



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE SULLANA

AÑO DEL BICENTENARIO, DE LA CONSOLIDACIÓN DE NUESTRA INDEPENDENCIA, Y DE LA
CONMEMORACIÓN DE LAS HEROICAS BATALLAS DE JUNIN Y AYACUCHO"

RESOLUCIÓN GERENCIAL N°128-2024/MPS-GM-GDUel.

Sullana, 25 de octubre del 2024.

VISTO:

El Expediente Administrativo N°018162-2024, de fecha 19.06.2024, presentado por el administrado: **JOSÉ DAVID MARTINEZ YARLEQUE** identificado con DNI N°70032735, quien se dirige a la entidad a fin de solicitar "Inscripción de Predio" del predio ubicado en Prolongación de la Calle San Martín Mz. 20 Lote 06 del Centro Poblado Barrio Norte, del Distrito y Provincia de Sullana, Departamento de Piura, y;

CONSIDERANDO:

Que, el Artículo Primero de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972, establece que "Los Gobiernos Locales son Entidades básicas de la organización territorial del Estado y canales inmediatos de participación vecinal en los asuntos públicos, que Institucionalizan y gestionan con autonomía los intereses propios de las correspondientes colectividades, siendo elementos esenciales del Gobierno Local, el territorio, la población y la organización. Las Municipalidades Provinciales y Distritales son los órganos de Gobierno promotores del desarrollo local, con personería jurídica de derecho público y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines". Asimismo, el Artículo Segundo de la citada ley establece que "Los Gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. La autonomía que la constitución establece para las Municipalidades, radica en la facultad de ejercer actos de Gobierno, y de administración, con sujeción al Ordenamiento Jurídico".

Que, la Ley N° 27444 – Ley de Procedimientos Administrativos General, tiene por finalidad establecer el régimen jurídico, aplicable para que la actuación de la Administración Pública, sirva a la protección del interés general, garantizando los derechos e intereses de los administrados con sujeción al Ordenamiento Constitucional y Jurídico General.

Que, mediante Ordenanza Municipal N°019-2021/MPS de fecha 18.11.2021, la Municipalidad Provincial de Sullana, aprobó el Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA, acorde con la normatividad, requisitos y costos vigentes de los procedimientos administrativos.

Que, la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano, Catastro y Saneamiento, mediante Oficio N°987-2024/MPS-SGDUCyS, de fecha 05 de julio del 2024, habiendo realizado inspección in situ, oficia al administrado, **JOSÉ DAVID MARTINEZ YARLEQUE**, dándole a conocer que su solicitud ha sido atendida, creándose su respectivo código e ingreso en la Base Catastral en el asiento C0001 de la Partida N°P15102635.

Que, la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano Catastro y Saneamiento, mediante Informe N°071-2024/MPS-GDUel-SGDUCyS y Proveído N°2474-2024/MPS-SGDUCyS, de fecha 05 de julio del 2024, indica oficiar al administrado y derivar los actuados a la Sub Gerencia de Tributación y Recaudación para continuación de trámite.

Que, la Sub Gerencia de Tributación y Recaudación, mediante Informe N°148-2024-MPS-SGTR-VACC y Proveído N°1639-2024-MPS-GTA-SGTR, de fecha 13 de agosto del 2024, precisa, no se observa la correcta ubicación del código al que pertenece la zona y área verificada, por lo que recomienda derivar los actuados a la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano, Catastro y Saneamiento para que se realicen las correcciones expuestas.

