



## RESOLUCION GERENCIAL N° 000036-2024-MDP/GDTI [11586 - 1]

**VISTO:** El Expediente N° 1387-2023 de fecha 26 de enero del 2023, suscrito por el Sr. Jorge Luis Yaipen Llontop, quien solicita Nulidad de la Resolución de Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano y Rural N° 071-2022-MDP/GIDUR, Informe N° 503-2023-GDTI-MDP/JCHM de fecha 05 de julio del 2023 emitido por la Sub Gerente de Desarrollo Territorial, Informe N° 1120-2023-MDP-GDTI/PLCC de fecha 07 de julio del 2023 emitido por el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura e Informe Legal N° 000104-2024-MDP/OGAJ [11586-0] de fecha 05 de febrero del 2024 suscrito por la Jefa de la Oficina General de Asesoría Jurídica.

### CONSIDERANDO:

Que, los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, conforme lo establece el Artículo 194 de la Constitución Política del Estado, y en concordancia con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipales – Ley N° 27972.

Que mediante Expediente N° 1387-2023 de fecha 26 de enero del 2023, suscrito por el Sr. Jorge Luis Yaipen Llontop, interpone Nulidad de la Resolución de Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano y Rural N° 071-2022-MDP/GIDUR de fecha 15 de marzo del 2022.

Que mediante Informe N° 503-2023-GDTI-MDP/JCHM de fecha 05 de julio del 2023 emitido por la Sub Gerente de Desarrollo Territorial señala que el artículo 11 del Decreto Supremo N° 004-2019-JUS – TUO de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General regula que:

“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.

11.2 La nulidad de oficio será conocida y declarada por la autoridad superior de quien dictó 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.

La nulidad planteada por medio de un recurso de reconsideración o de apelación será conocida y declarada por la autoridad competente para resolverlo.

11.3 La resolución que declara la nulidad dispone, además, lo conveniente para hacer efectiva la responsabilidad del emisor del acto inválido, en los casos en que se advierta ilegalidad manifiesta, cuando sea conocida por el superior jerárquico.”

Agrega que la resolución materia de nulidad por parte del recurrente, figura como administrado Félix Martín Eduardo Peña Barba, asimismo, realizó la visualización en la plataforma de SUNARP – Conoce aquí <https://conoce-aqui.sunarp.gob.pe/conoce-aqui/servicio/busqueda/visualizar-partida>, se advierte que dicha resolución obra inscrita en el asiento B00007 de la PE N° 11188282.

En ese sentido, el administrado fundamenta su petitorio en base a lo siguiente: “De lo anterior se determina en forma clara e inequívoca que el Cambio de uso de predio Lote 003- Sector Paraje Los Arenales ha sido inscrita con los mismos planos que han sido declarados Falsos”. En efecto, se informa que dentro de la motivación de la Resolución materia de nulidad se consigna que: Según el plano de título archivado N° 79767 de fecha 11/10/2013 plano 27 de 37 (...) que, el administrado cumple con adjuntar copia de la PE N° 11188282 – Lote 003 y copia de plano de título archivado 79767 de fecha 11/10/2013 plano 27 de 37, basándose entonces en la información que publicita la partida electrónica.

Ahora, conforme lo establece el artículo VII del Título Preliminar del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos prescribe el Principio de Legitimación, de la siguiente manera: “Los asientos registrales se presumen exactos y válidos. Producen todos sus efectos y legitiman al titular Registral para actuar conforme a ellos, mientras no se rectifiquen en los términos establecidos en este Reglamento o se declare judicialmente su invalidez por la vía judicial o arbitral.” Como se visualiza, la partida registral y su

**RESOLUCION GERENCIAL N° 000036-2024-MDP/GDTI [11586 - 1]**

información de los títulos archivados se presumen ciertos mientras no se declare su invalidez por la vía judicial o arbitral.

