



**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL  
DE SULLANA**

**RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N°0061-2024/MPS.**

Sullana, 09 de enero de 2024.

**VISTO:** El Informe N°1309-2023/MPS-GDUeI-SGDUCyS-SFL-JMLM y Proveído N°3094-2023/MPS-GDUeI-SGDUCyS-SFL-JMLM, emitido por la Subgerencia de Desarrollo Urbano, Catastro y Saneamiento, relacionado a la titulación del predio ubicado en la Mz. "O", lote 30 de la Urbanización Popular Villa Perú Canadá, distrito y provincia de Sullana, departamento de Piura; y

**CONSIDERANDO:**

Que, mediante Título Registrado de Propiedad Urbana con Código N°002 de fecha 28 de abril de 2023, la Municipalidad Provincial de Sullana, otorga el presente título de propiedad a favor de Kiara Judit Hidalgo Palacios y Antony Leonel Armijos Coloma, del lote N°30 de la Mz O de la Urbanización Popular Villa Perú Canadá del distrito y provincia de Sullana, departamento de Piura;

Que, mediante Anotación de Tacha emitida por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos de fecha 02 de agosto de 2023 se menciona lo siguiente:

2.2. Se solicita adjudicación del lote 30 de la Manzana O de la Urbanización Popular Villa Perú Canadá en mérito al Título de Propiedad otorgado por la Municipalidad Provincial de Sullana, por cuanto el adjudicatario ha cumplido con reunir los requisitos legales establecidos en la Ley 28687 y su modificatoria, Ley N°31056.

2.3. Sin embargo, de acuerdo a los antecedentes registrales el lote objeto de la presente solicitud corresponde a una habilitación urbana aprobada de acuerdo con la Ley 26878, Ley General de Habilitaciones Urbanas vigente al momento de dicha aprobación.

2.4. En consecuencia, no resulta procedente la adjudicación en mérito al Título presentado, al no encontrarnos en un caso de formalización de posición informal dictada al amparo de la Ley 28687, sino de un lote independizado en el marco del Procedimiento de Habilidadación Urbana.

3.- Decisión: Por lo expuesto, se formula tacha especial sobre el presente título.

Que, mediante Informe N°1782-2023/MPS-OGAJ de fecha 20 de octubre de 2023, la Oficina General de Asesoría Jurídica opinó: Que, se devuelvan los actuados para que el Área de Saneamiento Físico Legal emita un nuevo Informe Técnico respecto a la Ley 26878, Ley General de Habilitaciones Urbanas vigente al momento de dicha aprobación, la cual sería aplicable en el presente caso y cuáles son las acciones a tomar respecto del Título de Propiedad de fecha 26 de abril de 2023 otorgado por la Municipalidad Provincial de Sullana a favor de los señores: Kiara Judit Hidalgo Palacios y Antony Leonel Armijos Coloma;

Que, con documento del Visto, la Subgerencia de Desarrollo Urbano, Catastro y Saneamiento concluye:

1. Que, de conformidad a lo expresado líneas arriba, el presente informe deberá ser enviado para su opinión legal por parte de la Oficina de Asesoría Jurídica, como parte de lo solicitado correspondiente a un nuevo informe técnico respecto a la Ley N°26878 y las acciones a tomar respecto al título de propiedad de fecha 26 de abril de 2023 con Código N°002 emitido a favor de los actuales poseedores Kiara Judit Hidalgo Palacios y Antony Leonel Armijos Coloma, predio que corre inscrito en la Partida Registral N°11026968.
2. Los actos que realicen las municipalidades respecto de los bienes de su propiedad, así como los de dominio público que se encuentran bajo su administración, se ejecutan conforme a la Ley N°279072, Ley Orgánica de Municipalidades, así como el TUO de la Ley N°29151 y su reglamento en cuanto fuera aplicable.
3. No resulta aplicable a predios municipales, la venta directa prevista en el Reglamento de la Ley N°29151, aprobado mediante Decreto Supremo N°008-2021-VIVIENDA, de conformidad con lo establecido en el artículo 13.2 del mencionado cuerpo normativo.
4. Que, analizado el presente informe y la eschela de tacha el área de saneamiento físico legal opina se declare la nulidad del título de propiedad con Código 002 ante las observaciones expuestas por el registrador y la evaluación de los antecedentes registrales, que discrepan con las leyes de formalización que se emplean en título de propiedad que se pretendía inscribir.
5. Se debe tener en cuenta que el incumplimiento de la finalidad de un predio transferido de manera gratuita a favor de una entidad conformante del SNBE como la Municipalidad Provincial de Sullana, corresponde que se realice la reversión del mismo a favor del Estado, salvo que el caso se encontrara inmerso dentro del proceso de la formalización de la propiedad informal.

Que, de lo señalado la Oficina de Asesoría Jurídica precisa los siguientes conceptos:

**Nulidad de Acto Administrativo**, es la revisión de los actos administrativos, pero teniendo en cuenta las  
...///



## MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SULLANA

///... Viene de Resolución de Alcaldía N°0061-2024/MPS.

causales específicas determinadas como Nulidad de Acto Administrativo, prescritas en el Art. 10 del TUO de la Ley N° 27444, vicios que causan la nulidad de pleno derecho:

### 1.- La contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias (inc.1 del Art. 10 del TUO),

2.- Defecto u omisión de algunos de sus requisitos de validez, salvo que se presente alguno de los supuestos de conservación del acto a que se refiere el artículo 14° (inc. 2 del TUO). Acá es indispensable remitirnos al Art. 3 del TUO: 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.

