



RESOLUCION DE ALCALDIA N°209-2025-MPPA-A

Aguaytía, 11 de diciembre de 2025.

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PADRE ABAD-AGUAYTÍA.

VISTO:

El Expediente Externo N° 4049-2024, que contiene; la Solicitud N° 01-2024.EMVA, de fecha 08 de marzo 2024, el administrado Eduardo Manuel Vergara Adrián; el Informe N° 339-2024-MPPA-GDT-SGFP, de fecha 17 de junio de 2024, la Subgerencia de Formulación de Predios; la Carta N° 1602-2024-GDT-MPPA-A, de fecha 10 de setiembre de 2024, emitido por la Gerencia de Desarrollo Territorial; el Informe Legal N°363-2025-MPPA-OGAJ de la Oficina General de Asesoría Jurídica, y;

CONSIDERANDO:

Que, de acuerdo a lo dispuesto en el **Artículo 194°** de la **Constitución Política del Perú** y de lo establecido en el **artículo 2° del Título Preliminar de la Ley N°27972 - Ley Orgánica de Municipalidades**, los Gobiernos Locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. La autonomía que la Constitución Política del Estado establece para las municipalidades radica en la facultad para ejercer actos de Gobierno, Administrativos y de Administración, con sujeción al ordenamiento jurídico con la finalidad de administrar los servicios públicos y su organización interna, entre otros;

Que, en principio debe indicarse que la Administración Pública rige su actuación bajo el Principio de Legalidad, recogido en el numeral 1.1) del artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley N° 27444, aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, que dispone 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 les fueron conferidas"*;

Que, de acuerdo al artículo 20° incisos 6 y 33 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades establece que una de las atribuciones del Alcalde es: "Dictar Decretos y Resoluciones de Alcaldía, con sujeción a las leyes y ordenanzas y la de Resolver en última instancia administrativa los asuntos de su competencia de acuerdo al Texto Único de Procedimientos Administrativos de la Municipalidad" dispositivo legal que concuerda con el artículo 43° de la misma ley, el cual dispone que "Las resoluciones de alcaldía aprueban y resuelven los asuntos de carácter administrativo";

Sobre los requisitos de validez del acto administrativo.

Que, un acto administrativo reviste de validez cuando se encuentra en concordancia con las normas que integran el ordenamiento jurídico. El término validez alude a una propiedad de los actos o de las normas y significa "existencia jurídica". Para ello, dicho acto debe cumplir de antemano con los requisitos establecidos en el ordenamiento jurídico.

Que, al respecto el **artículo 3 del Texto Único Ordenado de la Ley 27444 (En adelante TUO de la Ley 27444), Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo 004-2019-JUS, señala: "Artículo 3. Requisitos de validez de los actos administrativos.** Son requisitos de validez de los actos administrativos:

- 1. Competencia.** - Ser emitido por el órgano facultado 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 inequívocamente 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 habilitarse a perseguir mediante el acto, aun encubiertamente, alguna finalidad sea personal de la propia autoridad, a favor de un tercero, u otra finalidad pública 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".



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PADRE ABAD

www.munipadreabad.gob.pe

Que, cada uno de los elementos debe encontrarse adecuadamente contemplado en la estructura del acto, teniendo en cuenta que su conjunción es complementaria, es decir, a falta u defecto de alguno de ellos, el acto correrá el riesgo de ser declarado inválido.

Sobre las causales de nulidad del acto administrativo.

Que, debe señalarse que la nulidad de los actos administrativos solo procede cuando concurre alguna de las causales taxativas previstas en el artículo 10 de la Ley 27444, entre ellas:

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 tramites esenciales para su adquisición.
4. Los actos administrativos que sean constitutivos de infracción penal, o que se dicten como consecuencia de la misma.

Sobre la vía adecuada para solicitar la nulidad del acto administrativo.

Que, conforme al artículo 218 del TUO de la Ley N° 27444, los únicos recursos administrativos existentes son la reconsideración, la apelación y la revisión; no existiendo recurso autónomo de nulidad. **En esa línea, la nulidad de un acto administrativo solo puede invocarse dentro de uno de dichos recursos, siendo la apelación el cauce idóneo cuando se trata de cuestiones de derecho, de acuerdo con el artículo 11 del mismo texto normativo.**

Artículo 11.- Instancia competente para declarar la nulidad

11.1. Los administrados plantean la nulidad de los actos administrativos que les conciernan por medio de los recursos administrativos previstos en el Título III Capítulo II de la presente Ley.