Consecuentemente se informa que, respecto al mandato judicial y a la información publicitada por la PE N° 11188282 se suscribe que mediante la Resolución de fecha 31/01/2020, Resolución N° 105 de fecha 22/09/2020, todas emitidas por Juez Titular del 7° Juzgado Civil de Chiclayo Liz Karina Fabian Palomino y Secretario judicial Juan Manuel Parihuache Julcahuanga SE RESUELVE: DECLARAR QUE LA NULIDAD DISPUESTA POR RESOLUCION N° 67 DE FECHA 18/12/2014 (asiento B00005) NO ALCANZA los aspectos procesales descritos en el séptimo considerando, toda vez que no están relacionadas con la Resolución de Gerencia Municipal N° 248-2012-MDP/GM, ya que no son antecedente ni consecuente de esta.

Es así que en merito a dicha resolución judicial que dejó sin efecto el cierre de partida, retrotrayendo las cosas a su estado anterior a la inscripción del cierre de partida, por tanto, el titular registral de dicha partida cuenta con todas las facultades que le otorga la ley para ejercer su derecho de propiedad conforme las leyes que le confieren. Por tanto, bajo dicho contexto, se realizó e inscribió la Resolución de cambio de uso materia de nulidad.

Ahora, el administrado pretende se declare nula dicha resolución en merito a la Resolución falsa de Gerencia Municipal N° 248-2012-MDP/GM de fecha 28 de noviembre del 2012 de acuerdo al fundamento sexto del escrito adjunto, no obstante, como se ha mencionado en el presente informe ya se ha declarado en sede judicial, que dicha resolución NO ALCANZA LOS ASPECTOS PROCESALES AL NO ESTAR RELACIONADA LA INSCRIPCION CON LA RESOLUCION FALSA.

Por lo cual, la Sub Gerente de Desarrollo Territorial concluye que en concordancia con el numeral 11.1 del art. 11 del Decreto Supremo N° 004-2019-JUS – TUO de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General y revisada la PE N° 11188282 se informa que se encuentra como titular registral el Sr. Félix Martin Eduardo Peña Barba y que mediante la inscripción del asiento B00006 se declara la nulidad en el asiento B00004 y el cierre de partida inscrito en el asiento B00005 quedan sin efecto, **RETORNANDO LA PARTIDA AL ESTADO PREVIO A LA INSCRIPCION DE DICHO ASIEN TO**. Es así que, la información que publicita la partida electrónica produce todos sus efectos y legitiman al titular registral para actuar conforme a ellos, mientras no se rectifique en los términos establecidos en este Reglamento o se declare su invalidez por vía judicial o arbitral.

En ese sentido, el administrado pretende se declare nula dicha resolución en merito a la Resolución Falsa de Gerencia Municipal N° 248-2012-MDP/GM de fecha 28 de noviembre del 2012 de acuerdo al fundamento sexto del escrito adjunto, no obstante, como se ha mencionado se informa que ya se ha declarado en sede judicial que dicha resolución NO ALCANZA LOS ASPECTOS PROCESALES AL NO ESTAR RELACIONADA LA INSCRIPCION CON LA RESOLUCION FALSA.

Que, mediante Informe N° 1120-2023-MDP/GDTI/PLCC de fecha 07 de julio del 2023, emitido por el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura remite el presente expediente a la Oficina General de Asesoría Jurídica, para el respectivo pronunciamiento legal.

Que, mediante Informe Legal N° 000104-2024-MDP/OGAJ [11586-0] de fecha 05 de febrero del 2024 suscrito por la Jefa de la Oficina General de Asesoría Jurídica, señala que en el presente caso, mediante expediente N°1387-2023 de fecha 26 enero del 2023, el administrado Jorge Luis Yaipen Llontop, solicita al alcalde, la Nulidad de Resolución de Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano y Rural N° 071-2022-MDP/GIDUR de fecha 15 de marzo del 2022, que resuelve aprobar el cambio de uso del predio Lote 003 Sector Paraje Los Arenales del Distrito de Pimentel, el mismo que se encuentra inscrito en la PE N° 11188282, independizado a favor de Feliz Martin Eduardo Peña Barba, en razón de los fundamentos expresados en la parte considerativa, aprobados y calificados con su memoria descriptiva, planos de ubicación y localización, alegando que la entidad ha tomado en cuenta la Resolución de Gerencia Municipal N° 248-2012-MDP/GM de fecha 28 de noviembre de 2012, el cual es totalmente falsa.



