno el área y la ficha donde aparece su derecho de propiedad y su correspondiente inscripción registral, en aplicación de lo previsto en la normatividad allí señalada.

DECIMO SEGUNDO:

Del INFORME N° 29-A-2022-GAT/MDCH de fecha 24 de mayo de 2022, la Gerencia de Administración Tributaria informa que el Predio ubicado en la Av. Los Cedros Lt. N –Centro de Chaclacayo, se encuentra registrado en el sistema predial a nombre de GUMERCINDO POMALAZA PACAHUALA, con Código de Contribuyente N° 10716, quien declara un área de terreno equivalente a 1,522.48 m2.

En ese sentido, si la recurrente alega derecho de propiedad, que esta área entiende es respecto del total del área donde se viene realizando la obra mencionada, empero aparte de la copia literal de la Partida N° 49088689, no adjunta medio probatorio que acredite ser propietaria de área distinta a la signada como Lote N.



DECIMO TERCERO:

A que si bien, en aplicación de las normas señaladas en el Asiento Registral señalado precedentemente, aparece inscrita la habilitación urbana para uso de vivienda en terreno mancomunado, del área inscrita en la Partida Registral N° 49088689, también es cierto que, el área que la solicitante refiere le pertenece en propiedad, pertenece a un terreno baldío, lo que se observó en la visita de campo que se realizó previo al inicio de los actos preparativos para la ejecución de la obra que se está ejecutando; tanto más si en el padrón de contribuyentes única y exclusivamente obran las inscripciones por el concepto de impuesto predial por el área a que se contraen las destinadas a vivienda, esto es, no se evidencia que la recurrente haya ejercido posesión en estos últimos tiempos respecto del área que reclama y cuya área no señala en forma clara y precisa, pues como se vuelve a señalar, el área que corresponde al desarrollo de la obra se encuentra completamente baldío, de libre tránsito público.

DECIMO CUARTO:

Las copias legalizadas que respecto de procesos judiciales adjunta, tales como del Expediente N° 262-05, que corresponde a una Acción de Amparo; Proceso Penal con Exp. N° 722-06 expedida por la Tercera Sala Penal Para Procesos Sumarios con Reos Libres, así como la que corresponde a la Impugnación de Resolución Administrativa expedida en el Exp. N° 3438-2005, han sido recaudadas al escrito de nulidad recientemente presentado por la recurrente, los mismos que no son documentos públicos al que se tenga acceso, por lo que mal hace la recurrente al señalar que, los funcionarios han ocultado éstos.

Señalando que estos documentos, evidencian la existencia en su tiempo de sendos procesos judiciales, que datan desde hace más de dieciséis años poco más poco menos; y, que se fundamentan sobre todo en un derecho de posesión en el tiempo de su trámite, no encontrándose identificado y/o delimitado en forma concreta el área en ese tiempo en conflicto.

En ese sentido, debe señalarse que, los procesos judiciales mencionados, de ninguna manera acreditan propiedad respecto del área donde esta Entidad ha dispuesto realizar la obra pública, por lo que este extremo no tiene mayor asidero.

DECIMO QUINTO:

El Expediente Técnico cuya nulidad persigue la solicitante SONIA CASABONA ZARATE, cumple con los requisitos previstos para ello, en tanto que contiene todos los requisitos para su APROBACION y que a continuación se detallan:

- ✓ Formato N°05-A, registro de idea en el Banco de Inversiones del MEF, con código de idea N°167010
- ✓ Formato N°07-A viabilidad al proyecto en el Banco de Inversiones del MEF.
- ✓ Incorporación al PMI (Programación Multianual de Inversiones) y disponibilidad presupuestal, por parte de la Gerencia de Planeamiento y Presupuesto



- ✓ Formato N°08-A: Registro en la Fase de Ejecución
- ✓ Informe de la Subgerencia de Inversión Pública, solicitando aprobación de Expediente mediante ACTO RESOLUTIVO a la Gerencia de Desarrollo urbano

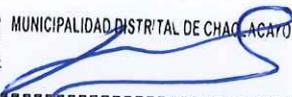
Estando a lo anteriormente señalado, se concluye que la Resolución N°002-2022-GDU/MDCH, que aprueba el Expediente Técnico, cuya nulidad se persigue la solicitante SONIA CASABONA ZARATE, cumple con los requisitos previstos para ello, por lo que la nulidad así formulada deviene en manifiestamente improcedente,

Por estos fundamentos, **SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Declarar **IMPROCEDENTE**, la solicitud presentada por la Sra. Sonia Casabona Zarate, conforme a los argumentos antes señalados.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** **NOTIFIQUESE** la presente resolución a la administrada.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

 MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHACLACAYO  
  
-----  
Ing. Javier G. Ingaruca Cabezas  
Gerente de Desarrollo Urbano