



“AÑO DE LA RECUPERACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA ECONOMÍA PERUANA”  
**MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE QUERECOTILLO**



**RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N°285-2025-MDQ-A**

Querecotillo, 18 de Setiembre de 2025.

**VISTO:**

Expediente N°3456-2025/MDQ, de fecha 18 de Julio del 2025, Proveído N°3799-2025/MDQ-GM, de fecha 30 de Julio de 2025, Expediente N°3355-2025/MDQ, de fecha 15 de Julio del 2025, Proveído N°3661-2025/MDQ-GM, de fecha 15 de Julio de 2025, Informe N°0256-2025-MDQ/GDTEI-SGPUYC-JPHL. de fecha 17 de Julio de 2025, Informe N°0256-2025-MDQ/GDTEI-JPHL. de fecha 18 de Julio de 2025, Informe N°467-2025/MDQ-OGAJ. de fecha 04 de Setiembre del 2025,

**CONSIDERANDO:**

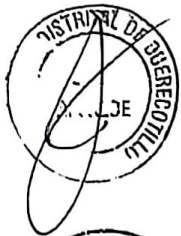
Que, de conformidad con lo establecido en el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por la Ley N° 30305, las municipalidades distritales son órganos de gobierno local, con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; lo que se encuentra en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972 y modificatorias, que señala que la autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico.

Que, al amparo del art. III del T.P. de la Ley N° 27444 establece que, "La presente Ley 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 y con sujeción al ordenamiento constitucional y jurídico en general". Y bajo el numeral 1. 1. del art. IV T.P. del mismo cuerpo legal prescribe que, Principio de Legalidad. - "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.

Que, conforme a lo dispuesto en la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, en su Artículo 20° inciso 6, establece que una de las atribuciones del Alcalde es: "Dictar decretos y resoluciones de alcaldía, con sujeción a las leyes y ordenanzas"; concordante con el artículo 43°, que señala: "Las Resoluciones de Alcaldía aprueban y resuelven los asuntos de carácter administrativo"

Que, de conformidad a lo previsto en el Numeral 1,1 del artículo IV de la Ley N° 27444 — Ley del Procedimiento Administrativo General, se señala que el principio de la legalidad establece que 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 fueron conferidas;

Que, respecto a la Nulidad de Oficio, debemos precisar que esta constituye una expresión de las potestades anulatorias de la administración pública, se encuentra regulada en el artículo 211° de la Ley N° 274441, "Nulidad de oficio



R.U.C 20146761985  
 CALLE GRAU N.º 112

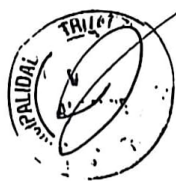
EMAIL: [mdq@municipiquerecotillo.gob.pe](mailto:mdq@municipiquerecotillo.gob.pe)



“AÑO DE LA RECUPERACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA ECONOMÍA PERUANA”  
**MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE QUERECOTILLO**



...//Viene de la Resolución De Alcaldía N°285-2025-MDQ-A



211.1 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. 211.2 La nulidad de oficio sólo 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 será declarada también por resolución del mismo funcionario. 211.3 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 en que hayan quedado consentidos. 211.4 En caso de que haya prescrito el plazo previsto en el numeral anterior, sólo procede demandar la nulidad ante el Poder Judicial vía el proceso contencioso administrativo, siempre que la demanda se interponga dentro de los tres (3) años siguientes a contar desde la fecha en que prescribió la facultad para declarar la nulidad en sede administrativa. 211.5 Los actos administrativos emitidos por consejos o tribunales regidos por leyes especiales competentes para resolver controversias en última instancia administrativa, no pueden ser objeto de declaración de nulidad de oficio. Sólo procede demandar su nulidad ante el Poder Judicial, vía el proceso contencioso-administrativo, siempre que la demanda se interponga dentro de los tres años siguientes a contar desde la fecha en que el acto quedó firme”;

Que, el inciso 2) del Artículo 10° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, con respecto a las causales de nulidad, establece "... El defecto o la omisión de alguno de sus requisitos de validez...", y el numeral 11.2) del Artículo 11°, del mismo cuerpo normativo "...La nulidad será conocida y declarada por la autoridad superior de quien dicto el acto. Si se tratara de un acto dictado por una autoridad que no está sometida a subordinación jerárquica, la nulidad se declarará por resolución de la misma autoridad...". Existe tal vicio, cuando se omite un trámite obligado por alguna disposición legal, contravención a la norma o derivados del debido proceso amparado por la Constitución Política del Perú, debido proceso exigible ante cualquier órgano o autoridad estatal, sea administrativo, legislativo o judicial.