## RESOLUCION GERENCIAL N° 000036-2024-MDP/GDTI [11586 - 1]

En este caso, el procedimiento de nulidad ha sido iniciado a partir de la solicitud del administrado, el cual se encuadra dentro de un procedimiento general sustentado en el derecho de peticionar regulado en el artículo 117° del TUO de la ley 27444 teniendo la entidad la obligación de dar al interesado una respuesta por escrito dentro del plazo legal; pues conforme al artículo 118° del mismo TUO “Cualquier administrado con capacidad jurídica tiene derecho a presentarse personalmente o hacerse representar ante la autoridad administrativa, para solicitar por escrito la satisfacción de su interés legítimo, obtener la declaración, el reconocimiento u otorgamiento de un derecho, la constancia de un hecho, ejercer una facultad o formular legítima oposición”.

Que, el artículo 9 del Texto Único Ordenado de la Ley N°27444- Ley del Procedimiento Administrativo General establece “Todo acto administrativo se considera válido en tanto su pretendida nulidad no sea declarada por autoridad administrativa o jurisdiccional, según corresponda”.

Entonces, de acuerdo a lo indicado en el artículo 9 todo acto administrativo se considera válido en tanto no se declare expresamente su nulidad por autoridad administrativa (en virtud de los recursos interpuestos por los interesados o, en base a la potestad de declarar la nulidad de oficio de sus propios actos) o jurisdiccional (es el caso del Poder Judicial, en ejercicio de su poder de control de la legalidad de los actos administrativos). Con ese principio se consagra una presunción que admite prueba en contrario (cuando se busque la nulidad del acto); siendo una garantía para la actuación de la Administración Pública en el marco de sus competencias.

Cabe precisar que nuestra legislación prevé la posibilidad de que la Administración Pública pueda enmendar sus errores en virtud al principio de autotutela administrativa, lo que supone una garantía tanto para la propia Administración como para los administrados, por ello, se ha regulado en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 aprobado mediante el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, mecanismos que permiten a la administración revisar sus actos administrativos, ya sea de oficio o a pedido de los administrados, siendo tres los supuestos en los que se pone de manifiesto esta potestad: la rectificación de errores materiales, la nulidad y la revocación.

Asimismo, referente a la nulidad de un acto administrativo, instituto jurídico que desarrollaremos en las líneas siguiente, el Decreto Supremo 004-2019-JUS en su artículo 10, ha establecido las causales por las que un acto administrativo puede ser declarado nulo, estas son: “Art. 10° Son vicios del acto administrativo, que causan su nulidad de pleno derecho, los siguientes: 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”.

Asimismo, el numeral 11.1. del Artículo 11° del Texto Único Ordenado de la Ley N°27444- Ley del Procedimiento Administrativo General establece “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.”

Ahora bien, antes de realizar un análisis sobre el fondo respecto del presente procedimiento, es preciso avocarnos al estudio de los aspectos formales para la procedencia de la nulidad de oficio de la Resolución de Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano y Rural N° 071-2022-MDP/GIDUR de fecha 15 de marzo del 2022, por ende la entidad ha procedido a realizar la fiscalización sobre la documentación a la que hace referencia el administrado, en la cual el Jefe de la Oficina General de Atención al Ciudadano y Gestión Documentaria, mediante Informe N° 0075-2023-MDP/OGACGD de fecha 03.02.2023, indica que solo se encuentra copia simple de dicho acto resolutive.

**RESOLUCION GERENCIAL N° 000036-2024-MDP/GDTI [11586 - 1]**

Ante ello, revisada la Resolución de Gerencia Municipal N°248-2012-MDP/GM de fecha 28 de noviembre, se ha verificado que resuelve: DECLARAR prescrita la deuda tributaria del año 2022 al año 2026, respecto del predio ubicado en la Calle Leoncio Prado N° 416 de la Jurisdicción del Distrito de Pimentel, con código de predio N° 01-0001-45, inscrito a nombre de Carlos Willian Huamanchumo Suyon, por lo que lo alegado por el administrado carece de fundamento pues no guarda relación con la independización de predios, el mismo que fue notificado al administrado mediante Carta N°006-2014-MDP/PM de fecha 13 de octubre del 2014 (folio 17), emitido por el Procurador Municipal.

