



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE  
**BARRANCA**

ARCHIVADO

GERENCIA MUNICIPAL

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE BARRANCA  
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y TERRITORIAL

RECEPCIÓN

30 SEP 2024

**RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 0159-2024-MPB/GM**

Barranca, 16 de setiembre del 2024

**EL GERENTE MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE BARRANCA:**

**I. VISTO:**

**INFORME LEGAL N° 0258-2024-MPB/OAJ; MEMORÁNDUM N° 0790-2024-MPB/GM; INFORME N° 0314-2024-GDUT-MPB; INFORME N° 0493-2024-JEDH-SGCPT-MPB; INFORME N° 0447-2024-ETR-SGCPT-MPB; INFORME N° 0250-2024-MPB-OAJ; INFORME N° 0387-2024-JEDH-SGCPT-MPB; INFORME N° 0324-2024-ETR-SGCPT-MPB; RV 14147-2023 Exp. 6; OFICIO N° 0124-2024-CDVJ/SGCPT-MPB; INFORME N° 083-2024-LAWTJ-SGCPT-MPB; RV 14147-2023 Exp. 5; OFICIO N° 0078-2024-CDVJ/SGCPT-MPB; INFORME N° 053-2024-LAWTJ-SGCPT-MPB; RESOLUCION GERENCIAL N° 345-2023-GDUT-MPB; INFORME N° 0812-2023-CDVJ-SGCPT-MPB; INFORME N° 242-2023-NS/SGCPT-MPB; RV 14147-2023- Exp. 4; RESOLUCIÓN SUB GERENCIAL N° 0544-2023-CDVJ/SGCPT-MPB; INFORME N° 199-2023-NS/SGCPT-MPB; INFORME N° 0641-2023-ETR-SGCPT-MPB; RV 14147-2023 Exp. 3; RV 14147-2023- Exp. 2; RESOLUCION SUB GERENCIAL N° 0372-2023-CDVJ/SGCPT-MPB; INFORME N° 0511-2023-ETR-SGCPT-MPB; RV 14147-2023;**

**II. CONSIDERANDO:**

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificada por la Ley N° 30305 – Ley de la Reforma de los artículos 191°, 194° 203° de la Constitución Política del Perú, en concordancia con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N°27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, establece expresamente que los Gobiernos Locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia.

**III. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS RELEVANTES AL PROCEDIMIENTO DE REVISIÓN DE OFICIO**

- 3.1. Que, mediante RV 14147-2023 de fecha 12 de julio del 2023, la administrada Suarez Walhoff Felicitas solicita a la entidad municipal la subdivisión (sin cambio de uso) sin obras complementarias sin obras: cuando no requieren la ejecución de vías ni redes de servicios públicos.
- 3.2. Que, a través del Informe N°0511-2023-ETR-SGCPT-MPB de fecha 17 de julio del 2024, el técnico catastro hace de conocimiento a la Subgerencia de Catastro y Planeamiento Territorial lo solicitado por la administrada en cuanto a la Subdivisión de lote urbano, del predio ubicado en Jr. Gálvez N°709-711 de la ciudad de Barranca, por lo que sugiere declarar improcedente la solicitud de la administradora.
- 3.3. Que, mediante Resolución Sub Gerencial N°0372-2023-CDVJ/SGCPT-MPB de fecha 21 de julio del 2023, la Subgerencia de Catastro y Planeamiento Territorial de la Municipalidad Provincial de Barranca declara improcedente el pedido del administrado Felicitas Suarez Walhoff, quien solicito que se le extendiera Subdivisión de Lote Urbano, del predio ubicado en Jr. Gálvez N°709-711-Barranca, de acuerdo con los fundamentos expuestos.
- 3.4. Que, a través del RV 14147-2023 Exp 2 de fecha 02 de agosto del 2023, la administrada Suarez Walhoff Felicitas solicita la devolución de documentos originales presentados.
- 3.5. Que, mediante Resolución Sub Gerencial N°0544-2023-CDVJ/SGCPT-MPB de fecha 07 de setiembre del 2023, la Subgerencia de Catastro y Planeamiento Territorial de la Municipalidad Provincial de Barranca, declara improcedente el pedido del administrado



**RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 0159-2024-MPB/GM**

se deberá de subsanar las observaciones señaladas en dicho informe, otorgándole el plazo de 15 días, a partir de la recepción.