Sobre la nulidad de la Resolución Gerencial N° 012-2024-GDT-MPPA-A, de fecha 15 de febrero del 2024.

Que, mediante **Solicitud N° 01-2024.EMVA**, de fecha 08 de marzo 2024, el administrado Eduardo Manuel Vergara Adrián solicita la nulidad de la Resolución Gerencial N° 012-2024-GDT-MPPA-A, de fecha 15 de febrero de 2024, emitida por la Gerencia de Desarrollo Territorial, alegando supuesta contravención normativa en la aprobación de la independización del predio denominado "PARCELA 6-B PARCELACIÓN MIRAFLORES I ETAPA", inscrito con Partida Electrónica N° 40004264, con un área de 4.9820 ha, ubicado en el distrito y provincia de Padre Abad, departamento de Ucayali. Asimismo, el administrado sostiene, que el predio matriz se encuentra registrado como predio rural y fuera de la propuesta de expansión urbana, identificado con código V.5.6.2 del Plan de Desarrollo Urbano de Aguaytía; y refiere que el predio no contaba con plano georreferenciado con coordenadas UTM hasta la aprobación de la independización efectuada por la Gerencia de Desarrollo Territorial. También señala que dicho acto habría generado superposición física colindante con su propiedad inscrita con Partida Electrónica N° 40004268, afectando su derecho de propiedad reconocido en el artículo 923 del Código Civil y en el artículo 70 de la Constitución Política del Perú de 1993.

Que, con **Informe N° 339-2024-MPPA-GDT-SGFP, de fecha 17 de junio de 2024, la Subgerencia de Formulación de Predios** emite opinión técnica señalando que el predio "Parcela 6-B Parcelación Miraflores I Etapa", con Partida Electrónica N° 40004264, cuenta con área inscrita de 4.9820 ha y se ubica como predio rural fuera de la zona de expansión urbana según el PDU vigente, precisando que la independización aprobada mediante Resolución Gerencial N° 012-2024-GDT-MPPA-A se realizó sobre la base de la documentación registral existente, incorporando coordenadas UTM al amparo de la información técnica presentada por los administrados colindantes y del plano perimétrico validado por la Gerencia de Desarrollo Territorial; asimismo, se advierte que la presunta superposición física alegada por el solicitante respecto de la Partida Electrónica N° 40004268 no se encuentra acreditada con informe técnico o levantamiento topográfico que evidencie afectación real a su propiedad, por lo que no se configura causal objetiva de nulidad prevista en el artículo 10 de la Ley 27444, más aún cuando la Gerencia actuó dentro de su competencia y sobre información registral existente, concluyendo que la independización aprobada no vulnera normativa de desarrollo urbano ni derechos de propiedad, y que cualquier controversia sobre superposición o linderos corresponde ser dilucidada mediante procedimiento técnico-catastral.

Que, con **Carta N° 1602-2024-GDT-MPPA-A, de fecha 10 de setiembre de 2024, emitido por la Gerencia de Desarrollo Territorial** se dirige al gerente municipal indicando que se remita a esta oficina general de asesoría jurídica a fin de que se emita opinión legal sobre la nulidad de la Resolución Gerencial N° 012-2024-GDT-MPPA-A. en atención a la misma, dicho expediente es derivada a dicha oficina.

Que, asimismo del análisis de expediente administrativo se concluye lo siguiente:



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PADRE ABAD

www.munipadreadab.gob.pe

Que, mediante **Resolución Gerencial N° 012-2024-GDT-MPPA-A, de fecha 15 de febrero del 2024, emitido por la Gerencia de Desarrollo Territorial**, resuelve aprobar la independización o parcelación de predios rústicos en zona de expansión urbana, respecto al predio inscrito en la partida electrónica N° 40004264; a solicitud presentado por la señora Violeta Norma Guardian Ramírez con DNI 00186760, quien solicita independización de terreno rustico ubicado dentro de la expansión urbana, signado como predio "PARCELA 6-B PARCELAZION MIRAFLORES I ETAPA", en 02 parcelas.