Ahora, si bien el administrado fundamenta su petitorio, que el cambio de uso del predio Lote 003 Sector Paraje los Arenales, ha sido inscrita con los mismos planos que han sido declarados FALSOS, la Subgerencia de Desarrollo Territorial, mediante Informe N° 503-2023-SGDT/GDTI/MDP/JCHM de fecha 05 de julio de 2023, indica que dentro de la motivación de la resolución materia de nulidad se consigna que según el plano de título archivado N° 79767 de fecha 11.10.2023, plano 27 de 37, se procedió a registrar en la base grafica de registro (...) que el administrado cumple con adjuntar copia de la P.E N° 11188282-lote 003 y copia del Plano de Título Archivado 79767 de fecha 11.10.2013, basándose entonces en la información que publicita la partida electrónica.

Que, el artículo VII del Título Preliminar del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos, prescribe el principio de legitimación de la siguiente manera: "Los asientos registrales se presumen exactos y válidos, producen todos sus efectos y legitiman al titular registral para actuar conforme a ellos, mientras no se rectifiquen en los términos establecidos en este reglamento o se declare su invalidez por la vía judicial o arbitral". Por ende, la partida registral y su información de los títulos archivados se presumen ciertos mientras no se declare su invalidez por la vía judicial o arbitral.

Asimismo, según documento emitido por la SUNARP (folio 2) sobre la información publicitada por la P.E N° 11188282, indica "Mediante Resolución N° 102 de fecha 19.08.2019, Resolución N° 104 de fecha 31.01.2020, Resolución N° 105 de fecha 22.09.2020, todas emitidas por el Juez Titular del 7 Juzgado Civil de Chiclayo, Liz Karina Fabian Palomino y Secretario Judicial Juan Manuel Pariahuache Julcahuanga, se RESUELVE DECLARAR la nulidad dispuesta por Resolución N° 67 de fecha 18.12.2014 (Asiento B0005) NO ALCANZA los actos procesales descritos en el setimo considerando precisando que las actuaciones que se detallan en adelante quedan vigentes por cuanto no están relaciones con la Resolución de Gerencia Municipal N° 248-2012-MDP/GM, ya que no son antecedentes, ni consecuentes de esta, Maxime si de la resolución N° 67, no se desprende que sean falsas: i) memoria descriptiva (...)".

Por ende, en merito a lo anteriormente indicado sobre la nulidad, en merito a la falsedad de la Resolución de Gerencia Municipal N° 248-2012-MDP/GM, ya se ha declarado en sede judicial que dicha resolución, no alcanza los aspectos procesales al no estar relacionado con la inscripción con la resolución falsa.

Finalmente, la Subgerente de Desarrollo Territorial, mediante el documento de la referencia c) indica que revisada la P.E N° 11188282, se informa que se encuentra como titular registral el Sr. Felix Martin Eduardo Peña Barba, y mediante la inscripción del Asiento B00006 quedan sin efecto, **RETORNANDO LA PARTIDA AL ESTADO PREVIO A LA INSCRIPCION DE DICHO ASIEN TO**. Es así que la información que publicita la partida electrónica produce todos sus efectos y legitiman al titular registral para actuar conforme a ellos, mientras no se rectifiquen en los términos establecidos en el reglamento o se declare su invalidez por la vía judicial o arbitral.

