



## RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 223 -2023-MPCP

Pucallpa,

VISTO:

10 ABR. 2023

El Exp. Ext. N° 36434-2020, con los documentos que lo conforman, así como el Informe Legal N° 269-2023-MPCP-GM-GAJ de fecha 15/03/2023, y;

### CONSIDERANDO:

Que, mediante Resolución Gerencial N° 173-2022-MPCP-GAT de fecha 07/04/2022, la Gerencia de Acondicionamiento Territorial resolvió lo siguiente: (i) **APRUEBESE**, el **PROYECTO DE LA HABILITACIÓN URBANA PROGRESIVA "VILLA GIULIANA"** correspondiente al predio rustico denominado "Lote B2" ubicado a la altura del Km 8.200 de la Carretera Federico Basadre, margen izquierda, entrando 480m, del distrito de Callería, provincia de Coronel Portillo, departamento de Ucayali, el mismo que corre inscrito en la Partida Electrónica N° 11112540 del Registro de Predios de la Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa, a favor de la Empresa MARAMAO S.A.C; aprobándose de acuerdo a la Norma Técnica TH.030 del Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE), con la calificación: Tipo 3F, y que según el Expediente Técnico: Planos y Memoria Descriptiva que como anexo forma parte de la presente Resolución, donde consta a detalle las demás características de la propuesta formulada, en tanto que a continuación se detalla su descripción general: (...). (ii) **CALIFIQUESE**, el **PROYECTO DE HABILITACIÓN URBANA PROGRESIVA "VILLA GIULIANA"**, como una **Habilitación Urbana Residencial Tipo 3F**, de conformidad con su densidad máxima permisible y a la calidad mínima de obras, siendo su modalidad de ejecución progresiva según el cuadro siguiente: (...). (iii) **AUTORICÉSE**, la ejecución de las Obras de Habilitación Urbana en el predio materia de la presente aprobación, de acuerdo a la calificación consignada en el segundo artículo de la presente resolución, otorgándosele Licencia de Habilitación Urbana por un plazo de treinta y seis (36) meses;

Que, mediante escrito N° 01 de fecha 27/10/2022, las ciudadanas **ROSENDA LOMAS RUÍZ** y **VICTORIA INES SHAPIAMA** solicitan la Nulidad de la Resolución Gerencial N° 173-2022-MPCP-GAT de fecha 07/04/2022, ello por las consideraciones que exponen;

Que, mediante Informe N° 152-2022-MPCP-GAT-SGPUOTV-JMHZ de fecha 09/11/2022 la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, Ordenamiento Territorial y Vialidad remiten los actuados a la Gerencia de Asesoría Jurídica a fin de que se dé atención al procedimiento antes descrito;

Que, mediante Carta N° 046-2023-MPCP-GM-GAJ de fecha 28/02/2023, notificada con fecha 01/03/2023, la Gerencia de Asesoría Jurídica corre traslado del pedido de nulidad formulado a la Empresa MARAMAO S.A.C. a fin de que dentro del plazo establecido por ley se sirva presentar su descargo;

Que, mediante escrito N° 01 de fecha 08/03/2023 el ciudadano **ROBERTO SAVERI OLERZI**, Gerente General de la Empresa MARAMAO S.A.C, formula su descargo dentro del plazo otorgado (quinto día hábil) en atención a la carta descrita en el párrafo anterior;

### Base Legal:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Estado, en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, establece que las municipalidades provinciales y distritales son órganos de gobierno local, que tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, estableciéndose dicha autonomía en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, para efectos del presente análisis, es necesario indicar que el TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General - Ley N° 27444, establece en su artículo IV del Título Preliminar que los procedimientos administrativos se sustentan, entre otros, en los siguientes principios: "1.1. **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. 1.2. **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;



Que, del mismo modo, el artículo 8° de la LPAG indica: "**Es válido el acto administrativo dictado conforme al ordenamiento jurídico**"; en esa línea el artículo 9 prescribe: "**Todo acto administrativo se considera válido en tanto su pretendida nulidad no sea declarada por autoridad administrativa o jurisdiccional, según corresponda**". (Énfasis agregado);

