



Municipalidad Distrital  
Calana

## RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 020-2019-A/MDC

Calana, 08 de Enero de 2019

**VISTO:** El Informe N° 657-2018-GIDU/MDC DE 13 de Diciembre de 2018, Informe Nro. 83-2018-GAJ-MDC de 23 de Noviembre de 2018, Informe N° 127-2018-EFPUCM-GIDU/MDC de fecha 07 de Noviembre del 2018, Informe Nro. 613-2018-GIDU/MDC de 09 de Setiembre de 2018, y;

### CONSIDERANDO:

Que, a mérito del escrito con Registro N° 4223 de fecha 30 de octubre de 2018, presentada por Edith Mery Pérez Cohaila en la que solicita oposición al trámite administrativo relacionado con el inmueble Fundo Rustico denominado "El Olivo" del Distrito de Calana, Provincia y Departamento de Tacna, inscrito en la Ficha N° 003390 que corresponde a la Partida N° 05116071 del Registro de la Propiedad Inmueble de Tacna Sección Especial de Predios Rurales; concretamente en el cambio de uso y reconocimiento del citado predio que formulo la Constructora e Inmobiliaria Tikai Wasi SAC representada por el señor Regis Yuliano López Vásquez, acción que busca dejar sin efecto todo acto administrativo a resolver dado que la titularidad del Fundo está para pronunciarse en el Poder Judicial de Tacna, a través del proceso de División y Partición de Bienes según Expediente N° 1934-2009, Segundo Juzgado Civil de la Corte Superior de Tacna.

Que, en atención al Informe N° 127-2018-EFPUCM-GIDU/MDC de fecha 07 de Noviembre de 2018, la Jefa de Equipo Funcional de Planeamiento Urbano, Catastro y Margesí – GIDU, da cuenta que según la documentación pendiente de su despacho se ha recibido el Expediente con Registro N° 1294-2018-GIDU/MDC donde el señor Regis Yuliano López Vásquez, solicita Licencia de Habilitación Modalidad C por un área de 4.84 Ha ubicadas dentro del Fundo El Olivo, inscrita con P.E. con N° 05116071, indica que el predio rustico en el Distrito de Calana, cuenta con una área de 7 Ha y 6800.00 m2 y se inscribe la transferencia de acciones y derechos por aporte de capital del 66.66% como copropietario de una extensión correspondiente a una área de 51194.88 m2 (5.119 Has), que en los documentos técnicos no se traza la extensión total del predio adquirida por la Constructora e Inmobiliaria Tikai Wasi SAC.; así como también no se suscribe a los demás copropietarios. Que, mediante Informe N°120-2018-EFPUCM-GIDU/MDC, se realiza la revisión y evaluación del Expediente de Habilitación Urbana Modalidad C, el cual se declaró como OBSERVADO dicho trámite, toda vez que la parte interesada no cumplió con lo establecido al R.N.E y la Ley N° 29090, D.S. 008-2013-VIVIENDA, D.S. 014-2015-VIVIENDA y sus modificaciones. Que, el proyecto de habilitación será de TIPO 5 según lo establecido en el RNE Norma TH.010, artículo 9: "Corresponde a Habilitaciones Urbanas con construcción simultánea, pertenecientes a programas de promoción del acceso a la propiedad privada de la vivienda. No tendrán limitación en el número, dimensiones o área mínima de los lotes resultantes y se podrán realizar en áreas calificadas como Zonas de Densidad Media (R3 y R4)..., estableciendo un área de aportes del 10%". Además que, en el PDU 2009-2018, ZONIFICACIÓN Y EQUIPAMIENTO URBANO, lamina P/P.U.C.30, el predio se encuentra zonificado como AGRICOLA SOSTENIBLE (AS), por lo que el administrado deberá de realizar el cambio de zonificación de uso de suelo a ZONIFICACION RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA (R3), dicha área deberá ser independizada del predio matriz para su habilitación y que adjunte documentos que acredite su participación en programas de promoción del acceso a la propiedad privada con construcción simultánea.

Que, mediante Informe N° 83-2018-GAJ-MDC de fecha 23 de Noviembre de 2018, el Gerente de Asesoría Jurídica concluye que la Municipalidad Distrital de Calana se inhiba de conocer del procedimiento administrativo referido a la oposición planteada por Edith Mery Pérez Cohaila signada con Registro N° 4223 de fecha 30 de octubre del 2018 y a la continuación del trámite del señor Regis Yuliano López Vásquez, sobre obtención de Licencia de Habilitación Urbana Modalidad C. sobre el terreno del Fundo El Olivo, hasta que el órgano jurisdiccional resuelva el litigio del proceso de División y Partición de Bienes según Expediente N° 1934-2009, seguido en el Segundo Juzgado Civil de la Corte Superior de Tacna.

Que, el artículo 116° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 006-2017-JUS, dice: SOLICITUD EN INTERÉS PARTICULAR DEL ADMINISTRADO "Cualquier administrado con capacidad jurídica tiene derecho a presentarse personalmente o hacerse representar ante la autoridad administrativa, para solicitar por escrito la satisfacción de su interés legítimo, obtener la declaración, el reconocimiento u otorgamiento de un derecho, la constancia de un hecho, ejercer una facultad o formular legítima oposición".

De igual forma, el Artículo IV inciso 1 numeral 1.1., Título Preliminar del citado TUO, refiere: PRINCIPIO DE LEGALIDAD "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".

En el mismo sentido, el Artículo IV inciso 1 numeral 1.2., Título Preliminar del precitado TUO, establece: PRINCIPIO DEL DEBIDO PROCEDIMIENTO "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".

Asimismo, el Artículo 115° del mencionado TUO, prevé: DERECHO DE PETICIÓN ADMINISTRATIVA El artículo 115.1 *Cualquier administrado, individual o colectivamente, puede promover por escrito el inicio de un procedimiento administrativo ante todas y cualesquiera de las entidades, ejerciendo el derecho de petición reconocido en el Artículo 2 inciso 20) de la Constitución Política del Estado. El artículo 115.2 "El derecho de petición administrativa comprende las facultades de presentar solicitudes en interés particular del administrado, de realizar solicitudes en interés general de la colectividad, de*

## RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 020-2019-A/MDC

Calana, 08 de Enero de 2019

**contradecir actos administrativos, las facultades de pedir informaciones, de formular consultas y de presentar solicitudes de gracia.** El artículo 115.3 "Este derecho implica la obligación de dar al interesado una respuesta por escrito dentro del plazo legal".

Que, el Artículo 73° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 006-2017-JUS, estipula: CONFLICTO CON LA FUNCIÓN JURISDICCIONAL El Artículo 73.1 "Cuando, durante la tramitación de un procedimiento, 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". El Artículo 73.2 "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 es comunicada al Procurador Público correspondiente para que, de ser el caso y convenir a los intereses del Estado, se apersona al proceso".

Que, respecto de la omisión de la formalidad establecida en el Artículo 73° del referido TUO, se debe señalar el numeral 1.9 del artículo IV Título Preliminar del mismo TUO, norma acotada que establece; PRINCIPIO DE CELERIDAD.- "Quiénes participan en el procedimiento deben ajustar su actuación de tal modo que se dote al trámite de la máxima dinámica posible, evitando actuaciones procesales que dificulten su desenvolvimiento o constituyan meros formalismos, a fin de alcanzar una decisión en tiempo razonable, sin que ello releve a las autoridades del respeto al debido procedimiento o vulnere el ordenamiento".

Que, el inciso 2 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú establece la independencia en el ejercicio de la función jurisdiccional como unos de los principios y derechos de dicha función, precisando que: "Ninguna autoridad puede avocarse a causas pendientes ante el órgano jurisdiccional ni interferir en el ejercicio de sus funciones";

Que, según el artículo 4° de Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial aprobado por el Decreto Supremo N° 017-93-JUS establece que: "Toda persona y autoridad está obligada a acatar y dar cumplimiento a las decisiones judiciales o de índole administrativa, emanadas de autoridad judicial competente, en sus propios términos, sin poder calificar su contenido o sus fundamentos, restringir sus efectos o interpretar sus alcances, bajo la responsabilidad civil, penal o administrativa que la ley señala. 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. No se puede dejar sin efecto resoluciones judiciales con autoridad de cosa juzgada, ni modificar su contenido, ni retardar su ejecución, ni cortar procedimientos en trámite, bajo la responsabilidad política, administrativa, civil y penal que la ley determine en cada caso. Esta disposición no afecta el derecho de gracia"