Que, tenemos la figura Promovida por particular, conforme a la sumilla de escrito expresan Nulidad del Certificado Catastral N°01-2025-GDTel-SGPUyC (Cód. Catastral N°200607151710b15413400), expedido por 18 de Junio de 2025, actos administrativos subsumidos en Expediente N° 3456-2025/MDQ, de fecha 11 de Julio del 2025, expediente N°3456-2025/MDQ, de fecha 18 de Julio del 2025, expediente N°3355-2025/MDQ, de fecha 15 de Julio del 2025, y para seguir con lo pretendido la presente.

Que, en ese sentido se entiende que cuando un acto administrativo, que se supone viola, desconoce o lesiona un derecho o interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa mediante recursos administrativos, siempre y cuando se encuentren legitimados para poder incoar el derecho conforme al artículo 220° del TUO de la Ley N° 27444 LPAG, iniciándose el correspondiente procedimiento recurso, vale decir si en caso se desea contradecir lo decidido por un órgano de primera instancia, la facultad de contradicción tiene como límite temporal el plazo de quince (15) días hábiles señalado en la norma legal TUO de la

*J. P. S.*

R.U.C 20146761985  
 CALLE GRAU N.º 112  
 EMAIL: [mdq@municipalidaddequerecotillo.gob.pe](mailto:mdq@municipalidaddequerecotillo.gob.pe)



“AÑO DE LA RECUPERACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA ECONOMÍA PERUANA”  
**MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE QUERECOTILLO**



**...//Viene de la Resolución De Alcaldía N°285-2025-MDQ-A**

Ley N°27444 LPAG. Este plazo es definitivo y termina con el derecho a formular impugnación también denominado facultad de contradicción; pero para poder proceder a su contradicción es necesario tener también la legitimidad;

Que, en ese orden de ideas, teniendo lo atenuado en el acápite precedente, cuando se menciona que en caso incoe un particular una Solicitud de Nulidad del Certificado Catastral N°01-2025-GDTel-SGPUyC (Cód. Catastral N°200607151710b15413400), expedido por 18 de Junio de 2025, esta puede ser tomado por administración como comunicación o denuncia formulada a título de colaboración con entidad para que tome conocimiento del vicio que a queja a uno de sus actos, estando a ello, y al Principio de Buena Fe Procedimental contenido en el artículo IV del TUO de la Ley N° 27444 LPAG, (la autoridad administrativa no puede actuar contra sus propios actos, salvo los supuestos de revisión de oficio) lo incoado por el administrado ello en referencia a una denuncia para poder revisar el acto administrado emitido, ya que, debemos tener en cuenta que aun la administración mejor organizada e intencionada es susceptible de incurrir en error, o por los menos de dictar actos objetables por cualquier causa, por esa razón los ordenamientos jurídicos prevén la posibilidad que se pueden revisar los actos administrativos tanto en sede administrativa como en el Poder Judicial

Que mediante escrito solicita Nulidad del Informe N°0210-2025, 0212-2025 y 0213-2025, así como Certificado Catastral N°01-2025 y otros, ingresado por la Oficina de Mesa de Partes de la Municipalidad Distrital de Querecotillo, consignando el expediente N°3456-2025/MDQ, de fecha 11 de Julio del 2025, remitido por la Asociación de Campesinos sin tierra sector el campo la horca-Querecotillo. Debidamente representado por su presidente don Junior Leandro Silupu Sunción, Identificado con DNI N°46307264.

Que mediante escrito adjunta documento adicional a pedido de Nulidad del Certificado Catastral N°01-2025 y otros, ingresado por la Oficina de Mesa de Partes de la Municipalidad Distrital de Querecotillo, consignando el expediente N°3456-2025/MDQ, de fecha 18 de Julio del 2025, remitido por el Administrado Luis Abrahán Nole Barcenes, Identificado con DNI N°77679407.

