



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE - LIMA

"Año de la lucha contra la corrupción y la impunidad"

RESOLUCIÓN DE GERENCIA DE OBRAS, DESARROLLO URBANO Y RURAL

N° 505-2019-GODUR-MPC

San Vicente de Cañete, 26 de junio de 2019

LA GERENCIA DE OBRAS, DESARROLLO URBANO Y RURAL DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE, PROVINCIA DE CAÑETE, REGION LIMA.

VISTO; el expediente N°10186-18, el administrado Oscar Jauregui Vargas, en calidad de miembro directivo de la Asociación de Jóvenes Cañetanos, con domicilio procesal en la Av. La Mar N° 375 - Imperial - Cañete - Lima, solicita Certificado de Negativo de Catastro del predio ubicado en (ANTES) Jr. O'Higgins N° 256, (AHORA) Jr. O'Higgins N°532, distrito de San Vicente, Provincia de Cañete, y otros según lo siguiente:

N°	Fecha	Exp. N°	TRAMITE	NOMBRES Y APELLIDOS	RAZON SOCIAL	UBICACION	AREA
1	16/10/2019	10186-2018	CERTIFICADO NEGATIVO DE CATASTRO	OSCAR JAUREGUI VARGAS	ASOCIACION DE JOVENES CAÑETANOS	(ANTES) Jr. O'Higgins N° 256, Lote 1, (AHORA) Jr. O'Higgins N°532, distrito de San Vicente, Provincia de Cañete, departamento de Lima	180.46 m²
2	16/10/2019	10187-2018	CERTIFICADO NEGATIVO DE CATASTRO	OSCAR JAUREGUI VARGAS	ASOCIACION DE JOVENES CAÑETANOS	(ANTES) Jr. O'Higgins N° 256, Lote 2, (AHORA) Jr. O'Higgins N°532, distrito de San Vicente, Provincia de Cañete, departamento de Lima	70.22 m².
3	16/10/2019	10188-2018	VISACION DE PLANO	OSCAR JAUREGUI VARGAS	ASOCIACION DE JOVENES CAÑETANOS	(ANTES) Jr. O'Higgins N° 256, Lote 1, (AHORA) Jr. O'Higgins N°532, distrito de San Vicente, Provincia de Cañete, departamento de Lima	180.46 m²
4	16/10/2019	10189-2018	VISACION DE PLANO	OSCAR JAUREGUI VARGAS	ASOCIACION DE JOVENES CAÑETANOS	(ANTES) Jr. O'Higgins N° 256, Lote 2, (AHORA) Jr. O'Higgins N°532, distrito de San Vicente, Provincia de Cañete, departamento de Lima,	70.22 m².



"Cañete, Cuna y Capital del Arte Negro Nacional"

Jr. BOLOGNESI N° 250, SAN VICENTE, PROVINCIA CAÑETE, REGION LIMA, TELEF. (01) 581-2387

Pág. Web www.municañete.gob.pe



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE - LIMA

"Año de la lucha contra la corrupción y la impunidad"

5	01/04/2019	3001-2019	VISACION DE PLANO	MIGUEL ARMANDO FERNANDEZ VALENCIA	ASOCIACION DE JOVENES CAÑETANOS	(ANTES) Jr. O'Higgins N° 256, Lote 2, (AHORA) Jr. O'Higgins N°532, distrito de San Vicente, Provincia de Cañete, departamento de Lima,	70.22 m².
6	01/04/2019	3002-2019	CERTIFICADO NEGATIVO DE CATASTRO	MIGUEL ARMANDO FERNANDEZ VALENCIA	ASOCIACION DE JOVENES CAÑETANOS	(ANTES) Jr. O'Higgins N° 256, Lote 2, (AHORA) Jr. O'Higgins N°532, distrito de San Vicente, Provincia de Cañete, departamento de Lima,	70.22 m².
7	01/04/2019	3003-2019	CERTIFICADO NEGATIVO DE CATASTRO	MIGUEL ARMANDO FERNANDEZ VALENCIA	ASOCIACION DE JOVENES CAÑETANOS	(ANTES) Jr. O'Higgins N° 256, Lote 1, (AHORA) Jr. O'Higgins N°532, distrito de San Vicente, Provincia de Cañete, departamento de Lima,	180.46 m²
8	01/04/2019	3004-2019	VISACION DE PLANO	MIGUEL ARMANDO FERNANDEZ VALENCIA	ASOCIACION DE JOVENES CAÑETANOS	(ANTES) Jr. O'Higgins N° 256, Lote 1, (AHORA) Jr. O'Higgins N°532, distrito de San Vicente, Provincia de Cañete, departamento de Lima	180.46 m²