Que, igualmente, el artículo 217° de la LPAG indica: "**(...) Conforme a lo señalado en el Artículo 120, 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** señalados en el artículo siguiente. 216.2 Sólo son impugnables los actos definitivos que ponen fin a la instancia y los actos de trámite que determinen la imposibilidad de continuar el procedimiento o produzcan indefensión (...)". (Énfasis agregado);

Que, asimismo, el artículo 10° de la LPAG señala: "**Son vicios del acto administrativo, que causan su nulidad de pleno derecho, los siguientes: 1. La contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias** (...). Asimismo, el artículo 213° indica: "**213.1 En cualquiera de los casos enumerados en el Artículo 10, puede declararse de oficio la nulidad de los actos administrativos, aun cuando hayan quedado firmes, siempre que agraven el interés público o lesionen derechos fundamentales. 213.2 La nulidad de oficio solo puede ser declarada por el funcionario jerárquico superior al que expidió el acto que se invalida. Si se tratara de un acto emitido por una autoridad que no está sometida a subordinación jerárquica, la nulidad es declarada por resolución del mismo funcionario**";

#### **ANÁLISIS:**

Que, respecto al asunto que nos ocupa, es menester resaltar que el despacho de Alcaldía, se encarga de las nulidades de parte, que se formulan mediante los recursos administrativos, produciéndose con dicho pronunciamiento el agotamiento de la vía administrativa, en perfecta congruencia con lo establecido en el artículo 50° de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, así entonces, lo petitionado por las administradas **ROSENDA LOMAS RUÍZ** y **VICTORIA INES SHAPIAMA** es manifiestamente **IMPROCEDENTE**, toda vez que incumple con lo señalado en el numeral 11.1 del artículo 11° de la LPAG, el cual expresa: "**11.1. Los administrados plantean la nulidad de los actos administrativos que les conciernan por medio de los recursos administrativos previstos en el Título III Capítulo II de la presente Ley**". Asimismo, en concordancia con ello, se tiene que el numeral 218.1 del artículo 218° de la norma invocada señala lo siguiente: 218.1. Los recursos administrativos son: a) **Recurso de reconsideración** b) **Recurso de apelación**. Siendo que, del escrito presentado con fecha 27/10/2022 por las nulidicentes, se evidencia que el mismo no constituye recurso administrativo alguno;

Que, sin embargo, estando a la facultad otorgada mediante los artículos 11° y 213° del TUO de la LPAG, es necesario realizar una evaluación oficiosa respecto de la validez del acto administrativo contenido en la **Resolución Gerencial N° 173-2022-MPCP-GAT** de fecha 07/04/2022, a fin de determinar si dicho "**acto administrativo**" ha sido emitido de forma válida, teniendo en cuenta los presuntos vicios puestos de conocimiento a este corporativo;

#### **Respecto a la emisión de la Resolución Gerencial N° 173-2022-MPCP-GAT de fecha 07/04/2022**

Que, las nulidicentes argumentan que los presuntos vicios existentes en el acto administrativo objeto de análisis, serían los siguientes:

- En el cuarto fundamento resalta que la Resolución materia de cuestionamiento fue dada con referencia a la Resolución de Alcaldía N° 433-2021-MPCP de fecha 22 de octubre del 2021, y que la misma fue realizada con base en el Informe N° 121-2021-MPCP-GAT-SGPUTOV-ASLRB de fecha 01 de setiembre del 2021, siendo que señalan que en el informe, se pone de conocimiento que las obras realizadas por la empresa MARAMAO SAC, se habrían realizado con presupuesto público y no con inversión privada.
- En su sexto fundamento señala que las obras presentadas por la empresa MARAMAO SAC y que se describen en el Informe N° 121-2021-MPCP-GAT-SGPUTOV-ASLRB de fecha 01 de setiembre del 2021 han sido realizadas por el Programa Regional de Infraestructura Multisectorial (PRIM), no teniendo ninguna obra realizada con dinero privado. Estos argumentos son repetidos y extendidos hasta el noveno fundamento.
- En su décimo fundamento, señala que el TUPA de la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo exige como requisitos para la ejecución de una habilitación urbana aquellos documentos que

acrediten las obras ejecutadas, como recibos de agua, electricidad, telefonía, etc. Asimismo señala que existe una denuncia contra el Sr. PLACIDO PAREJA SALINAS, por el delito de falsificación de documentos y falsa declaración en proceso administrativo en agravio de Electro Ucayali.