Que mediante Proveído N°3799-2025/MDQ-GM, de fecha 30 de Julio de 2025, el Gerente Municipal, lo deriva a la Oficina General de Asesoría Jurídica para su atención.

Que mediante escrito solicita Nulidad de Certificado Catastral y otros, ingresado por la Oficina de Mesa de Partes de la Municipalidad Distrital de Querecotillo, consignando el expediente N°3355-2025/MDQ, de fecha 15 de Julio del 2025, remitido por el remitido por el Administrado Luis Abrahán Nole Barcenes, Identificado con DNI N°77679407, representado por la Asociación de Campesinos Sin Tierra Sector El Campo La Horca- Querecotillo.

Que mediante Proveído N°3661-2025/MDQ-GM, de fecha 15 de Julio de 2025, el Gerente Municipal, lo deriva a la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura para su atención e informe correspondiente.

R.U.C 20146761985  
 CALLE GRAU N.º 112  
 EMAIL: [mdq@municipalidaddequerecotillo.gob.pe](mailto:mdq@municipalidaddequerecotillo.gob.pe)



“AÑO DE LA RECUPERACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA ECONOMÍA PERUANA”  
**MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE QUERECOTILLO**



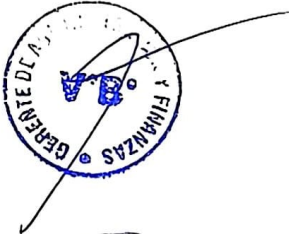
**...//Viene de la Resolución De Alcaldía N°285-2025-MDQ-A**

Mediante Informe N°0256-2025-MDQ/GDTEI-SGPUYC-JPHL. de fecha 17 de Julio de 2025, el Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro (e), Ing, Juan Pablo Human Linares, indica:



Que, mediante Exp, N°1688 (10 folios) de fecha 04 de abril de 2025, of Representante Legal de la empresa METALURGICA PERUANA JOJA SAC, el Sr. Javier Cruz Yamunaque identificado con DNI N°03822293, solicitó a la Municipalidad Distrital de Querecotillo un Certificado Catastral de un predio ubicado en el Sector de la Peña - Querecotillo, adjuntando los siguientes documentos:

- Solicitud
- Copia de DNI.
- Certificado de Vigencia.
- Documento de Registro de Propiedad.
- Plano de Ubicación y Localización.
- Recibo de pago.



Que, con respecto a la verificación administrativa, se hace referencia al Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA) aprobado y publicado con Ordenanza Municipal N°013-2016-MDQ/A el 04 de abril de 2017 y modificado mediante DA N°002-2018-MDQ/A con fecha 4 de julio de 2018, en el que el procedimiento denominado "CERTIFICADO CATASTRAL (Item 06.80) establece unos requisitos necesarios para la emisión del documento solicitado, para lo cual se procedió a analizar y validar la información documentada que obra en el expediente, verificando que el administrado CUMPLIO CON PRESENTAR CORRECTA



Que, habiendo cumplido con los requisitos establecidos en el TUPA y habiéndose analizado y verificado la documentación que consta en el expediente se procedió a realizar el INFORME N°212-2025-MDQ/GDTEI-SGPUYC-JPHL y la emisión del CERTIFICADO DE CATASTRO CC-N001-2025-GDTEI-SGPUYC, ambos con fecha 18 de junio de 2025, cabe mencionar que para dicho procedimiento administrativo no se requiere de una inspección in situ.



Así mismo, el INFORME N°210-2025-MDQ/GDTEI-SGPUYC-JPHL el cual el Sr. Luis Abraham Nole Barco menciona en su Solicitud, hace referencia al procedimiento de Demarcación de Terreno, el cual no tiene relación con la emisión del Certificado de Catastro, son dos procedimientos totalmente distintos.

Cabe mencionar que, el Certificado de Catastro es un documento que proporciona a los usuarios información sobre los datos físicos, jurídicos y económicos de un bien inmueble que comprende información gráfica, con las coordenadas de los vértices de los linderos de un predio, en el sistema de Referencia Geodésica Oficial, no teniendo ningún otro fin



Por lo tanto, se recomienda derivar el expediente al área de Gerencia Municipal para su conocimiento y así continúe con el trámite administrativo correspondiente.

