

## RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL Nro. 058-2025-GM/MDM

Majes, 05 de febrero de 2025

EL GERENTE MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES:

VISTOS:

Escrito con N.º Exp. 00061933 de 24 de agosto de 2022 presentado por Raúl Agustín Cruz Huerta sobre acogimiento a la Ordenanza Municipal N.º 12-2022-MDM; Ficha de verificación 2022 correspondiente Exp. N.º 61933, Proveído N.º 00002703-2022/SGAPI/MDM - N.º Exp. 00103699 de 29 de noviembre de 2022 emitido por la Subgerencia de Administración de la Propiedad Inmueble; Constancia de Posesión N.º 1207-2022-SGAPI-MDM de 18 de noviembre de 2022 suscrito por el Alcalde Renee D. Caceres Falla y la Abog. Lourdes Jara Onofre; Esquela de Atención N.º 7469-2022-SGAPI/MDM de 24 de agosto de 2022 notificado el 23 de febrero de 2023 emitido por la Subgerencia de Administración de la Propiedad Inmueble; Escrito con N.º Exp. 00028172 de 10 de abril de 2023 sobre Rectificación de Constancia de Posesión presentado por Raúl Agustín Cruz Huerta; Informe N.º 00000054-2024/YFVQ/DFYT/SGAPI/MDM - N.º Exp. 00010545 de 31 de enero de 2024 emitido por el Abogado adscrito a la SGAPI; Informe N.º 00000130-2024/RAMD-SGAPI-MDM - N.º Exp. 00022221 de 08 de marzo de 2024 emitido por la Subgerencia de administración de la Propiedad Inmueble; Proveído N.º 00000380-2024/GM/MDM - N.º Exp. 00025666 de 21 de marzo de 2024 emitido por el Gerente Municipal; Proveído N.º 00000185-2024/OGAJ/MDM - N.º Exp. 00122305 de 25 de noviembre de 2024 emitido por el Jefe de la Oficina General de Asesoría Jurídica; Proveído N.º 00000604-2024/SPUC/GDUGR-MDM - N.º Exp. 00122359 de 25 de noviembre de 2024 emitido por el Subgerente de Planeamiento Urbano y Catastro; Informe N.º 00000294-2024/MDCB/SPUC/GDUGR-MDM - N.º Exp. 00122545 de 25 de noviembre de 2024 emitido por el Especialista en Planeamiento; Proveído N.º 00000618-2024/SPUC/GDUGR-MDM - N.º Exp. 00122636 de 25 de noviembre de 2024 emitido por el Subgerente de Planeamiento Urbano y Catastro; Informe N.º 0000079-2024/AL/DGAL/OGAJ/MDM - N.º Exp. 00126464 de 03 de diciembre de 2024 emitido por el abogado adscrito a la OGAJ; Proveído N.º 00000196-2024/OGAJ/MDM - N.º Exp. 00126930 de 04 de diciembre de 2024 emitido por el Jefe de la Oficina General de Asesoría Jurídica;

CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 194º de la Constitución Política del Perú y modificatorias en concordancia con los Artículos I y II del Título preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley 27972, consagra que las Municipalidades son Órganos Gobiernos Promotores de Desarrollo Local, con personería de Derecho Público con plena capacidad para el cumplimiento de sus fines; gozan de Autonomía Política, Económica y Administrativa en los asuntos de su competencia. La Autonomía Política y Administrativa que gozan las Municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de Gobierno, con sujeción al ordenamiento jurídico vigente.

Que, mediante escrito ingresado bajo el Exp. N.º 00028172 de 10 de abril de 2023 presentado por Raúl Agustín Cruz Huerta solicita rectificación de constancia de posesión señalando que "mi constancia no corresponde al número de lote que vengo ocupado, conforme a la nueva denominación, tendrá que ser, lote productivo Charles Wood Sutton PEU-020 Ciudad Nueva Modulo II Sector 1 Mz. N, Lote 11 (...) **ya que las directivas de la asociación han venido modificando los planos a su manera en varias oportunidades (...)**"

Que, mediante Informe N.º 00000054-2024/YFVQ/DFYT/SGAPI/MDM - N.º Exp. 00010545 de 31 de enero de 2024 emitido por el Abog. Yurgen Fredy Vilcape Quispe abogado adscrito a la Subgerencia de Administración de la Propiedad Inmueble ha opinado que "es de la opinión de declarar la nulidad de la constancia de posesión solicitado por el administrado Raúl Agustín Cruz Huerta, al mismo tiempo corresponde declarar la nulidad de oficio de la Esquela de Atención N.º 7469-2022-SGAPI/MDM, dejando sin efecto todos los actos administrativos expedidos con posterioridad a aquel (...)".