Que, la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano Catastro y Saneamiento, mediante Informe N°102-2024/MPS-GDUel-SGDUCyS-OCG y Proveído N°2758-2024/MPS-SGDUCyS, de fecha 13 de agosto del 2024, menciona que, teniendo en cuenta lo informado por la Sub Gerencia de Tributación y Recaudación se ha procedido a Realizar la Consulta en el Portal de la SUNARP por información requerida, donde se ha podido verificar que en dicha Partida se registra como Titular del Predio a nombre de COFOPRI, Ubicado en la Mz-20, Lote N°06, Centro Poblado Barrio Norte, por lo que la Copia fedateada de la Partida de fecha 19.06.2024, que se encuentra adjunta al expediente, donde Registra el solicitante **JOSE DAVID MARTINEZ YARLEQUE** como titular del predio, por lo que se presume habría sido adulterada o fraguada. Esto quiere decir que el administrado ha pretendido sorprender a la entidad presentando dicha documentación que no corresponde a la que se encuentra registrado en SUNARP. Se concluye y recomienda, que deben derivarse todos los actuados a la Gerencia de Desarrollo Urbano e Infraestructura para su conocimiento y a través de su jefatura sea derivado a la Gerencia de Asesoría Jurídica para su análisis y opinión legal correspondientes, teniendo en cuenta lo anteriormente dicho y ante los hechos ocurridos que contraviene lo establecido en la Ley del Procedimiento administrativo General Ley N°27444, respecto de las acciones que debe realizar la Entidad.

///...



**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE SULLANA**

/// Viene de Resolución Gerencial N°128-2024/MPS-GM-GDUeI

Pág. N°02

Asimismo, mediante Acto Resolutivo administrativo se disponga la Nulidad de la Inscripción del indicado predio en el Sistema de Gestión Municipal (Código Catastral).

Que, el Gerente de Desarrollo Urbano e Infraestructura, mediante PROVEÍDO N°2345-2024/MPS-GM-GDUeI, de fecha 15 de agosto del 2024, deriva los actuados a la Oficina General de Asesoría Jurídica para emitir opinión legal correspondiente.

Que, mediante Informe N°1421-2024/MPS-OGAJ de fecha 09 de octubre de 2024, la Oficina General de Asesoría opina siguiente:

ANÁLISIS:

La Oficina General de Asesoría precisa los siguientes conceptos:

Nulidad de Acto Administrativo, es la revisión de los actos administrativos, pero teniendo en cuenta las causales específicas determinadas como Nulidad de Acto Administrativo, prescritas el Art. 10 del TUO DE LA Ley N°27444, vicios que causan la nulidad del pleno derecho.

1.-La contravención de 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 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 facultando 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 equivocadamente 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 habilitársele a perseguir mediante el acto, aun encubiertamente, alguna finalidad sea personal de la propia autoridad, a favor de un tercero, u otra finalidad 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 se 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.

///...



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE SULLANA

/// Viene de Resolución Gerencial N°128-2024/MPS-GM-GDUel

Pág. N°03

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 a lo que resultan 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).

Que, el Artículo 213 de 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, de lo anteriormente señalado, se debe precisar que el Sr. **JOSÉ DAVID MARTINEZ YARLEQUE** ha sorprendido a la entidad al presentar como parte de los requisitos una Copia fedateada de la Partida N° P15102635 de fecha 13.06.2024 que se encuentra adjunta al expediente, donde figura su persona como Titular del Predio, por lo que se puede deducir que es falsa, puesto que la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano, Catastro y Saneamiento ha tenido acceso a la partida N°P15102635 del Predio Ubicado en la Mz. 20 Lote 06 del Centro Poblado Barrio Norte del Distrito y Provincia de Sullana, Departamento de Piura y figura como Titular del predio a Nombre de **COFOPRI**.

Que, por lo que se puede colegir que el Sr. **JOSÉ DAVID MARTINEZ YARLEQUE**, ha vulnerado los principios que establece el TUO de la Ley 27444: PRESUNCIÓN DE VERACIDAD en el que establece 1.7. En la Tramitación del Procedimiento Administrativo se presume que los documentos y declaraciones formuladas por los administrados en la forma prescrita por esta Ley, responden a la verdad de los hechos que ellos afirman en esta presunción admite prueba en contrario. Que de igual forma ha infringido el "PRINCIPIO DE BUENA FE PROCIDEMENTAL" el mismo que establece: 1.8. La autoridad Administrativa, los administrados, sus representantes o Abogados en general todos los Partícipes del procedimiento, realizan sus respectivos actos procedimentales guiados por el respeto contra sus propios actos salvo los supuestos de revisión de oficio contemplados en la presente ley. Ninguna regularización del procedimiento administrativo puede interpretarse de modo tal que ampare alguna conducta contra la buena Fé Procedimental.