CONSIDERANDO:

Que, el Administrado ha presentado la siguiente documentación:

- Solicitud dirigida al Alcalde Provincial
- Copa simple del Testimonio de la Escritura Pública de Compra -Venta otorgado por Miguel Amaro La Rosa a favor de Asociación de Jóvenes Cañetanos, (13/11/2012) emitido por el Notario Público de Cañete Hugo M. Salas Zúñiga, del predio ubicado en el Jr. O'Higgins N° 256 San Vicente de Cañete de dos predios con área de 70.22 m² y 180.46 m²
- Documentos técnicos (plano y memoria descriptiva) elaborado por el Ing. Civil Fausto Rene Huapaya Ponce con Reg. CIP N°15102 por los dos predios de área de 70.22 m² y 180.46 m²
- Recibo de pago por concepto de carpeta N° 22617, por el importe de S/5.00 por Certificado Negativo de Catastro, con fecha (18/10/2019).
- Recibo de pago por concepto de carpeta N° 22616, por el importe de S/5.00 por Certificado Negativo de Catastro, con fecha (18/10/2019).

"Cañete, Cuna y Capital del Arte Negro Nacional"

Jr. BOLOGNESI N° 250, SAN VICENTE, PROVINCIA CAÑETE, REGION LIMA, TELEF. (01) 581-2387

Pág. Web www.municañete.gob.pe



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE - LIMA

"Año de la lucha contra la corrupción y la impunidad"

- Recibo de pago por concepto de carpeta N° 22618, por el importe de S/5.00 por Visación de Plano, con fecha (18/10/2019).
- Recibo de pago por concepto de carpeta N° 22619, por el importe de S/5.00 por Visación de Plano, con fecha (18/10/2019).
- Recibo de pago por concepto de carpeta N° 11475, por el importe de S/5.00 por Visación de Plano, con fecha (1/04/2019), y Recibo N° 14432 para visación de plano por el importe S/. 110.000 soles (02/05/2019).
- Recibo de pago por concepto de carpeta N° 11474, por el importe de S/5.00 por Certificado Negativo de Catastro, con fecha (1/04/2019), y Recibo N° 14431 para visación de plano por el importe S/. 110.000 soles (02/05/2019).
- Recibo de pago por concepto de carpeta N° 11476, por el importe de S/5.00 por Certificado Negativo de Catastro, con fecha (1/04/2019), y Recibo N° 14430 para visación de plano por el importe S/. 110.000 soles (02/05/2019).
- Recibo de pago por concepto de carpeta N° 11477, por el importe de S/5.00 por Visación de Plano, con fecha (1/04/2019), y Recibo N° 14429 para visación de plano por el importe S/. 110.000 soles (02/05/2019).

Que, el artículo 149° de la Ley N° 27444-Ley del Procedimiento Administrativo General, establece la facultad que tiene la autoridad responsable de la instrucción para disponer mediante resolución ~~inrecurso~~, la acumulación de los procedimientos en trámite que guarden conexión;

Que, a su vez, el artículo 84° del Código Procesal Civil, de aplicación supletoria a los procedimientos administrativos, establece que: Hay conexidad cuando se presentan elementos comunes entre distintas pretensiones o, por lo menos, a ellas";

Que, conforme se desprende de los antecedentes, el Expediente N° 10186-2018, 10187-2018, 10188-2018, 10189-2018, 3001-2019, 3002-2019, 3003-2019 y 3004-2019, se encuentran referidos a la solicitud de la Asociación de Jóvenes Cañetanos, solicitan Visación de Plano y Certificado Negativo de Catastro;

Que, en atención a ello, existe conexidad entre los procedimientos tramitados mediante el expediente N° 10186-2018, 10187-2018, 10188-2018, 10189-2018, 3001-2019, 3002-2019, 3003-2019 y 3004-2019, toda vez que son aines entre si al encontrarse referidas a la solicitud de Visación de Plano y Certificado Negativo de Catastro, por lo que corresponde. Acumular el expediente N° 10187-2018, 10188-2018, 10189-2018, 3001-2019, 3002-2019, 3003-2019 y 3004-2019 al expediente N° 10186-2018.