Que, mediante Informe N.º 00000294-2024/MDCB/SPUC/GDUGR-MDM - N.º Exp. 000122545 de 25 de noviembre de 2024 emitido por el Especialista en Planeamiento Urbano, señala que "El predio materia de consulta, ubicado en el Programa Municipal de Vivienda en Lote de Productivos Charles Wood Sutton, Módulo II, Sector I, Manzana N, Lote 11, se encuentra en un sector con planos de trazados y lotización aprobados; sin embargo, téngase en consideración que estos se han elaborado y aprobado en mérito a la Ordenanza Municipal 001-2020-MDM, la cual se encuentra observada por parte del Órgano de Control Institucional (OCI). Según el precitado plano, aprobado mediante Resolución Subgerencial 061-2021-SGDU-MDM, el predio es un aporte reglamentario asignado como recreación Pública".

Que, mediante Informe N.º 00000079-2024/AL/DGAL/OGAJ/MDM - N.º Exp. 00126464 de 03 de diciembre de 2024 emitido por el Abogado adscrito a la OGAJ, sostiene "Que mediante escrito signado con registro de Trámite Documentario Expediente N.º:61933 de fecha 24 de agosto del 2022, el administrado Raúl Agustín Cruz Huerta solicitó acogimiento a la Ordenanza Municipal N.º 012-2022-MDM respecto del predio ubicado en la Asociación de Vivienda Granja, General Edgardo Mercado Jarrin Sectos II, Mz. L. 04 Distrito de Majes, adjuntando los documentos exigidos según el artículo 4 (requisitos) de la O.M. N.º Exp. 012-2022-MDM. (...) Que, conforme a lo establecido por la O.M. N.º 012-2022-MDM se dispuso la realización de la inspección ocular, la cual fue realizada por la verificadora Ursula Punto Enriquez, el 10 de octubre de 2022, quien, de su ficha de verificación realizada al predio ubicado en la Asociación General Eduardo Mercado Jarrin, Sector II, Mz. L. Lt. 4 , indicando que en el predio no hay vivienda permanente, del predio refiere que tiene cerco perimétrico de esteras, portón de calamina y en el interior se aprecia vacío (...) Que, el administrado presenta su solicitud de rectificación de constancia de posesión, signada con registro de trámite documentario N.º Exp. 00028172-2023, en la cual señala que la constancia de posesión N.º 1207-2022-SGAPI-MDM, entregada a su persona el 23 de febrero de 2023, no corresponde al lote que viene ocupando conforme a la nueva denominación, la cual debería ser, lote productivo Charles Wood Sutton PEU 020, Ciudad Nueva, Modulo II, Sector 1, Mz. N, Lote 11 (...) Que, el técnico Joel Alarcon, integrante de la Subgerencia de Saneamiento Físico - Legal realiza una visita al predio materia de análisis, el 02 de agosto de 2023 e informa que el predio se encuentra en zona de recreación pública, conforme al plano de trazado y lotización (...)".

Que, mediante Proveído N.º 00000196-2024/OGAJ/MDM - N.º Exp. 00126930 de 04 de diciembre de 2024 emitido por el Jefe de la Oficina General de Asesoría Jurídica remite el Informe N.º 00000079-2024/AL/DGAL/OGAJ/MDM - N.º Exp. 00126464 de 03 de diciembre de 2024 emitido por el Abogado adscrito a la OGAJ, remitiéndose a las conclusiones y recomendaciones elaboradas por este;



(054) 586135 / 586784 / 586071



Av Municipal Mz. 3EF Lote F-3 Villa El Pedregal



RUC: 20496934866



Municipalidad Distrital de Majes



www.gob.pe/munimajes

Que, en consecuencia, conforme al artículo 213º, establece que en cualquiera de los casos enumerados en el artículo 10, puede declararse de oficio la nulidad de los actos administrativos, aún cuando hayan quedado firmes, siempre que agraven el interés público o lesionen derechos fundamentales; en el presente caso el acto administrativo contenido en la resolución ficta se ha configurado la primera causal establecida en el numeral 213.1 del artículo 213º del T.U.O. de la Ley N.º 27444, referida a declarar su nulidad por afectar el interés público.

Que, si bien el concepto jurídico de interés público no se encuentra desarrollado en el T.U.O de la Ley N.º 27444, el Tribunal Constitucional se ha pronunciado respecto al contenido de dicho concepto en diversas sentencias. En ese sentido, en el fundamento 11 de la sentencia recaída en el Expediente N.º 0090-2014-AA/TC, el Tribunal Constitucional señaló que el interés público tiene relación con aquello que beneficia a todos y por lo tanto es equivalente al interés general "11. El interés público tiene que ver con aquello que beneficia a todos; por ende, es sinónimo y equivalente al interés general de la comunidad. Su satisfacción constituye uno de los fines del Estado y justifica la existencia de la organización administrativa. (...) La administración estatal, constituida por órganos jerárquicamente ordenados, sume el cumplimiento de los fines del Estado teniendo en cuenta la pronta y eficaz satisfacción del interés público".