Que, del análisis integral de lo actuado se observa, que la solicitud de nulidad presentada por el administrado no constituye un recurso impugnatorio válido conforme a lo previsto por el TUO Ley N° 27444, toda vez que el administrado únicamente ha formulado una declaración de nulidad alegando supuesta contravención normativa sin haber interpuesto formalmente alguno de los recursos previstos en los artículos 218 y 219 de la LPAG —reconsideración o apelación—; en tal sentido, dicha manifestación carece de eficacia procesal autónoma y no activa un procedimiento de revisión de validez, quedando únicamente como una alegación que la Administración puede valorar sin que ello genere la obligación de iniciar un procedimiento de nulidad de oficio, el cual solo procede bajo los supuestos taxativos establecidos en el artículo 10 de la Ley 27444, conforme a lo desarrollado por el artículo 213 de la misma norma.

Que, respecto a lo que sostiene el administrado que el predio matriz es rural y que se encuentra fuera de la propuesta de expansión urbana. Sin embargo, conforme al Informe N° 339-2024-MPPA-GDT-SGFP y a lo señalado en el artículo 27 del D.S. 011-2017-VIVIENDA, las municipalidades son competentes para tramitar y aprobar independizaciones o parcelaciones de terrenos ubicados dentro de áreas urbanas o de expansión urbana. Los informes técnicos incluidos en el expediente evidencian que el predio se encuentra dentro del área de expansión urbana y que cumple con los parámetros que exige el Reglamento Nacional de Edificaciones para procesos de independización en zonas de expansión, según la Norma GH.010¹. Por tanto, no se advierte vulneración de competencia ni contradicción con norma legal alguna.

Que, asimismo, de lo señalado por el administrado respecto a la inexistencia de plano UTM–WGS84 carece de sustento, puesto que la independización aprobada por la Resolución Gerencial impugnada se basó en planos de ubicación, localización, perímetro y memoria descriptiva, debidamente georreferenciados, elaborados por profesional – Ing. Marco Antonio Tafur Flores y conforme a los requisitos establecidos en el TUPA municipal, la Ordenanza 018-2017-MPPA-A, la Ordenanza 003-2023-MPPA-A y el artículo único de la Norma G.040 del RNE². Los documentos fueron ingresados, evaluados y aprobados conforme a procedimiento, descartándose la existencia de un vicio insubsanable del procedimiento.

Que, sobre la presunta superposición física alegada por el administrado, se tiene que de la revisión del plano matriz del predio con Partida 40004264 y del predio colindante inscrito en la Partida 40004268, así como de la información registrada en la Partida Electrónica 11214105 (producto de la independización), no se acredita superposición física alguna. El predio independizado, denominado Parcela 6-B-I Miraflores I Etapa, corresponde a 4.9906 ha y es técnicamente distinto a la Parcela 7-B Miraflores I Etapa, lo cual se encuentra detallado en el cuadro de áreas del informe técnico. En consecuencia, la alegada superposición no se encuentra sustentada en documentación técnica ni registral, razón por la cual no configura causal de nulidad establecida en el artículo 10 de la Ley 27444.

Que, respecto a la invocación del artículo 923 del Código Civil y del artículo 70 de la Constitución, se debe precisar que el derecho de propiedad no es absoluto y se ejerce dentro de los límites de la ley, tal como el propio artículo 70 establece. En este caso, la resolución cuestionada no afecta la propiedad del administrado, dado que no existe superposición física acreditada, y la actuación municipal se realizó dentro del marco de sus competencias legales y técnicas. En consecuencia, no se verifica afectación al derecho de propiedad que pueda constituir causal de nulidad.

Sobre la obligación de resolver.

Que, si bien el plazo para emitir pronunciamiento es de treinta (30) días hábiles, este es un plazo simple cuyo incumplimiento no extingue la potestad resolutoria de la Administración, conforme al artículo 199.4³ del TUO de la Ley N° 27444.

¹ Capítulo II de la norma GH. 010 del referido reglamento, señala que:

"Artículo 5, la independización de terrenos rústicos o parcelaciones que se ejecuten en áreas urbanas o de expansión urbana, deberán tener parcelas superiores a 1 (una) hectáreas."