La Remisión del Art. 14 del TUO, Conservación del Acto Administrativo. -

14.1 Cuando el vicio del acto administrativo por el incumplimiento a sus elementos de validez, no sea trascendente, prevalece la conservación del acto, procediéndose a su enmienda por la propia autoridad emisora.

14.2 Son actos administrativos afectados por vicios no trascendentes, los siguientes:

14.2.1 El acto cuyo contenido sea impreciso o incongruente con las cuestiones surgidas en la motivación.

14.2.2 El acto emitido con una motivación insuficiente o parcial.

14.2.3 El acto emitido con infracción a las formalidades no esenciales del procedimiento, considerando como tales aquellas cuya realización correcta no hubiera impedido o cambiado el sentido de la decisión final en aspectos importantes, o cuyo incumplimiento no afectare el debido proceso del administrado.

14.2.4 Cuando se concluya indudablemente de cualquier otro modo que el acto administrativo hubiese tenido el mismo contenido, de no haberse producido el vicio.

Aquellos emitidos con omisión de documentación no esencial.

14.3 No obstante la conservación del acto, subsiste la responsabilidad administrativa de quien emite el acto viciado, salvo que la enmienda se produzca sin pedido de parte y antes de su ejecución.

3.- Los actos expesos o los que resulten como consecuencia de la aprobación automática o por silencio administrativo positivo, cuando son contrarios al ordenamiento jurídico, o cuando no se cumplen con los requisitos, documentación o trámites esenciales (inc. 3 del Art. 10 del TUO).

4.- Los actos constitutivos de infracción penal, o que se dicten como consecuencia de la misma (inc. 4 del Art. 10 del TUO).

...///



## MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SULLANA

///... Viene de Resolución de Alcaldía N°0061-2024/MPS.

Que, el Artículo 213 del Decreto Supremo N° 004-2019-JUS que es el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General prescribe. - **Nulidad de oficio.**

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.

Que, teniendo en cuenta y tal como se señalado en la Anotación de Tacha emitida por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, se ha mencionado que de acuerdo a los antecedentes registrales, el lote objeto de la presente solicitud corresponde a una habilitación urbana aprobada de acuerdo con la Ley 26878, Ley General de Habilitaciones Urbanas vigente al momento de dicha aprobación. En consecuencia, no resulta procedente la adjudicación en mérito al Título presentado al no encontrarnos en un caso de formalización de posesión informal dictada al amparo de la Ley 28687, sino de un lote independizado en el marco del Procedimiento de Habilitación Urbana, y de conformidad con lo prescrito en el Art. 213 del D.S. N°004-2019-JUS, numeral 213.1, concordado con el Art. 10 Inc. 1 del mismo cuerpo legal, se debe declarar la Nulidad: Del Título Registrado de Propiedad Urbana con Código 002 de fecha 28 de abril de 2023, referente al lote de terreno ubicado en la Mz. O lote N°30 de la Urbanización Popular Villa Perú Canadá del distrito y provincia de Sullana, departamento de Piura, en el que figura como titular los señores Kiara Judit Hidalgo Palacios y Antony Leonel Armiijos Coloma;

Que, por ello opina por la procedencia de la Nulidad de Oficio del Título mencionado en el párrafo precedente, en concordancia con lo prescrito en el Art. 10 inc. 1 y el Art. 213 del TUO de la Ley N° 27444;

Que, la Declaratoria de Nulidad del acto administrativo citado, la debe observar lo prescrito en el Art. 213 numeral 213.2, segundo párrafo: En caso de declaración de nulidad de oficio de un acto administrativo favorable al administrado, la autoridad, previamente al pronunciamiento, le corre traslado, otorgándole un plazo no menor de cinco (5) días para ejercer su derecho de defensa; y

Estando a lo informado por la Subgerencia de Desarrollo Urbano, Catastro y Saneamiento, y Oficina de Asesoría Jurídica;

### SE RESUELVE:

**Artículo Primero.-** Dar Inicio al Procedimiento de Nulidad de Oficio de: Del Título Registrado de Propiedad Urbana con Código 002 de fecha 28 de abril de 2023, referente al lote de terreno ubicado en la Manzana O Lote N°30 de la Urbanización Popular Villa Perú Canadá, del distrito y provincia de Sullana, departamento de Piura, en el que figuran como titulares los señores: **KIARA JUDIT HIDALGO PALACIOS** y **ANTONY LEONEL ARMIJOS COLOMA**, en concordancia con lo prescrito en el Art. 10 inc. 1 y el Art. 213 del TUO de la Ley N° 27444.

**Artículo Segundo.-** Precisar que, previo a la emisión de la Declaratoria de Nulidad, se debe observar lo prescrito en el Art. 213 numeral 213.2, segundo párrafo: En caso de declaración de nulidad de oficio de un acto administrativo favorable al administrado, la autoridad, previamente al pronunciamiento, **le corre traslado, otorgándole un plazo no menor de cinco (5) días para ejercer su derecho de defensa.**

### REGISTRESE, COMUNIQUESE.

  
Municipalidad Provincial de Sullana  
Ing. Marlen M. Mogollón Meca  
Alcalde Provincial de Sullana

  
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SULLANA  
Abog. José Hipólito Pastoriza Sivera  
SECRETARIO GENERAL  
ICAP N° 2099

c.c.:  
Interesado  
Gerenc. Munic.  
Gerenc. Des. Urb.  
Subg. Des. Urb.  
Of. G. Ases. J.  
Archivo  
/nl.V.