Que, en el caso objeto de análisis el interés público principal reside en garantizar el cumplimiento de las normas de ordenamiento territorial, como la zonificación y los parámetros urbanísticos establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano (PDU), entre otros actos emitidos por la entidad, en el presente caso según el plano aprobado mediante Resolución Subgerencial 061-2021-SGDU-MDM, el predio es un aporte reglamentario asignado como recreación Pública, es decir tiene naturaleza pública.

Que, la Ordenanza Municipal N.º 012-2022-MDM, desarrolla las causales para denegar el otorgamiento de la constancia de posesión encontrándose como causal el artículo 7, inciso e), el cual señala que "Zonas que cuenten con saneamiento físico legal destinado a otros usos como: áreas de reserva, áreas educativas, de salud, zonas de recreación pública, zonas deportivas y otros equipamientos urbanos" son considerada como causal de denegación; aspecto que debió haber sido observado por el área usuaria al momento de su calificación; en ese sentido corresponde instruir el procedimiento de nulidad por la causal establecida en el numeral 1 del artículo 10º del TUO de la LPAG.

Por otro lado, el plazo para declarar la nulidad de oficio de un acto administrativo, se encuentra establecido en el numeral 213.3 del artículo 213º del T.U.O. de la Ley N.º 27444, precisando que el plazo es de dos (02) años para declarar la nulidad en sede administrativa, fecha que es computada a partir de haber quedado consentidos; en el presente caso, la Entidad aún goza de la facultad nulificante.

Que, atendiendo a los informes técnicos y legales emitido por las unidades orgánicas competentes, y conforme el numeral 11.2 del artículo 11 del TUO de la Ley N.º 27444, así como el numeral 213.2 del artículo 213 de la referida norma, señalan que la nulidad de oficio será conocida y declarada por la autoridad superior de quien dictó el acto corresponde instaurar el procedimiento administrativo de nulidad de oficio.

Que, el artículo 43º y 20º numeral 6 de la Ley Orgánica de Municipalidades, prescribe que es atribución del Alcalde "**Dictar decretos y resoluciones de alcaldía, con sujeción a las leyes y ordenanzas**", de conformidad con lo previsto en el Decreto Legislativo N.º 1326, que reestructura el Sistema Administrativo de Defensa Jurídica del Estado y crea la Procuraduría General del Estado, así como las facultades delegadas mediante Resolución de Alcaldía N.º 009-2023-MDM de fecha 09 de enero del 2023, y Resolución de Alcaldía N.º 031-2023-MDM de fecha 14 de febrero de 2023, Resolución de Alcaldía N.º 0249-2023-MDM, y demás que otorgan facultades a esta Gerencia Municipal.

#### SE RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO.- INSTAURAR** el procedimiento administrativo de **NULIDAD DE OFICIO** en contra de: (1) la **ESQUELA DE ATENCIÓN N.º 7469-2022-SGAPI/MDM** de 24 de agosto de 2022 emitido por la Subgerencia de Administración de la Propiedad Inmueble y notificado el 23 de febrero de 2023; (2) La **CONSTANCIA DE POSESIÓN N.º 1207-2022-SGAPI-MDM** de 18 de noviembre de 2022 suscrito por el Alcalde Renee D. Caceres Falla y la Abog. Lourdes Jara Onofre;

**ARTÍCULO SEGUNDO .- OTORGAR** al **ADMINISTRADO** el plazo de cinco (5) días para ejercer su derecho de defensa; con o sin el descargo, **REGRESE** los autos al despacho a efectos de emitir pronunciamiento que corresponda.

**ARTÍCULO TERCERO .- NOTIFICAR** la presente resolución al administrado; a la Gerencia de Administración de la Propiedad Inmueble.

**ARTÍCULO CUARTO.- ENCARGAR** al responsable del Portal de Transparencia Estándar de la Municipalidad Distrital de Majes la publicación de la presente Resolución para los fines consiguientes de acuerdo a Ley.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**

C.C.  
Oficina de Tecnología de la Información y Comunicación  
Gerencia de Administración de la Propiedad Inmueble  
Órgano de Control Interno  
Administrado  
Alcalde  
Archivo

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES  
VILLA EL PEDREGAL  
  
Abog. Juan Carlos Nina Arpași  
GERENTE MUNICIPAL