Que, con **Exp. N° 0767-2013-0-0801-JR-CI-01 - Corte Superior de Justicia de Cañete Sala Civil**

Demandante: Asociación de Jóvenes Cañetanos

Demandado: Carlos Alberto Benavides Donayre

Materia: Desalojo por Ocupación Precaria

Resolución numero tres (22/08/2017)

Conforme se desprende de la demanda, el demandante Asociación de Jóvenes Cañetanos pretende se ordene al demandado Carlos Alberto Benavides Donayre, la entrega a su favor del inmueble ubicado (ANTES) Jr. O'Higgins N° 256, Lote 2, (AHORA) Jr. O'Higgins N°532, distrito de San Vicente, Provincia de Cañete, departamento de Lima, con un área de 70.22 m². y sustentando su pretensión alega que es la persona jurídica inscrita en la partida N°21179895 de los registros públicos de esta ciudad, agrega el predio sub litis es de su propiedad al haberlo adquirido el (13/03/1975) y que de la parte demandada carece de título alguno que sustente su posesión sobre dicho predio.

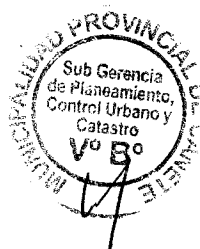
Es indudable que la junta directiva antes revelada ya tiene vencido su directivo, pero ello en modo alguno determina la extensión de la Asociación adquiriente, pues, en caso de acefalia, es procedente la elección de nueva junta directiva hasta por tres vías:

- a) Solicitud de asamblea formulada por no menos de la décima parte de los asociados ante el juez de primera instancia del domicilio de la asociación dentro de un proceso sumarísimo (art. 85°),
- b) Convocatoria directa realizada por el último presidente y solo para esos efectos (aplicación extensiva de la Resolución N° 202-2001-SUNARP/ SN² y la Resolución N° 331-2001-SUNARP/ SN³) y
- c) Asamblea universal con asistencia de todos los asociados (artículo 84°).

"Cañete, Cuna y Capital del Arte Negro Nacional"

Jr. BOLOGNESI N° 250, SAN VICENTE, PROVINCIA CAÑETE, REGION LIMA, TELEF. (01) 581-2387

Pág. Web www.municañete.gob.pe





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE - LIMA

"Año de la lucha contra la corrupción y la impunidad"

Carece de sustento jurídico aseverar que la Asociación demandante es la misma que la asociación adquiriente del predio sub litis, por el hecho que los once asociados de la primera forman parte de los cincuenta asociados que integran la Asociación Adquiriente; pues, se requiere que los aludidos once asociados hayan sido designados en asamblea de la Asociación adquiriente para expresar su voluntad.

Resuelve: **REVOCAR** la sentencia (Resolución Número Diecisiete) de fecha dos de marzo último dictada por el Juzgado Especializado en lo Civil de Cañete, que declara Fundada la demanda de fojas veinticinco a treinta; y en consecuencia, ordena que la parte demandada haga entrega a favor de la parte demandada **HAGA ENTREGA A FAVOR DE LA PARTE DEMANDANTE EL PREDIO URBANO UBICADO EN Jr. O'Higgins N° 532 (antes 256) de esta ciudad, de un área de 250.68 m2; Y REFORMANDOLA**, se declara **INFUNDADA** la demanda;

Que, se le comunicó la **Carta N° 216, 219, 220 y 221-2018-IVAH-SGPCUC-GODUR-MPC**, de fecha 08 de noviembre del 2018, tendrá que adjuntar la vigencia de poder de la Asociación de Jóvenes Cañetanos, inscrita en el registro de sociedades de la SUNARP, ello en razón de que en los archivos de esta gerencia, según expediente administrativo 2713-2017, sobre constancia de posesión a solicitud del señor Calos Alberto Benavides Donayre, otra copia de sentencia de vista, de la Sala Civil Corte Superior de Justicia de Cañete, seguida entre la ASOCIACIÓN DE JÓVENES CAÑETANOS (DEMANDANTE) y Carlos Alberto Benavides Donayre (DEMANDADO), sobre desalojo por ocupante precario respecto al mismo bien inmueble, expediente judicial N° 0767-2013-0-8001-JR-CAJH, que en su numeral 19 señala "Dado que la demandante no ha acreditado ser la misma persona jurídica que adquirió el predio sub litis, no acredita entonces derecho de dominio alguno sobre dicho predio y, por ende, no puede ampararse su posición de desalojo del demandado sobre dicho predio", por ende, fue declarado INFUNDADA la citada demanda interpuesta por su representada. En tal sentido, deberá adjuntar la vigencia de poder actualizada, según lo indicado en líneas arriba. Por consiguiente se le otorga un plazo de 2 días calendario de recepcionado la presente, deberá presentar los descargos correspondientes, bajo apercibimiento de declarar improcedente y derivar al archivo definitivo;

Que, con **Proveído N° 007-2018**, de fecha 17 de enero del 2019, se solicita opinión legal sobre un Acta de Audiencia Única documento adjunto;