Que de conformidad con lo prescrito en el Art. 213 del D.S N° 004-2019-JUS, numeral 213.1, concordado con el Art. inc.1 del mismo cuerpo legal, se debe declarar la Nulidad citada. Indicando que desde la fecha de la emisión del Certificado de Zonificación y Compatibilidad de Usos N°089-2023, no han transcurrido más de 24 meses, por lo que procede la declaratoria de Nulidad de Oficio.

Que, por ello se opina por la procedencia de la Nulidad del Oficio N°987-2024/MPS-SGDUCyS de fecha 05 de julio de 2024, en concordancia con lo prescrito en el Art, 10 inc. 1 y el Art. 213 del TUO de la Ley N°27444.

Que, de la Declaratoria de Nulidad de los actos administrativos citados, la debe realizar el funcionario jerárquico superior al que expidió el acto que se invalida, y siendo el Gerente de Desarrollo Urbano e Infraestructura el funcionario superior jerárquico, es el llamado a declarar la Nulidad.

Que, se debe tener en cuenta 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.

///...



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE SULLANA

/// Viene de Resolución Gerencial N°128-2024/MPS-GM-GDUeI

Pág. N°04

OPINIÓN LEGAL

Por las consideraciones antes señaladas, esta Oficina General de Asesoría Jurídica opina:

1.-Dar Inicio al Procedimiento de Nulidad de Oficio del Acto Administrativo contenido en el Oficio N°987-2024/MPS-SGDUCyS de fecha 05 de julio de 2024, en concordancia con lo prescrito en el Art. 10 inc. 1 y el Art. 213 del TUO de la Ley N°27444.

2.-Que, 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.

Que, estando informado por la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano, Catastro y Saneamiento, y a lo dispuesto por este despacho y en uso de las facultades establecidas en el artículo 39° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, así como a las atribuciones conferidas en la Resolución de Alcaldía N°063-2023/MPS de fecha 06.01.2023, que faculta a las Gerencias de la Municipalidad Provincial de Sullana a emitir Resoluciones y contando con las Visaciones de las oficinas correspondientes.

SE RESUELVE:

Artículo Primero. – Dar inicio al procedimiento de **NULIDAD DE OFICIO N°987-2024/MPS-SGDUCyS**, del administrado, Sr. **JOSÉ DAVID MARTINEZ YARLEQUE**, del predio ubicado en Prolongación de la Calle San Martín Mz. 20 Lote 06 del Centro Poblado Barrio Norte, del Distrito y Provincia de Sullana, Departamento de Piura.

Artículo Segundo. – Obsérvese 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.

Artículo Tercero. - Notifíquese con la presente **RESOLUCIÓN GERENCIAL DE INICIO DE NULIDAD DE OFICIO N°987-2024/MPS-SGDUCyS** con domicilio en Calle San Martín Mz. 20 Lote 06 del Centro Poblado Barrio Norte, del Distrito y Provincia de Sullana, Departamento de Piura, al administrado Sr: **JOSÉ DAVID MARTINEZ YARLEQUE**, identificado con DNI N°70032735, con domicilio en Prolongación Calle San Martín Mz. 20 Lote 06 del Centro Poblado Barrio Norte, del Distrito y Provincia de Sullana, Departamento de Piura.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

- C.c/.
- Arch.
- Interesado.
- SGDUCyS.
- GM.
- OTIYC

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SULLANA
Ing. Percy Augusto Peña Arrieta
REG. CIP. N° 131298
GERENTE DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA