



R.A. 245-2023-MPSR-J/A  
22/08/2023

## RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 245-2023-MPSR-J/A

Juliaca, 22 de agosto de 2023

### VISTO:

El Expediente Administrativo con Registro Único de Trámite N° 00059181-2022; INFORME N° 271-2023-MPSRJ-GEDU/SGCUC, emitido la Subgerencia de Control Urbano y Catastro; INFORME N° 101-2023-MPSR-J/GEDU, emitido por la Gerencia de Desarrollo Urbano; DICTAMEN LEGAL N° 174-2023-MPSRJ/GAJ, emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica; INFORME N° 059-2023-MPSR-J/GEMU, emitido por la Gerencia Municipal, y;

### CONSIDERANDO:

Que, las Municipalidades son órganos de Gobierno Local con personería jurídica de derecho público y tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, de conformidad con lo establecido en el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, concordante con el Art. II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972.

Que, conforme a lo establecido en el artículo 6° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, "la alcaldía es el órgano ejecutivo del gobierno local. El alcalde es el representante legal de la municipalidad y su máxima autoridad administrativa" como tal le corresponde implementar las medidas técnicas y administrativas orientadas por la administración municipal; y el segundo párrafo del artículo 39° del mismo cuerpo legal refiere que: "(...) El alcalde ejerce las funciones ejecutivas de gobierno señaladas en la presente ley mediante decretos de alcaldía. Por resoluciones de alcaldía resuelve los asuntos administrativos a su cargo (...)";

Que, el numeral 1.1 del Artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS; regula el Principio de legalidad, indicando que: "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";

Que, el Artículo 3° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, establece como requisitos de validez de los actos administrativos lo siguiente: "(...) **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";

Que, el Artículo 213° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, establece la Nulidad de Oficio indicando en su numeral 213.1, lo siguiente: "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";

Que, mediante Resolución Gerencial N° 278-2021-MPSR-J/GEMU de fecha 17 de agosto de 2021, el Gerente Municipal (de ese entonces) de Municipalidad Provincial de San Román – Juliaca, resuelve en su





R.A. 245-2023-MPSR-J/A  
22/08/2023

Artículo Primero. – **DECLARAR** la NULIDAD de oficio de la RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 843-2018-MPSRJ/GEDU, de fecha 31 de diciembre del 2018, en todos sus extremos, por haber incurrido en la causal de nulidad prevista y sancionada en el inciso 1 del artículo 10 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, consistente en ‘La contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias’, dado que la Resolución cuya nulidad se declara procedió aprobar, la Habilitación Urbana de la Urbanización ‘SAN PABLO I’ (sin construcción simultánea), solicitado por el administrado don EDWIN JOSE MESTAS RODRIGUEZ; en calidad de propietario del Predio Rustico denominado ‘SAN PABLO I’, se encuentra ubicada al Nor-Oeste de la ciudad de Juliaca, Provincia de San Román, Departamento de Puno. Que tiene una extensión total del precio Área: 186.765.46 m<sup>2</sup>, con un Perímetro Total: 3491.41 ml (...);

Que, mediante Expediente Administrativo con Registro Único de Trámite N° 00059181-2022 de fecha 27 de diciembre de 2022, el administrado Abg. Jorge Luis GUTIÉRREZ CARITA, en representación de María Imelda MESTAS RODRÍGUEZ y Luz Aurora MESTAS RODRÍGUEZ, solicita se declare la nulidad de oficio de la Resolución Gerencial N° 278-2021-MPSR-J/GEMU de fecha 17 de agosto de 2021, y todos los actuados administrados que han precedido a la expedición de la citada resolución gerencial (...);