- 3.14.** Que, mediante RV 14147-2023 Exp 6, de fecha 14 de marzo del 2024, la administrada Sra. Suarez Walhoff Felicitas presenta a la entidad municipal, las observaciones señaladas a fin de levantar continuar con el procedimiento.
- 3.15.** Que, mediante Informe N°0324-2024-ETR-SGCPT-MPB de fecha 03 de mayo del 2024, el técnico de catastro remite a la Sub Gerente de Catastro y Planeamiento Territorial, señalando que teniendo en cuenta que la norma TH 010 del Reglamento Nacional de Edificaciones, establece que los predios para sub. dividir deben ser 6.00 m.l. de frontera como mínimo y un área de 90.00 m<sup>2</sup>, emitió la Resolución N°0372-2023-CDVJ/SGCPT/MPB, entre otros.
- 3.16.** Que, a través del Informe N°0387-2024-JEDH-SGCPT-MPB de fecha 14 de mayo del 2024, la Subgerencia de Catastro y Planeamiento Territorial solicita a Oficina de Asesoría Jurídica, opinión legal a fin de señalar el procedimiento administrativo a seguir y debido a lo resuelto en el artículo Sexto de la Resolución Gerencial N°345-2023-GDUT-MPB.
- 3.17.** Que, mediante Informe N°0250-2024-MPBB-OAJ de fecha 30 de mayo del 2024, la Oficina de Asesoría Jurídica remite a la Sub Gerente de Catastro y Planeamiento Territorial, señalando que existen observaciones técnica sobre la procedencia de la subdivisión de la administrada Suarez Walhoff Felicitas, que no se ha evaluado en la Resolución Gerencial, por lo que en dicha acto infringe normas de rango nacional y local (Artículo 10 de la Ley N°27444-causal de nulidad), su despacho en cumplimiento de sus funciones, puede solicitar la Nulidad de Oficio de la Resolución Gerencial N°345-2023-GDUT-MPB, a fin que se declare su nulidad y recobre la vigencia los actos que se declararon improcedente el pedido de la administrada.
- 3.18.** Que, a través del Informe N°0447-2024-ETR-SGCPT-MPB de fecha 19 de junio del 2024, el Técnico catastro remite a la Sub Gerencia de Catastro y Planeamiento Territorial, sugiriendo derivar el expediente a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural para que dé inicio al procedimiento de Nulidad (Art 10 de la Ley N°27444-causa de nulidad) y a lo mencionado en el Informe Legal N°0250-2024-MPB-OAJ.
- 3.19.** Que, mediante Informe N°0493-2024-JEDH-SGCPT-MPB de fecha 20 de junio del 2024, la Sub-Gerente de Catastro y Planeamiento Territorial remite a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Territorial, sugiriendo que sea derivado a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Territorial, para que dé inicio al procedimiento de Nulidad (Art 10 de las Ley N°27444-Causal de nulidad) y a lo mencionado en el Informe Legal N°0250-2024-MPB-OAJ.
- 3.20.** Que, a través del Informe N°0314-2024-GDUT-MPB de fecha 05 de julio del 2024, la Gerente de Desarrollo Urbano y Territorial hace de conocimiento al Gerente Municipal, a fin de que, en calidad de superior jerárquico, basado en el principio de razonabilidad y de acuerdo con ley, proceda a evaluar la eventual nulidad de la Resolución Gerencial N°345-2023-GDUT-MPB de fecha 29 de diciembre de 2023.
- 3.21.** Que, mediante Memorándum N°0790-2024-MPB/GM de fecha 08 de julio del 2024, la Gerencia Municipal solicita a Oficina de Asesoría Jurídica emitir Opinión legal, respecto de lo solicitado por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Territorial.
- 3.22.** Que, a través del Informe Legal N° 0258-2024-MPB/OAJ, de fecha 10 de setiembre del 2024, la Oficina de Asesoría Jurídica, emite opinión legal concluyendo que, *“recae en nulidad la Resolución Gerencial N°345-2023-GDUT-MPBR de fecha 29 de diciembre del 2023 al transgredir lo dispuesto en la norma TH.010 del Reglamento Nacional de*





## **RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 0159-2024-MPB/GM**

### **VI. ANALISIS DE FONDO**

#### ***Respecto del principio de legalidad***

- 6.1. Que, de conformidad con el numeral 1.1 del artículo IV del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General "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".
- 6.2. Así, en aplicación del Principio de Legalidad, las autoridades administrativas tienen el deber de ceñir su actuación al marco de la Constitución, las leyes y en general del derecho; por lo tanto, su actuación debe estar siempre precedida de una norma que justifique su actuación y señale las facultades expresas con las que cuenta para actuar en cada caso particular, quedando expresamente prohibida de irrogarse alguna facultad u actuación que no se encuentre expresamente autorizada por la legalidad antes referida.

