



Municipalidad Provincial de Chepén



RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 345-2025-MPCH

Chepén, 05 de junio de 2025.

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHEPÉN

VISTO:

El Informe Jurídico N° 120-2025-MPCH/OGAJ, de fecha 26 de mayo de 2025, de la Oficina de Asesoría Jurídica, la absolución de traslado y alegatos presentados por Carmen Natividad Núñez de los Ríos, y demás actuados que forman parte del Expediente de Registro N° 3119-2025;

CONSIDERANDO:

Que, conforme al Artículo 194 de la Constitución Política del Perú, modificado por la Ley N° 30305, las municipalidades provinciales y distritales son órganos de gobierno local con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. Dicha autonomía, según el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico.

Que, el Artículo 8 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante, TUO de la LPAG), aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, establece que los actos administrativos son válidos en tanto sean dictados conforme al ordenamiento jurídico.

Que, el principio de legalidad, recogido en el Artículo IV del Título Preliminar del TUO de la LPAG, exige que las autoridades administrativas actúen con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que les estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas.

Que, el Artículo 3 del TUO de la LPAG establece como requisitos de validez del acto administrativo la **competencia**, el **objeto o contenido**, la **finalidad pública**, la **motivación** y el **procedimiento regular**. La ausencia o contravención de cualquiera de estos requisitos acarrea la nulidad del acto.

Que, mediante Expediente de Registro N° 3119-2025, de fecha 20 de marzo de 2025, el administrado **LÁZARO SILVESTRE NUÑEZ DE LOS RÍOS**, identificado con DNI N° 25594122, solicitó la **Nulidad de Oficio** de la Resolución de Gerencia Municipal N° 075-2024-MPCH-GM, de fecha 25 de marzo de 2024, que resolvió: "REALIZAR la anotación preventiva del Procedimiento de Prescripción Adquisitiva de Dominio del Expediente de Prescripción Adquisitiva de Dominio Individual del predio ubicado en Calle Ayacucho N° 146, jurisdicción del distrito y provincia de Chepén, departamento de La Libertad a favor de Carmen Natividad Núñez de los Ríos".

Que, el solicitante de la nulidad fundamenta su pedido en que la propiedad del inmueble en cuestión le fue acreditada mediante Escritura Pública N° 1744, de fecha 20 de setiembre de 2023, la misma que emana del proceso judicial N° 00280-2015-0-1603-JM-CI-01 sobre Otorgamiento de Escritura Pública, ventilado ante el Juzgado Mixto de la Provincia de Chepén, y cuya sentencia tiene calidad de cosa juzgada.





Municipalidad Provincial de Chepén



Que, el Informe Jurídico N° 120-2025-MPCH/OGAJ, de fecha 26 de mayo de 2025, analizó los antecedentes del caso, señalando que al momento de la emisión de la Resolución de Gerencia Municipal N° 075-2024-MPCH-GM, se desconocía la existencia del proceso judicial antes mencionado.

Que, el numeral 10 del Artículo 10 del T.U.O. de la LPAG establece que son vicios del acto administrativo, que causan su nulidad de pleno derecho, entre otros: "1. La contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias" y "2. El defecto o la omisión de alguno de sus requisitos de validez, salvo que se subsane".

Que, el Artículo 4 del T.U.O. del Poder Judicial, aprobado mediante D.S. N° 017-93-JUS, prescribe: "Toda persona y autoridad está obligada a acatar y dar cumplimiento a las decisiones judiciales o de índole administrativa, emanadas de autoridad judicial competente, en sus propios términos, sin poder calificar su contenido o sus fundamentos, restringir sus efectos o interpretar sus alcances, bajo la responsabilidad civil, penal o administrativa que la ley señala." Asimismo: "Ninguna autoridad, cualquiera sea su rango o denominación, fuera de la organización jerárquica del Poder Judicial, puede avocarse al conocimiento de causas pendientes ante el órgano jurisdiccional. No se puede dejar sin efecto resoluciones judiciales con autoridad de cosa juzgada, ni modificar su contenido, ni retardar su ejecución, ni cortar procedimientos en trámite, bajo la responsabilidad política, administrativa, civil y penal que la ley determine en cada caso".

Que, el inciso 2 del Artículo 139 de la Constitución Política del Perú dispone que la independencia en el ejercicio de la función jurisdiccional implica que "ninguna autoridad puede avocarse a causas pendientes ante el órgano jurisdiccional ni interferir en el ejercicio de sus funciones. Tampoco puede dejar sin efecto resoluciones que han pasado en autoridad de cosa juzgada, ni cortar procedimientos en trámite, ni modificar sentencias ni retardar su ejecución".

Que, la existencia de una sentencia judicial con autoridad de cosa juzgada sobre el mismo predio, otorgando la Escritura Pública a favor de Lázaro Silvestre Núñez de los Ríos, con fecha anterior a la Resolución de Gerencia Municipal N° 075-2024-MPCH-GM, contraviene directamente las normas de orden público que tutelan la intangibilidad de la cosa juzgada y la independencia del Poder Judicial. La emisión de un acto administrativo en contradicción con una decisión judicial firme constituye una causal de nulidad de pleno derecho.

Que, conforme al numeral 11.2 del Artículo 11 del T.U.O. de la LPAG, la nulidad de oficio será conocida y declarada por la autoridad superior de quien dictó el acto. En este caso, la Resolución de Gerencia Municipal N° 075-2024-MPCH-GM fue dictada por el Gerente Municipal, siendo la Alcaldía la autoridad superior competente para declarar su nulidad.