"Artículo 7. Los predios sobre los que se emitan resoluciones mediante las cuales se autorice su independización o parcelación, deberán encontrarse dentro de las áreas urbanas o de expansión urbana, y contar con un planeamiento integral. En caso el predio se encuentre solo parcialmente dentro de los límites del área de expansión, la independización se aprobará solo sobre esta parte. No se autorizarán independización de predios fuera del área de expansión urbana."

² Artículo único de la norma G.040 del Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE), señala que la independización es el proceso de división de una parcela o una edificación en varias inmobiliarias independientes.

³ Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.

"Artículo 199.- Efectos del silencio administrativo.

199.4 Aun cuando opere el silencio administrativo negativo, la administración mantiene la obligación de resolver, bajo responsabilidad, hasta que se le notifique que el asunto ha sido sometido a conocimiento de una autoridad jurisdiccional o el administrado haya hecho uso de los recursos administrativos respectivos."



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PADRE ABAD

www.munipadreabad.gob.pe

Esta obligación de resolver se mantiene incluso frente al silencio administrativo negativo, de acuerdo con los artículos 86.6⁴, y 117.3⁵ de la mencionada norma.

Que, de conformidad con el **artículo 50° de la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades** sobre Agotamiento de Vía Administrativa y Excepciones señala: "la vía administrativa se agota con la decisión que adopte e alca de, con excepción de los asuntos tributarios y lo estipulado en el artículo siguiente. En este sentido, de acuerdo a la norma adjetiva descrita la máxima autoridad administrativa es el Alcalde Provincial, no existiendo superior jerárquico que revise los actos administrativos, a excepción de asuntos de carácter tributario y lo estipulado en el artículo 51° de la misma Ley". En concordancia con el Artículo 228° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General.

Que, en consecuencia, la Oficina General de Asesoría Jurídica a través del **Informe Legal N°363-2025-MPPA-A-OGAJ**, de fecha 11 de diciembre de 2025, concluye opinando que corresponde declarar IMPROCEDENTE la petición de nulidad de la Resolución Gerencial N° 012-2024-GDT-MPPA-A, de fecha 15 de febrero del 2024, presentada por el administrado Eduardo Manuel Vergara Adrián, por los argumentos expuestos en el presente informe; en consecuencia, mantener firme y válida dicha resolución; y se agote la vía administrativa de conformidad con el Artículo 228° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 (...);

Estando a lo expuesto; y, en uso de las facultades atribuidas por el artículo 20° numeral 6), y el artículo 43° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR IMPROCEDENTE nulidad de la **Resolución Gerencial N° 012-2024-GDT-MPPA-A, de fecha 15 de febrero del 2024**, presentada por el administrado Eduardo Manuel Vergara Adrián, conforme a los fundamentos de hecho y de derecho expuestos en la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO: DISPONER que la **Resolución Gerencial N° 012-2024-GDT-MPPA-A, de fecha 15 de febrero del 2024**, cuya nulidad se solicita, mantiene plena validez, eficacia y efectos jurídicos, al encontrarse consentida y no evidenciarse causal de nulidad conforme al artículo 10 de la Ley N° 27444.

ARTÍCULO TERCERO: DAR POR AGOTADA LA VÍA ADMINISTRATIVA, conforme a lo dispuesto en el artículo 218.2 del TUO de la Ley N° 27444, quedando habilitada la vía contencioso-administrativa de conformidad con el artículo 4 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27584.

ARTÍCULO CUARTO: ENCARGAR a la Oficina General de Atención al Ciudadano y Gestión Documentaria cumpla con notificar la presente resolución al administrado, dejándose constancia en el expediente para los fines pertinentes, y distribuir a los órganos correspondientes de la Municipalidad Provincial de Padre Abad.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PADRE ABAD
AGUAYTIA

Econ. IVAN ROMÁN MENDOZA JARAMILLO
ALCALDE PROVINCIAL

C.C.
OGACyGD
ARCHIVO.

⁴ "Artículo 86.6.- es uno de los deberes de la autoridad en los procedimientos administrativos, resolver explícitamente todas las solicitudes presentadas, salvo en aquellos procedimientos de aprobación automática."

⁵ "Artículo 117.3.- el derecho de petición administrativa implica la obligación de dar al interesado una respuesta por escrito dentro del plazo legal."