Que, artículo 13° del de Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial aprobado por el Decreto Supremo N° 017-93-JUS, en la cual determina 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. (...) "

Que, del texto de las citadas normas, podemos deducir que la oposición es un procedimiento administrativo para impugnar los actos administrativos emitidos por la administración y los procedimientos que se encuentran en trámite. En el caso, que nos ocupa, la administrada para sustentar su pretensión ha señalado que presento ante la Municipalidad Distrital de Calana un escrito de oposición a la solicitud de cambio de uso y reconocimiento del inmueble Fundo Rustico denominado "El Olivo" comprensión del Distrito de Calana, Provincia y Departamento de Tacna, inscrito en la Ficha N° 003390 que corresponde a la Partida N° 05116071 del Registro de la Propiedad Inmueble de Tacna Sección Especial de Predios Rurales, el cual fue solicitado por la Constructora e Inmobiliaria Tikai Wasi SAC representada por el señor Regis Yuliano López Vásquez. Con ese propósito hizo presente a la Administración la existencia del proceso judicial tramitado por ante el Segundo Juzgado Civil de la Corte Superior de Tacna, N° 1934-2009, en el que se viene discutiendo la División y Partición de Bienes del citado predio, dentro del cual se encuentra el área que se pretende afectar con el cambio de zonificación. En este sentido, al existir una causa pendiente ante el Poder Judicial, referida a la titularidad del predio que sería afectado por el cambio de uso u otros derechos reales, la Administración se encontraría impedida de atender lo solicitado. Ello, debido a que, la norma que la regula contiene reglas, bajo la cual debe ser tramitada por los propietarios o promotores del predio afectado, y se pueda determinar a quién corresponde la legitimidad para formular este tipo de solicitud, su análisis por parte de la Administración es esencial para dictar una respuesta razonada y correctamente motivada en este tipo de asuntos.

Ante dicha circunstancia, estando a las normas citadas sobre el conflicto con la función jurisdiccional, se desprende que existen determinados presupuestos que deben concurrir necesariamente para que proceda la inhibición, los cuales han sido recogidos por la doctrina y desarrollados por Juan Carlos Morón Urbina de la manera siguiente: "a) Una cuestión contenciosa suscitada entre dos particulares dentro de un procedimiento administrativo. (...) Por este supuesto se trata que en ambas vías se encuentren tramitando simultáneamente procesos que mantienen vinculación, y por ende, debe prevalecer la instancia judicial a la administrativa. (...) b) Que la cuestión contenciosa verse sobre relaciones de derecho privado. Que el contenido esencial de la materia discutida sea inherente al derecho privado y regulado conforme a sus normas, y no de derecho público. (...) c) Necesidad de obtener el pronunciamiento judicial previo para poder resolver el asunto planteado ante la administración. En este caso, se requiere no solo que la materia civil del conflicto y el asunto administrativo sometido al conocimiento de la autoridad, tengan vinculación, o sean relativos a un mismo tema, sino que tengan relación de interdependencia, de modo que lo resuelto en la vía judicial sea supuesto



Municipalidad Distrital  
Calana

## RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 020-2019-A/MDC

Calana, 08 de Enero de 2019

de hecho para la resolución del caso administrativo. (...) d) Identidad de sujetos, hechos y fundamentos. La segunda exigencia de contenido es que entre la materia judicial y la administrativa deba existir identidad entre las partes que están en el procedimiento administrativo, identidad entre los hechos que se vienen instruyendo en ambos procedimientos, y además los fundamentos de las pretensiones deben también ser los mismos. (...) "