Que, estando a los antecedentes y actuados, premisa normativa, fáctica y análisis legal efectuado por la Gerencia de Asesoría Jurídica mediante OPINIÓN LEGAL N° 174-2023/MPSRJ/GAJ, señala en su apartado **TERCERO**: (...) resulta que la Habilitación Urbana de la urbanización SAN PABLO I, de esta ciudad de Juliaca, primigeniamente fue APROBADO mediante Resolución de Alcaldía N° 529-2001-MPSRJ/A de fecha 26 de junio de 2001, solicitado por su verdadero propietario don GUILLERMO PABLO MESTAS CALATAYUD, dicha habilitación urbana es aprobado en un Área total de 182.804.94 m<sup>2</sup>, en mérito a la Escritura Pública N° 458, de fecha 20 de marzo de 2001, memoria descriptiva, y planos correspondientes, con las áreas de aportes reglamentarios como son; Área destinada para RECREACIÓN PÚBLICA de 15,533.81 M<sup>2</sup>., Área destinada para OTROS USOS de 1,802.98 M<sup>2</sup>., Área destinada para MINISTERIO DE EDUCACIÓN de 5,631.43 M<sup>2</sup>., y Área destinada para SERPAR de 4,356.93 M<sup>2</sup>., las mismas que son transferidos por don GUILLERMO PABLO MESTAS CALATAYUD a favor de la Municipalidad Provincial de San Román – Juliaca, mediante Escritura Pública 1,238, de fecha 20 de julio del 2001, especificadas en cada uno, suscrita ante el Notario Público Dr. Luis Alfredo Cuba Ovalle, de esta ciudad de Juliaca, inscrita en el Margesí de Bienes Municipales, así como en los Registros Públicos, es más en el Artículo Tercero de la resolución antes mencionada se establece la retención en calidad de garantía el 18% de lotes útiles hasta la presentación de los estudios definitivos de los servicios básicos, concediéndole UN (1) AÑO, a partir de la emisión de la resolución, en caso de incumplimiento a dicha disposición generará que los lotes dejados en garantía pasen a ser en forma automática de propiedad municipal, se detalla los 87 lotes, que el propietario a la fecha no ha presentado los estudios definitivos, por lo que, los lotes dejados en garantía abrían pasado a ser propiedad de la municipalidad. Como se podrá observar la referida resolución que aprueba la Habilitación Urbana SAN PABLO I, de esta ciudad de Juliaca, y la Escritura Pública de transferencia de áreas de aportes reglamentarios, desde ese momento pasan a ser propiedad de la Municipalidad Provincial de San Román – Juliaca, y el señor EDWIN JOSE MESTAS RODRIGUEZ, no podría hacer otra Habilitación Urbana sobre el terreno ya habilitado y transferido las áreas de aportes reglamentarios a favor de la Municipalidad, por lo que, es IMPROCEDENTE la petición de nulidad de oficio de la Resolución Gerencial N° 278-2021-MPSR-J/GEMU. **CUARTO**: Sin embargo, el señor EDWIN JOSE MESTAS, muy hábilmente pasando de propietario en complicidad con el Ing. OLIVER MESTAS APAZA, familiar del recurrente por MESTAS, en ese entonces ocupaba el cargo de GERENTE DE DESARROLLO URBANO, de la Municipalidad Provincial de San Román – Juliaca, aprovechando el cargo emprendieron un nuevo trámite de Habilitación Urbana con la misma denominación Urbanización SAN PABLO I, de esta ciudad de Juliaca, tramitaron en VÍA DE REGULARIZACIÓN, sin construcción simultáneo, cuando ya existía construcciones, modificando y lotizando las áreas de aportes que ya fueron transferidos a favor de la Municipalidad por su verdadero propietario don GUILLERMO PABLO MESTAS CALATAYUD, logrando su aprobación otra vez mediante Resolución Gerencial N° 843-2018-MPSRJ/GEDU, de fecha 31 de diciembre del 2018, que declara procedente la aprobación de la Habilitación Urbana Urbanización SAN PABLO I, de esta ciudad de Juliaca, (sin construcción simultáneo), solicitado por EDWIN JOSE MESTAS RODRIGUEZ, en calidad de propietario del predio rustico (cuando ya no era predio rustico), en un Área total de 186,765 46 m<sup>2</sup>., en mérito a la Escritura Pública N° 5363, de fecha 18 de julio del 2000, como se puede observar tramitaron con otra Escritura Pública, con Área distinta a lo aprobado anteriormente con la Resolución de Alcaldía N° 529-2001-MPSRJ/A., de fecha 26 de junio del 2001, seguramente con fines de lucrar ilegalmente con la venta de lotes que fueron áreas de aportes, que son de propiedad de la Municipalidad, razón por la cual y muchas más se ha declarado NULO DE OFICIO la Resolución Gerencial N° 843-





R.A. 245-2023-MPSR-J/A  
22/08/2023

2018-MPSRJ/GEDU, de fecha 31 de diciembre del 2018, con la Resolución Gerencial N° 278-2021-MPSR-J/GEMU, de fecha 17 de agosto del 2021, por vulnerar el interés público, además las recurrentes no son partes de la Habilitación Urbana San Pablo I, de esta ciudad de Juliaca, ahora las recurrentes doña Maria Imelda Mestas Rodríguez y doña Luz Aurora Mestas Rodríguez, solicitan la nulidad de oficio, alegando que vulnera las normas, muy por el contrario ellas han infringido las normas y son acreedores a las sanciones administrativas, civiles y penales, en consecuencia, resulta IMPROCEDENTE la petición de las recurrentes (...);