Que, con **Informe Legal N° 049-2019-VALA-GODUR-MPC**, de fecha 01 febrero del 2019, informa sobre el particular, el Art. 62° de la Ley 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, sobre la representación de personas jurídicas señala que "Las personas jurídicas pueden intervenir en el procedimiento a través de sus representantes legales, quienes actúan premunidos de los respectivos poderes". En el presente caso, el recurrente carece con tales facultades, la misma que se va dilucidar una vez concluido el proceso judicial, en consecuencia, el recurrente carece de capacidad procesal, por lo que tiene impedimento legal para que pueda ser considerado como administrado;

Que, con **Carta N° 077-2019-CRLM-SGPCUC-GODUR-MPC**, de fecha 08 de febrero del 2019, se le comunica el informe legal indicado en líneas arriba;

Que, con **Informe 880-2019-CRLM-SGPCUC-GODUR-MPC**, de fecha 25 de junio del 2019 opina por la improcedencia, al amparo del Art. 62° de la Ley 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, sobre la representación de personas jurídicas señala que "Las personas jurídicas pueden intervenir en el procedimiento a través de sus representantes legales, quienes actúan premunidos de los respectivos poderes". En el presente caso, el recurrente carece con tales facultades, la misma que se va dilucidar una vez concluido el proceso judicial, en consecuencia, el recurrente carece de capacidad procesal, por lo que tiene impedimento legal para que pueda ser considerado como administrado;

"Cañete, Cuna y Capital del Arte Negro Nacional"

Jr. BOLOGNESI N° 250, SAN VICENTE, PROVINCIA CAÑETE, REGION LIMA, TELEF. (01) 581-2387

Pág. Web www.municipalidaddecanete.gob.pe



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE - LIMA

"Año de la lucha contra la corrupción y la impunidad"

Que, se ha procedido teniendo como Marco Normativo el TUO de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, la Ordenanza N° 017-2013- MPC, que aprueba el Plan de Desarrollo del Distrito de San Vicente de fecha 30 de abril del 2013 tiene una Zonificación de Uso Residencial Densidad Media (R.D.M.);

Que, de conformidad a la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, a la Resolución de Alcaldía N° 332-90-AL, sobre Desconcentración de Procesos Decisorios a la Resolución N° 383-2001-AL, sobre delegación de facultades y al Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA) y estando a lo expuesto:

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- ACUMULAR el procedimiento administrativo con expediente N° 10187-2018, 10188-2018, 10189-2018, 3001-2019, 3002-2019, 3003-2019 y 3004-2019 al procedimiento seguido mediante expediente N° 10186-2018, al guardar estos procedimientos conexión

Artículo 2°.- DECLARAR improcedente los procedimientos de Visación de Plano y Certificado Negativo de Catastro de los predios ubicados en: 1) (ANTES) Jr. O'Higgins N° 256, Lote 1, (AHORA) Jr. O'Higgins N° 532, distrito de San Vicente, Provincia de Cañete, departamento de Lima, con un área de 180.46 m². 2) (ANTES) Jr. O'Higgins N° 256, Lote 2, (AHORA) Jr. O'Higgins N° 532, distrito de San Vicente, Provincia de Cañete, departamento de Lima, con un área de 70.22 m², a solicitud de la Asociación de Jóvenes Cañetanos, al amparo del Art. 62° de la Ley 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, sobre la representación de personas jurídicas señala que "Las personas jurídicas pueden intervenir en el procedimiento a través de sus representantes legales, quienes actúan premunidos de los respectivos poderes". En el presente caso, el recurrente carece con tales facultades, la misma que se va dilucidar una vez concluido el proceso judicial, en consecuencia, el recurrente carece de capacidad procesal, por lo que tiene impedimento legal para que pueda ser considerado como administrado; y por los considerandos expuestos en líneas arriba.

Artículo 3°.- DECLARAR que el presente acto administrativo es pasible de Nulidad en virtud del procedimiento de Fiscalización posterior establecido en el artículo 33 del TUO de la Ley N° 27444; DS N° 008/2017-JUS.

Artículo 4°.- NOTIFICAR al solicitante lo dispuesto en la presente Resolución y derívase copia a la Gerencia General para su conocimiento.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CUMPLASE Y ARCHIVASE

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE
ING. MARIA FLOR PAICO RUIZ
GERENTE DE OBRAS DE DESARROLLO URBANO Y RURAL
Reg. CIP N° 126062

"Cañete, Cuna y Capital del Arte Negro Nacional"

Jr. BOLOGNESI N° 250, SAN VICENTE, PROVINCIA CAÑETE, REGION LIMA, TELEF. (01) 581-2387
Pág. Web www.municañete.gob.pe