Mediante Informe N°0256-2025-MDQ/GDTEI-JPHL. de fecha 18 de Julio de 2025, el Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura, Ing, Juan Pablo Human Linares, corre traslado Informe N°0256-2025-MDQ/GDTEI-SGPUYC-JPHL.

Mediante INFORME N°467-2025/MDQ-OGAJ. de fecha 04 de Setiembre del 2025, remitido por la jefa de la Oficina General de Asesoría Jurídica Abog. Jackeline Gaby Alburqueque Escarate, CONCLUYE:

*JAS*

R.U.C 20146761985  
 CALLE GRAU N.º 112  
 EMAIL: mdq@municipalidaddequerecotillo.gob.pe



“AÑO DE LA RECUPERACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA ECONOMÍA PERUANA”  
**MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE QUERECOTILLO**



**...//Viene de la Resolución De Alcaldía N°285-2025-MDQ-A**

El Certificado de Catastro N° 001-2025-GDTel-SGPUYC emitido por el Área de Catastro es válido, por cuanto fue expedido con verificación en registros oficiales

Así mismo se ha tomado el tiempo pertinente para poder corroborar todos los documentos emitidos para constatar la veracidad de los mismos en los diferentes estamentos públicos y archivos documentarios de la entidad y no vulnerar los derechos del administrado.

**RECOMENDACIONES:** Declarar **IMPROCEDENTE** el pedido de **NULIDAD** del Certificado de Catastro N° 001-2025-GDTel-SGPUYC, emitido por la Gerencia de Desarrollo Territoriales Infraestructura de la Municipalidad Distrital de Querecotillo, respecto del predio ubicado en el Sector Valle del Chira-CP La Peña, del distrito de Querecotillo, provincia de Sullana

Estando, a los fundamentos expuestos en la parte considerativa, a lo establecido en la Constitución Política Del Perú, y en uso de las facultades conferidas en el inciso 6) del artículo 20° de la ley n° 27972, ley orgánica de municipalidades;

**SE RESUELVE:**

**Artículo Primero: DECLÁRESE IMPROCEDENTE** la solicitud de Nulidad del Certificado Catastral N°01-2025-GDTel-SGPUyC (Cód. Catastral N°200607151710b15413400), expedido por 18 de Junio de 2025, Otorgado a favor de Metalurgia Peruana JOJA S.A.C y otros, **PROMOVIDO** por el Administrado **Luis Abraham Nole Barcenes**, Identificado con DNI N°77679407, representante de la Asociación Pobladores nuevo Cautivo del Distrito de Querecotillo, Provincia de Sullana Departamento de Piura y el administrado **Junior Leandro Silupu Sunci6n** identificado con DNI N°46307264 representante de la Asociación de Campesinos Sin Tierra Sector El Campo La Horca- Querecotillo, respecto al predio registrado con Partida Electrónica N°04009993 expedida por los registros Públicos de Sullana. SUNARP- Sullana.

**Artículo Segundo. - TÉNGASE** por agotada la vía administrativa.

**Artículo Tercero. - DISPÓNGASE** el cumplimiento de la presente Resolución a la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura y demás instancias pertinentes.

**Artículo Cuarto. - NOTIFÍQUESE** a los administrados con las formalidades de Ley (TUO de la Ley N° 27444 LPAG).

**Artículo Quinto. - DISPONER** a la Oficina de Tecnologías de Información y Comunicaciones publique en la página web institucional <https://www.gob.pe/muniquerocotillo> de la Municipalidad Distrital de Querecotillo, así como en el portal de Acceso a la Información Pública.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**

*Jals*

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE QUERECOTILLO  
  
**Alex Wilson Seminario Ramirez**  
 ALCALDE

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE QUERECOTILLO  
  
**Abg. Diana Jocelyn Atoche La Rosa**  
 SECRETARIA GENERAL

**R.U.C 20146761985**  
**CALLE GRAU N.º 112**  
**EMAIL: [mdq@muniquerocotillo.gob.pe](mailto:mdq@muniquerocotillo.gob.pe)**