Entonces, en atención a lo dispuesto por el artículo 64, inciso 64.1, del TUO de la Ley N° 27444, "cuando, durante la tramitación de un procedimiento, 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"; debiendo precisar que lo preceptuado por este inciso es complementado por el numeral siguiente, de acuerdo al cual, una vez "(...) 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 apreciación conjunta de estas normas permite desprender entonces que la ratio que las justifica estriba en el hecho de evitar que la Administración pueda avocarse a decidir directa o indirectamente sobre asuntos que son objeto de conocimiento de los órganos del Poder Judicial; y ello debido a que una práctica como esta no solo implicaría una vulneración a lo dispuesto en el artículo 4 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, sino que además, implicaría una vulneración al derecho a la tutela procesal efectiva de quienes a pesar de haber sometido un asunto a la jurisdicción del Poder Judicial, se ven afectados por actos de la Administración que desconocen los alcances del litigio en trámite, actuando en contra de los intereses discutidos en el proceso jurisdiccional sin existir una decisión firme que los dilucide. Y si bien el inciso 64.2 del artículo 64 de la Ley N° 27444 hace referencia a que la autoridad administrativa "podrá" determinar su inhibición, ello no puede interpretarse de ningún modo como una consecuencia sometida al puro arbitrio de la Administración, sino como una consecuencia natural a la situación verificada, pues lo contrario implicaría una clara contradicción a los fines de la norma. Pues bien, en este caso ya se ha mencionado que para la solución de cualquier solicitud de Licencia de Habilitación Urbana Modalidad C. resulta imprescindible para la administración las exigencias previstas en el R.N.E y la Ley N° 29090, D.S. 008-2013-VIVIENDA, D.S. 014-2015-VIVIENDA y sus modificaciones, debido a que esta norma determina taxativamente quién es el sujeto legitimado por la ley para formular este tipo de solicitudes, atribuyendo esta posibilidad a quien será propietario o promotor del predio que será afectado con el cambio. En este sentido, se advierte con meridiana claridad que para resolver la oposición formulada por la solicitante, es esencial que se determine a quien corresponde la propiedad sobre el bien que será afectado con la Licencia en mención, dado que el fundamento de la oposición radica justamente en el hecho de que Constructora e Inmobiliaria Tikai Wasi SAC carece de dicha calidad. En este contexto, es evidente que para dar respuesta a la solicitud de oposición y de obtención de Licencia de Habilitación Urbana Modalidad C, es necesario contar previamente con una decisión judicial firme en el Expediente N° 1934-2009, dentro del cual se debate justamente la propiedad del predio (División y Partición de Bienes), ya que sólo con ello se podrá tener certeza de la legitimidad para con su pedido.

Que, estando a lo antes mencionado, a través de las copias imprimidas de la página web del Poder Judicial respecto al Expediente Judicial señalado por la opositora, que ha sido incorporada a este procedimiento, se verifica de la existencia de un proceso judicial donde se debate una cuestión litigiosa suscitada entre los mismos administrados que actúan en este procedimiento administrativo versando sobre determinadas relaciones de derecho privado, existiendo la necesidad objetiva de obtener un pronunciamiento judicial previo para poder resolver el asunto planteado ante la administración, por tanto la Municipalidad Distrital de Calana debe inhibirse, siendo de aplicación lo dispuesto por el artículo 73.1 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 006-2017-JUS; bajo este contexto corresponde declarar la inhibición establecida en el artículo 73.2 del mencionado TUO, en el sentido de inhibirse del conocimiento del procedimiento administrativo.

Estando a las consideraciones antes expuestas y en uso de las facultades concedidas por el artículo 194° de la Constitución Política del Estado, Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, y las visaciones de la Gerencia Municipal, Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Rural y Gerencia de Asesoría Jurídica.

### SE RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO:** DISPONER LA INHIBICIÓN de la Municipalidad Distrital de Calana en el conocimiento del presente caso descrito y **SUSPENDER** el trámite administrativo en mención hasta que el Órgano Jurisdiccional resuelva el litigio que se describe en la parte considerativa de la presente resolución.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** ENCARGAR a la Oficina de Secretaría General que notifique la presente Resolución a los interesados.

**ARTÍCULO TERCERO:** ENCARGAR al Equipo Funcional de Soporte Informático la publicación de la presente Resolución en la Página web de la Entidad.

**ARTÍCULO CUARTO:** NOTIFICAR la presente Resolución a las demás instancias correspondientes conforme a lo prescrito por Ley.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CALANA

Juan Ramos Arocútipa  
ALCALDE