En el marco de lo preceptuado se puede colegir que la Resolución Gerencial N° 843-2018-MPSRJ/GEDU, de fecha 31 de diciembre del 2018, fue declarado nulo de oficio por agraviar el interés público y derechos fundamentales, vulnerando aspectos técnicos que ineludiblemente debió cumplir para obtener una Licencia de Habilitación Urbana, ya que la habilitación urbana tiene ver directamente con el interés de la población considerando el numeral 6.2 del artículo 6° del T.U.O. de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, sobre la Motivación del Acta Administrativo, que establece: *Puede motivarse mediante la declaración de conformidad con los fundamentos y conclusiones de anteriores dictámenes, decisiones o informes obrantes en el expediente, a condición de que se les identifique de modo certero, y que por esta situación constituyan parte integrante del respectivo acto. Los informes, dictámenes o similares que sirvan de fundamento a la decisión (...), y de conformidad a lo normado en el Artículo 10° de la misma Ley, CAUSALES DE NULIDAD, establece que: "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", como en este caso.*

Que, de conformidad a lo prescrito por el Artículo 73° de la Constitución Política del Perú, concordante con el Artículo 55° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, los bienes de dominio público de las Municipalidades son inalienables e imprescriptibles, por lo que, se debe realizar las acciones legales pertinentes mediante Procuraduría Pública Municipal y administrativamente sobre las áreas de aportes de Recreación Pública, Otros Usos, Ministerio de Educación y SERPAR, transferidos a favor de la Municipalidad Provincial de San Román – Juliaca, mediante Escritura Pública N° 1238, de fecha 20 de julio de 2001, otorgado por GUILLERMO PABLO MESTAS CALATAYUD, propietario legítimo de la Habilitación Urbana Urbanización SAN PABLO I, de esta ciudad de Juliaca, registrado en el Margesí de la Municipalidad, así como en los Registros Públicos.

Por las consideraciones expuestas, y en uso de las facultades conferidas en el artículo 194° de la Constitución Política del Estado, y tomando en consideración el inciso 6 del artículo 20° de la Ley Orgánica de Municipalidades N°27972;

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.** – **DECLARAR IMPROCEDENTE** la solicitud de nulidad de oficio interpuesta por el administrado Abg. Jorge Luis GUTIÉRREZ CARITA, en representación de María Imelda MESTAS RODRÍGUEZ y Luz Aurora MESTAS RODRÍGUEZ, contra la Resolución Gerencial N° 278-2021-MPSR-J/GEMU de fecha 17 de agosto de 2021, en mérito a los fundamentos facticos y de derecho expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** – **DEJAR** subsistente, lo resuelto en la Resolución Gerencial N° 278-2021-MPSR-J/GEMU de fecha 17 de agosto de 2021.

**ARTÍCULO TERCERO.** – **REMITIR**, copia de la presente resolución y de sus actuados a la Procuraduría Pública Municipal de la Municipalidad Provincial de San Román, y previa evaluación inicie las acciones legales correspondientes.

**ARTÍCULO CUARTO.** – **REMITIR**, copia de la presente resolución y de sus actuados a la Secretaría Técnica de Procedimientos Administrativos Disciplinarios de la Municipalidad Provincial de San Román – Juliaca, a fin de que proceda al deslinde de responsabilidades en quienes intervinieron en el procedimiento declarado nulo mediante la Resolución Gerencial N° 278-2021-MPSR-J/GEMU de fecha 17 de agosto de 2021.





R.A. 245-2023-MPSR-J/A  
22/08/2023

**ARTÍCULO QUINTO.** – ENCARGAR a la Gerencia de Secretaría General la notificación del presente acto resolutivo a la parte interesada conforme a Ley, unidades orgánicas de la Municipalidad, así como la Publicación en el Portal Institucional de la Municipalidad Provincial de San Román.

**REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE.**



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SAN ROMÁN  
JULIACA

Abog. Willian W. Vargas Lipa  
GERENTE DE SECRETARÍA GENERAL



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SAN ROMÁN  
JULIACA

LIC. OSCAR WILLIAMS CÁCERES RODRÍGUEZ  
ALCALDE



C.c.  
- A  
- GM  
- GEDU  
- PPP  
- S. PAD  
Reg. 1694  
Archivo GSG-MPSR-J