#### ***Respecto a la nulidad de oficio de los actos administrativos***

- 6.3. Que, el artículo 10° del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General señala lo siguiente:

##### ***"Artículo 10.- Causales de nulidad***

*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.**
- 2. El defecto o la omisión de alguno de sus requisitos de validez, salvo que se presente alguno de los supuestos de conservación del acto a que se refiere el Artículo 14.*
- 3. Los actos expresos o los que resulten como consecuencia de la aprobación automática o por silencio administrativo positivo, por los que se adquiere facultades, o derechos, cuando son contrarios al ordenamiento jurídico, o cuando no se cumplen con los requisitos, documentación o trámites esenciales para su adquisición.*
- 4. Los actos administrativos que sean constitutivos de infracción penal, o que se dicten como consecuencia de la misma".*

- 6.4. El numeral 213.1 del artículo 213° del citado TUO establece que, en cualquiera de los casos enumerados en el artículo 10° de dicha norma, 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.
- 6.5. Al respecto, la facultad para declarar la nulidad de oficio de un acto administrativo se encuentra sometida a reglas que deben ser respetadas por la Administración Pública en el ejercicio de dicha facultad, las cuales se detallan a continuación:
- a) **Competencia:** es ejercida por el funcionario superior jerárquico al que emitió el acto a invalidar o, en caso de no estar sometida a subordinación, por el mismo órgano emisor.
  - b) **Plazo:** dos (2) años, contados a partir de la fecha en que el acto administrativo haya quedado consentido.
  - c) **Causal:** los actos administrativos que contengan vicios de nulidad contemplados en el artículo 10° de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aun cuando hayan quedado firmes, siempre que agraven el interés público o lesionen derechos fundamentales.
  - d) **Pronunciamiento sobre el fondo:** además de declararse la nulidad, en caso de contar con los elementos suficientes, se podrá emitir una decisión sobre el fondo del asunto.

#### ***Respecto a la procedencia del inicio del procedimiento de nulidad de oficio de la Resolución Gerencial N°345-2023-GDUT-MPB de fecha 29 de diciembre del 2023***

- 6.6. Conforme se puede apreciar, mediante Resolución Gerencial N°345-2023-GDUT-MPB de fecha 29 de diciembre del 2023, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Territorial,





## **RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 0159-2024-MPB/GM**

Edificaciones ni lo estipulado en el Plan de Desarrollo Urbano, y que la Sub Gerencia de Catastro y Planeamiento territorial se ha pronunciado en dos oportunidades con Resolución Sub Gerencial N°0372-2023-CDVJ/SGCPT-MPB y Resolución Sub Gerencial N°0544-2023-CDVJ/SGCPT-MPB declarando improcedente dicho pedido.

- 6.8.** Que, acuerdo al Reglamento Nacional de Edificaciones aprobado con Decreto Supremo N°011-2006-VIVIENDA regula la Norma TH.010 Habilitaciones Residenciales, se constituyen aquellos procesos de habilitación urbana que están destinados predominantemente a la edificación de viviendas y que se realizan sobre terrenos calificados con una Zonificación afin, se denominan Habilitaciones para uso de Vivienda o Urbanizaciones a aquellas Habilitaciones Residenciales conformadas por lotes para fines de edificación para viviendas unifamiliares y/o multifamiliares, así como de sus servicios públicos complementarios y el comercio local.
- 6.9.** Que, considerando el artículo 8° de la Norma TH.010 Habilitaciones Residenciales, regula la densidad máxima permisible se establece en la Zonificación y como consecuencia de ella se establecen el área mínima y el frente mínimo de los Lotes a habilitar, de conformidad con el Plan de Desarrollo Urbano. Asimismo, según el Artículo 9.- En función de la densidad, las Habilitaciones para uso de Vivienda o Urbanizaciones se agrupan en seis tipos, de acuerdo al siguiente cuadro:

Corresponden a Habilitaciones Urbanas de Densidad Media a ser ejecutados en Zonas Residenciales de Densidad Media



TIPO	AREA MINIMA DE LOTE	FRENTE MINIMO DE LOTE	TIPO DE VIVIENDA
1	450 M2	15 ML	UNIFAMILIAR
2	300 M2	10 ML	UNIFAMILIAR
3	160 M2	8 ML	UNIFAM / MULTIFAM
4	90 M2	6 ML	UNIFAM / MULTIFAM
5	(*)	(*)	UNIFAM / MULTIFAM
6	450 M2	15 ML	MULTIFAMILIAR

- 6.10.** Que, esto significa que la clasificación se hace según el número de viviendas, y tipo de habilitación tiene requisitos específicos para el área y el frente de los lotes. Asimismo, señalan que, en función de las características propias de su contexto urbano, las Municipalidades provinciales respectivas podrán establecer las dimensiones de los lotes normativos mínimos, de acuerdo con su Plan de Desarrollo Urbano, tomando como base lo indicado en el cuadro del presente artículo.
- 6.11.** Que, mediante Ordenanza Municipal N° 032-2008-AL/CPB de fecha 12 de diciembre del 2008, se aprobó el Plan de Desarrollo Urbano (PDU) de la Ciudad de Barranca para un horizonte temporal de 2008 - 2018, como principal instrumento del urbanismo y el desarrollo local, contemplando cuatro objetivos globales referentes a: Ordenamiento Urbanístico, Ordenamiento Vial, Ordenamiento Ambiental y Sistema de Inversiones; y sus modificatorias.
- 6.12.** Que, la zona CI (Comercio intensivo) 78.61%, corresponde a las áreas de comercio cuyo nivel de servicio alcanza la totalidad del área urbana y al comercio interdistrital, interprovincial e interregional. En esta zona se concentran todos los tipos de establecimientos comerciales, tanto de bienes y servicios, como de mayoristas y minoristas. Se ha designado como zona de comercio intensivo al área desarrollada en las avenidas Gálvez-Castilla, tal como se precisa en el Plano de Zonificación (P-1).

En el numeral IV.1.5 de Zonificación Comercial, regula la zona comercial intendencia CI las áreas de lote:



**RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 0159-2024-MPB/GM**

- 6.19.** Que, respecto a los actos citados en el párrafo precedente, cabe de precisar, que de conformidad con lo establecido en el artículo 213° numeral 3° de TUO de la Ley N° 27444 – Ley de Procedimientos Administrativo General, la facultad para declarar la nulidad de oficio de los actos administrativos prescribe en el plazo de dos (2) años, contado a partir de la fecha de que hayan quedado consentidos, por lo que a la fecha nos encontramos dentro del plazo.
- 6.20.** Que, el artículo 10° del TUO de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General señala y establece las causales de nulidad, 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.* 2. *El defecto o la omisión de alguno de sus requisitos de validez, salvo que se presente alguno de los supuestos de conservación del acto a que se refiere el artículo 14.* 3. *Los actos expresos o los que resulten como consecuencia de la aprobación automática o por silencio administrativo positivo, por los que se adquiere facultades, o derechos, cuando son contrarios al ordenamiento jurídico, o cuando no se cumplen con los requisitos, documentación o trámites esenciales para su adquisición.* 4. *Los actos administrativos que sean constitutivos de infracción penal, o que se dicten como consecuencia de la misma”.*
- 6.21.** Que, en cuanto a ello se agrega que la nulidad de oficio de ciertos actos administrativos es una facultad exclusiva y reservada que se aplica o inicia por razones de salvaguardar la legalidad y cuando es necesario velar por el interés público.
- 6.22.** Que, en ese sentido la Administración al momento de instruir los procedimientos administrativos a su cargo, debe de garantizar el absoluto cumplimiento de todas y cada una de las normas y reglas del procedimiento administrativo, así mismo verificando que las mismas se encuentren en armonía con las normas locales y nacionales, en la medida del cumplimiento de esta importa el interés público, presente en el ejercicio de las funciones del poder asignadas a esta administración.
- 6.23.** Que, en sentido contrario, si la Administración encargada de la instrucción de los distintos procedimientos propios de sus competencias y atribuciones, emite actos de administrativos que desconocen las normas, se genera una situación irregular, siendo dicho acto contrario a la legalidad, siendo dicho acto contrario a la legalidad.
- 6.24.** Que, téngase en cuenta, además que, la entidad no puede amparar a que ciertos administrados puedan obtener y mantener un acto favorable cuando esta contravengan la normativa local, ya que ello conllevaría a un trato distinto de los demás administrados que, si la cumplen, asimismo de modo contrario la administración no puede permitir que sus propios actos por ser contrarios a la ley.
- 6.25.** Que, ahora bien, la Ley N° 27444 – Ley de Procedimiento Administrativo General regula las figuras de revisión de los actos administrativos expedidos por la Administración Pública, el cual, en el artículo 213 del TUO de la Ley N° 27444 – Ley de Procedimiento Administrativo General, prescribe que:

*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.*

*(...)*



## **RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 0159-2024-MPB/GM**

- Un acto administrativo es emitido a través de un procedimiento distinto al legalmente establecido —aunque coincida parcialmente con este—;
- Cuando se omita un trámite obligado por alguna disposición legal o derivados del debido proceso (por ejemplo, carecer de algún dictamen preceptivo antes de la decisión, de las formas de votación calificada en los órganos colegiados, o privar del derecho al debido proceso); y,

• Cuando se dicte alguna resolución faltando totalmente al procedimiento del cual debiera derivarse. Obviamente este caso es el más grave, porque no se trata de haberse afectado algún trámite previsto en la ley, sino de la falta absoluta del procedimiento administrativo imperativo para generar el acto, de tal manera que la autoridad expide una decisión desprovista totalmente de juridicidad.

La potestad anulatoria de oficio no se ejerce contra actos meramente internos de la Administración Pública (en cuyo caso procederá directamente a dejarse sin efecto si se considerasen ilegales), ni aquellos afectados por vicios no trascendentes, según lo previsto en el artículo 14 del TUO de la LPAG.

3. Que su subsistencia agrave al interés público o lesione derechos fundamentales. Es la exigencia de motivación del acto anulatorio, que tiende a evitar que esta medida se torne indebidamente contra los derechos e intereses de los administrados. No se trata solamente de que el acto sea ilegal, sino que en el caso concreto debe tener un plus, esto es, que su vigencia conlleve por sus efectos agravio al interés público. Por ejemplo, afectar al erario estatal, al patrimonio público, al medio ambiente, etc. En caso existir un acto administrativo ilegal pero que no conlleve agravio al interés público, no podrá ser objeto de nulidad de oficio.

La reforma de la LPAG a través del Decreto Legislativo N° 1272, incorporó como un requisito alternativo que el acto administrativo lesione derechos fundamentales, con lo cual se produce una variación en la naturaleza de la nulidad de oficio tradicional en nuestro Derecho Administrativo. En efecto, antes de la reforma la nulidad administrativa de oficio solo protegía el interés público, mientras que el recurso administrativo protegía el interés privado. Con esta reforma, el interés privado, en el grado de lesión a derechos fundamentales del administrado, también conduce al ejercicio de la potestad anulatoria.

6.28. En ese sentido, podemos colegir que la Resolución Gerencial N°345-2023-GDUT-MPBR de fecha 29 de diciembre del 2023, se encontraría inmersa en la causal de nulidad establecida en el numeral 1° **“La contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias”** del artículo 10° del TUO de la Ley 27444, pues lo resuelto en la misma transgrede lo dispuesto en la norma TH.010 del Reglamento Nacional de Edificaciones, así como los parámetros urbanísticos establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Barranca, estas disposiciones no se cumplen en el presente caso.

### **VII. CONCLUSIONES**

7.1. Por tanto, en virtud de lo dispuesto en el artículo 213° del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General, este despacho considera que se debe iniciar de oficio la nulidad de la Resolución Gerencial N°345-2023-GDUT-MPBR de fecha 29 de diciembre del 2023, emitido por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Territorial, a razón de que la misma se enmarcaría en las causales de nulidad establecidas en el TUO de la Ley 27444°, artículo 10.- Causales de nulidad; 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., conforme se ha expuesto en los párrafos anteriores de la presente resolución.

Que, estando a lo expuesto y en uso de las facultades que confiere la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, y el TUO de la Ley de Procedimiento General Administrativo N° 27444, aprobado por D.S. N°004-2019-JUS.