- En su décimo primer fundamento señalan que concerniente a la electricidad y el agua potable, el mismo no existe en la referida Habilitación Urbana; siendo que, el mismo se realiza a través de otro asentamiento humano.
- En su décimo segundo fundamento expresan con relación al Informe Técnico N° 0015-2022-ANA-AAA.U-ALA.PU/JAFP de fecha 11 de marzo del 2022, que se ha evidenciado la existencia de un cauce natural y que debido a ello el solicitante de la habilitación urbana no cuenta con la capacidad total de la misma.
- En su décimo tercer fundamento sustenta que la empresa MARAMAO SAC ha realizado la venta de lotes de terreno y que bajo esta premisa no le es posible ejecutar la habilitación urbana toda vez que no cuenta con la titularidad de la totalidad del espacio.



#### Respecto a la pertinencia del Informe N° 121-2021-MPCP-GAT-SGPUOTV-ASLRB de fecha 01 de setiembre del 2021.

Que, ahora bien, la invocación del Informe N° 121-2021-MPCP-GAT-SGPUOTV-ASLRB de fecha 01 de setiembre del 2021, mediante el cual, según señalan las nulidicentes, la Gerencia de Acondicionamiento Territorial ha determinado la existencia de obras en la referida Habilitación Urbana con presupuesto público; resulta impertinente legalmente, toda vez que de la revisión del mismo, se aprecia que no contiene expresión alguna que señale o acredite la existencia de obras que se hayan ejecutado con presupuesto público en la referida habilitación urbana, todo lo contrario el mismo refiere de manera textual que **“se debe realizar la regularización de la Habilitación Urbana Progresiva Villa Giuliana por cumplir con el procedimiento administrativo”**, adicional a ello resalta que se debe anular la Recepción de Obras Parcial e indicar el tiempo que se otorga por su Licencia de Habilitación Urbana para culminar las obras menores y poder otorgarle la recepción de las mismas al habilitador; siendo que este extremo es el que genera la emisión de la Resolución de Alcaldía N° 433-2021-MPCP de fecha 22 de octubre del 2021, el cual en su ARTÍCULO TERCERO resuelve: **DEJAR SIN EFECTO el ARTÍCULO SEGUNDO de la Resolución Gerencial N° 073-2021-MPCP-GAT de fecha 12 de febrero del 2021, que aprueba la recepción de obras parcial ejecutadas en la Habilitación Urbana Progresiva “Villas Giuliana”, ello en mérito a los sustentos técnicos y la conclusión contenido en el Informe N° 121-2021-MPCP-GAT-SGPUOTV-ASLRB de fecha 01 de setiembre del 2021.** En consecuencia, lo sustentado en el pedido de nulidad con relación a la pertinencia del Informe N° 121-2021-MPCP-GAT-SGPUOTV-ASLRB de fecha 01 de setiembre del 2021, deviene en infundado;

#### Respecto a la presunta ejecución de obras en la H.U. con presupuesto público

Que, bajo el contexto antes descrito, las nulidicentes señalan que las obras presentadas por la empresa MARAMAO SAC y que se describen en el Informe N° 121-2021-MPCP-GAT-SGPUOTV-ASLRB de fecha 01 de setiembre del 2021 han sido realizadas por el Programa Regional de Infraestructura Multisectorial (PRIM), no existiendo presuntamente ninguna obra realizada con dinero privado. En este extremo, es necesario resaltar que en el pedido objeto de análisis, las administradas solicitantes adjuntan como medio de prueba el Oficio N° 146-2021-GRU-PRIM-U.F. 005 CFB – DE, de fecha 09 de agosto del 2021 así como el proyecto de Mantenimiento a realizarse en la Habilitación Urbana Progresiva “Villa Giuliana” (ver folios 655 al 683), sin embargo de la revisión del referido medio de prueba se observa que el mismo se trata de un **mantenimiento** realizado por el Programa Regional de Infraestructura Multisectorial (PRIM) en determinadas vías de la referida Habilitación Urbana Progresiva “Villa Giuliana”, más **no se trata de una obra nueva que fuera a beneficio del habilitador, ni tampoco a se realizó la apertura de nuevas vías en la referida Habilitación Urbana, debiéndose resaltar que al momento de realizarse la inspección que dio origen a la emisión del Informe N° 121-2021-MPCP-GAT-SGPUOTV-ASLRB de fecha 01 de setiembre del 2021 estas vías de acceso ya existían.** En consecuencia lo sustentado por las solicitantes deviene en infundado;