Que, mediante Resolución de Alcaldía N° 252-2025-MPCH, de fecha 13 de mayo de 2025, se declaró el inicio del procedimiento de nulidad de oficio de la Resolución de Gerencia Municipal N° 075-2024-MPCH-GM, notificándose a la administrada Carmen Natividad Núñez de los Ríos para que presente sus alegatos en el plazo de cinco (5) días hábiles, conforme al numeral 213.2 del Artículo 213 del T.U.O. de la LPAG.

Que, con fecha 19 de mayo de 2025, la administrada Carmen Natividad Núñez de los Ríos, a través de su apoderado, presentó sus alegatos, con ampliación de fecha 20 de mayo de 2025, donde se limita a indicar que el procedimiento de Prescripción





Municipalidad Provincial de Chepén



Adquisitiva de Dominio se ha llevado de manera regular, sin absolver los fundamentos relativos a la existencia del Expediente Judicial N° 00280-2015-0-1603-JM-CI-01 y la sentencia de Otorgamiento de Escritura Pública a favor de Lázaro Silvestre Núñez de los Ríos. Este hecho corrobora la necesidad de declarar la nulidad de oficio, ya que la administración no puede dejar sin efecto resoluciones judiciales con autoridad de cosa juzgada ni interferir en su ejecución, y la Resolución de Gerencia Municipal fue emitida cuando ya existía un proceso judicial pendiente de resolver sobre el mismo predio.

Que, el Informe Jurídico N° 120-2025-MPCH/OGAJ, concluye que la Resolución de Gerencia Municipal N° 075-2024-MPCH-GM contraviene normas legales al no haber tenido conocimiento de la existencia de un proceso judicial sobre el mismo predio, lo que constituye una causal de nulidad de pleno derecho conforme a los numerales 1 y 2 del Artículo 10 de la Ley N° 27444.

Que, por lo expuesto, habiéndose configurado las causales de nulidad de pleno derecho previstas en los numerales 1 y 2 del Artículo 10 del TUO de la LPAG, corresponde declarar la nulidad de oficio de la Resolución de Gerencia Municipal N° 075-2024-MPCH-GM, debiendo esta Resolución ser emitida por el Despacho de Alcaldía.

Que, una vez declarada la nulidad, se dará por agotada la vía administrativa, conforme al Artículo 228 del TUO de la LPAG, y se deberá notificar a la ZONA REGISTRAL N° V Sede Trujillo – Oficina Registral Chepén (SUNARP), para que deje sin efecto la anotación preventiva de Prescripción Adquisitiva de Dominio inscrita en la partida N° 04001687.

Estando a lo expuesto, y en uso de las facultades conferidas por el Artículo 20, numeral 6, de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, y el Artículo 213 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR LA NULIDAD DE OFICIO de la **RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 075-2024-MPCH-GM**, de fecha 25 de marzo de 2024, suscrita por el Gerente Municipal, que resuelve: "Realizar la anotación preventiva del Procedimiento de Prescripción Adquisitiva de Dominio del Expediente de Prescripción Adquisitiva de Dominio Individual del predio ubicado en Calle Ayacucho N° 146, jurisdicción del distrito y provincia de Chepén, departamento de La Libertad a favor de Carmen Natividad Núñez de los Ríos", por haberse incurrido en las causales de nulidad de pleno derecho previstas en los numerales 1 y 2 del Artículo 10 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, al contravenir el principio de la Independencia en el Ejercicio de la Función Jurisdiccional establecido en el inciso 2 del Artículo 139 de la Constitución Política del Perú, existiendo una sentencia judicial con autoridad de cosa juzgada sobre el mismo predio.

ARTÍCULO SEGUNDO: DISPONER que, con la presente Resolución, se da por **AGOTADA LA VÍA ADMINISTRATIVA** conforme a lo establecido en el Artículo 228 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General. Asimismo, una vez firme la presente Resolución, se proceda con el **ARCHIVO DEFINITIVO** del Expediente de Prescripción Adquisitiva de Dominio Individual del predio ubicado en Calle Ayacucho N° 146, seguido por Carmen Natividad Núñez de los Ríos.





Municipalidad Provincial de Chepén



ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICAR la presente Resolución a la **ZONA REGISTRAL N° V Sede Trujillo – Oficina Registral Chepén (SUNARP)**, con la finalidad de que se deje sin efecto la anotación preventiva de Prescripción Adquisitiva de Dominio inscrita en la Partida N° 04001687, de conformidad con lo establecido en el presente acto resolutivo.

ARTÍCULO CUARTO: NOTIFICAR la presente Resolución a la administrada **CARMEN NATIVIDAD NUÑEZ DE LOS RÍOS**, identificada con DNI N.º 25605185, debidamente representada por **GABRIEL SEBASTIAN VELASQUEZ CUEVA**, en mérito al poder inscrito en la partida electrónica N.º 11012586 del Registro de Personas Naturales de la Oficina Registral de Chepén, y a **LÁZARO SILVESTRE NUÑEZ DE LOS RÍOS**, identificado con DNI N° 25594122, así como a las demás partes interesadas, conforme a ley.

ARTÍCULO QUINTO.- DISPONER que la Jefatura de Imagen Institucional realice la publicación de la presente Resolución en el Portal Institucional: www.munichepen.gob.pe y que la Oficina de Tecnología de la Información la publicación en el Portal de Transparencia Estándar de la Municipalidad Provincial de Chepén, bajo responsabilidad.

"REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE."



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHEPEN

C.P.C. Julio Salvador Correa Chávez
ALCALDE PROVINCIAL