#### Respecto a la electrificación de la Habilitación Urbana así como la denuncia contra el ciudadano Placido Pareja Salinas

Que, con relación a este extremo, es menester resaltar que la inspección que dio origen a la emisión del Informe N° 121-2021-MPCP-GAT-SGPUOTV-ASLRB de fecha 01 de setiembre del 2021 (ver folios del 612 al 620) expresa textualmente lo siguiente: **“Respecto a la energía eléctrica, no todos cuentan con los servicios de energía eléctrica en la Habilitación Urbana Progresiva Villa Giuliana. Observamos algunas cajas de registro de luz en la Habilitación Urbana (...).”** En consecuencia, se infiere que con relación al servicio de



energía eléctrica, los poseionarios de los lotes han obtenido el servicio, previo trámite con le empresa prestadora del servicio, toda vez que, de la revisión de los medios de prueba ofrecidos por las nulidicentes, no se advierte alguno que acredite la afirmación de que el servicio eléctrico proviene de otro asentamiento humano. Adicional a ello es menester resaltar que la denuncia existente contra el ciudadano Placido Pareja Salinas no tiene relevancia en el presente caso, toda vez que las responsabilidades penales son personalísimas y no corresponde a esta entidad determinar responsabilidades con relación a ello. Por lo que en este extremo lo sustentado en el pedido de nulidad resulta infundado;

#### **Respecto al cauce natural advertido mediante Informe Técnico N° 0015-2022-ANA-AAA.U-ALA.PU/JAFP**

Que, con relación a este extremo es menester resaltar que si bien es cierto el referido informe técnico pone de conocimiento la existencia de un cauce natural en la habilitación urbana objeto del presente, lo señalado por las administradas solicitantes no cuenta con suficiencia probatoria, toda vez que, no expresa de manera idónea en qué aspecto la existencia de dicho cauce natural conllevaría a dilucidar que la emisión de la Resolución Gerencial N° 173-2022-MPCP-GAT de fecha 07/04/2022 no ha cumplido con alguno de los requisitos de validez de los actos administrativos señalados en el artículo 3° de la LPAG<sup>1</sup>, ni en que extremo agravia el interés público o los derechos fundamentales. En consecuencia, el sustento expuesto en este extremo resulta infundado;

#### **Respecto a la venta de lotes por parte de la Empresa MARAMAO S.A.C.**

Que, en este extremo es menester resaltar que la Resolución de Alcaldía N° 433-2021-MPCP de fecha 22 de octubre del 2021 ha evaluado este argumento, el cual fue sustento central del pedido de nulidad objeto de pronunciamiento en dicha oportunidad, en consecuencia estese a lo señalado en el referido acto administrativo;

En consecuencia, en mérito a la evaluación oficiosa realizada por este despacho, corresponde, declarar **NO HA LUGAR**, la existencia de vicios causales de nulidad en el acto administrativo contenido en la Resolución Gerencial N° 173-2022-MPCP-GAT de fecha 07/04/2022, ello por las consideraciones previamente expuestas;

Que, mediante Informe Legal N° 269-2023-MPCP-GM-GAJ de fecha 15/03/2023, la Gerencia de Asesoría Jurídica concluyó que resulta procedente que mediante la Resolución pertinente el despacho de alcaldía resuelva lo siguiente: (i) **DECLARAR IMPROCEDENTE** el pedido de nulidad invocado a instancia de parte por las ciudadanas **ROSENDA LOMAS RUÍZ** y **VICTORIA INES SHAPIAMA**, contra la Resolución Gerencial N° 173-2022-MPCP-GAT de fecha 07/04/2022, por cuanto no fue invocada a través de un recurso, toda vez que, según el marco normativo legal vigente, la nulidad de los actos administrativos se plantea vía recurso impugnativo, conforme lo prescribe el artículo 11° y 218° del TUO de la LPAG. (ii) **DECLARAR NO HA LUGAR**, la existencia de vicios causales de nulidad en el acto administrativo contenido en la Resolución Gerencial N° 173-2022-MPCP-GAT de fecha 07/04/2022, de acuerdo a los fundamentos expuestos en la presente;

Que, en el caso concreto es preciso indicar, que las áreas intervinientes se hacen responsables del contenido de los informes generados en mérito al Principio de Segregación de Funciones, en virtud del cual, los servidores y funcionarios públicos responden por las funciones que ejercen, debiéndose delimitar la responsabilidad del Titular de la Entidad y Gerente Municipal, en la verificación que el expediente cuente con el sustento legal correspondiente. Asimismo, en virtud al Principio de Confianza, el cual opera en el marco del Principio de Distribución de Funciones y Atribuciones (obligaciones), y se fundamenta en la actuación de un servidor o funcionario público conforme al deber estipulado por las normas, confiando a su vez, en que otros

#### <sup>1</sup> **Artículo 3.- Requisitos de validez de los actos administrativos**

Son requisitos de validez de los actos administrativos:

- 1. Competencia.-** Ser emitido por el órgano facultado en razón de la materia, territorio, grado, tiempo o cuantía, a través de la autoridad regularmente nominada al momento del dictado y en caso de órganos colegiados, cumpliendo los requisitos de sesión, quórum y deliberación indispensables para su emisión.
- 2. Objeto o contenido.-** Los actos administrativos deben expresar su respectivo objeto, de tal modo que pueda determinarse inequívocamente sus efectos jurídicos. Su contenido se ajustará a lo dispuesto en el ordenamiento jurídico, debiendo ser lícito, preciso, posible física y jurídicamente, y comprender las cuestiones surgidas de la motivación.
- 3. Finalidad Pública.-** Adecuarse a las finalidades de interés público asumidas por las normas que otorgan las facultades al órgano emisor, sin que pueda habilitarse a perseguir mediante el acto, aun encubiertamente, alguna finalidad sea personal de la propia autoridad, a favor de un tercero, u otra finalidad pública distinta a la prevista en la ley. La ausencia de normas que indique los fines de una facultad no genera discrecionalidad.
- 4. Motivación.-** El acto administrativo debe estar debidamente motivado en proporción al contenido y conforme al ordenamiento jurídico.
- 5. Procedimiento regular.-** Antes de su emisión, el acto debe ser conformado mediante el cumplimiento del procedimiento administrativo previsto para su generación.

servidores actuarán reglamentariamente, operando así la presunción de que todo servidor actúa bajo el cabal cumplimiento de sus funciones y atribuciones;

Que, el artículo 6° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades (LOM) establece que la alcaldía es el órgano ejecutivo del gobierno local. El alcalde es el representante legal de la municipalidad y su máxima autoridad administrativa;

Que, con arreglo a lo dispuesto en los numerales 6 y 17 del artículo 20° de la LOM, son atribuciones del alcalde, entre otras, dictar decretos y resoluciones de alcaldía, con sujeción a las leyes y ordenanzas, así como designar y cesar al gerente municipal y, a propuesta de éste, a los demás funcionarios de confianza;

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR IMPROCEDENTE** el pedido de nulidad invocado a instancia de parte por las ciudadanas **ROSENDA LOMAS RUÍZ** y **VICTORIA INES SHAPIAMA**, contra la **Resolución Gerencial N° 173-2022-MPCP-GAT** de fecha 07/04/2022, por cuanto no fue invocada a través de un recurso, toda vez que, según el marco normativo legal vigente, la nulidad de los actos administrativos se plantea vía recurso impugnativo, conforme lo prescribe el artículo 11° y 218° del TUO de la LPAG.

**ARTICULO SEGUNDO.- DECLARAR NO HA LUGAR**, la existencia de vicios causales de nulidad en el acto administrativo contenido en la **Resolución Gerencial N° 173-2022-MPCP-GAT** de fecha 07/04/2022, de acuerdo a los fundamentos expuestos en la presente.

**ARTICULO TERCERO.- ENCARGAR** a la Oficina de Tecnología de la Información la publicación de la presente Resolución en el Portal Institucional de la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo ([www.municportillo.gob.pe](http://www.municportillo.gob.pe)).

**ARTÍCULO CUARTO.- ENCARGAR** a la Gerencia de Secretaría General la notificación y distribución de la presente Resolución.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE**



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CORONEL PORTILLO

Dra. Janet Yvone Castagne Vásquez  
ALCALDESA PROVINCIAL