Que, de conformidad a lo establecido en el artículo 228 numeral 228.2 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 "Son actos que agotan la vía administrativa: a) El acto respecto del cual no proceda legalmente impugnación ante una autoridad u órgano jerárquicamente superior en la vía administrativa (...), por lo que el referido administrado tiene el derecho para que haga valer su derecho en la vía legal correspondiente

Siendo esta oficina el órgano de asesoramiento encargado de asegurar que los actos administrativos de la Entidad se ajusten a la Ley, ha cumplido con realizar el análisis técnico legal respectivo, por ende, contando con los informes de las oficinas especializadas, tales como Informe N°



## RESOLUCION GERENCIAL N° 000036-2024-MDP/GDTI [11586 - 1]

503-2023-SGDT/GDTI/MDP/JCHM, emitido por la Subgerente de Desarrollo Territorial y el Informe N° 1120-2023-MDP/GDTI/PLCC, emitido por el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura, esta Oficina OPINA se declare infundada la nulidad de la Resolución de Gerencia Municipal N° 248-2012-MDP/GM.

Conforme a los fundamentos expuestos en el análisis del presente informe, la Jefa de la Oficina General de Asesoría Jurídica, concluye en DECLARAR INFUNDADA la solicitud presentada por el administrado Jorge Luis Yaipen Llontop, identificado con DNI N° 16455796, sobre nulidad de acto administrativo contenido en la Resolución de Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano y Rural N° 071-2022-MDP/GIDUR de fecha 15 de marzo de 2022, en merito a los fundamentos facticos y jurídicos expuestos en el presente informe. Que, se deberá MANTENER los efectos de la Resolución de Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano y Rural N° 071-2022-MDP/GIDUR de fecha 15 de marzo de 2022, donde se aprueba el cambio de uso de predio Lote 003-Sector Paraje Los Arenales del Distrito de Pimentel y emitir el acto resolutivo y notificar al administrado, para conocimiento y fines pertinentes.

Que, la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial, es el órgano responsable del ordenamiento urbano, del adecuado uso del suelo y el catastro necesario para la planificación urbana-espacial del distrito, quien ha cumplido con emitir el respectivo análisis técnico, asimismo, la Oficina General de Asesoría Jurídica siendo el órgano de asesoramiento encargado de asegurar que los actos administrativos de la Entidad se ajusten a Ley, así como ejecutar funciones consultivas en materia jurídica, encargada de organizar, evaluar y supervisar la ejecución de actividades de carácter jurídico y brindar asesoramiento sobre la adecuada interpretación, aplicación y difusión de las normas legales de la competencia municipal, ha cumplido con realizar el análisis técnico legal respectivo.

Que, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley Orgánica de Municipalidades — Ley N°27972 y art. 80 inc. I) del Reglamento de Organización y Funciones – ROF, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 017-2021-MDP-A de fecha 20 de diciembre del 2021;

### SE RESUELVE:

**ARTICULO 1o:** DECLARAR INFUNDADA A la solicitud presentada por el administrado Jorge Luis Yaipen Llontop, sobre Nulidad de acto administrativo contenido en la Resolución de Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano y Rural N° 071-2022-MDP/GIDUR de fecha 15 de marzo de 2022, en merito a los fundamentos facticos y jurídicos expuestos en la presente resolución.

**ARTICULO 2o.-** MANTENER los efectos de la Resolución de Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano y Rural N° 071-2022-MDP/GIDUR de fecha 15 de marzo de 2022, donde se aprueba el cambio de uso de predio Lote 003-Sector Paraje Los Arenales del Distrito de Pimentel, en merito a los fundamentos facticos y jurídicos expuestos en la presente resolución.

**ARTICULO 3o.-** NOTIFICAR la presente resolución al administrado y a la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial, para conocimiento y fines respectivos.

**ARTICULO 4.-** ENCARGAR a la Oficina de Tecnologías de Información, la publicación de la presente Resolución en el Portal Institucional [www.munipimentel.gob.pe](http://www.munipimentel.gob.pe), acto provisto de carácter y valor oficial conforme al Art. 5° de la Ley N° 29091.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y PUBLIQUESE.**



**MUNICIPIOS**

**MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL**

**GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA**

## **RESOLUCION GERENCIAL N° 000036-2024-MDP/GDTI [11586 - 1]**

Firmado digitalmente

**JOSE FELIX LEONARDO CRUZ ARRIETA**

**GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA**

Fecha y hora de proceso: 09/02/2024 - 15:56:36

*Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por Municipalidad distrital Pimentel, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: <https://sisgedo3.munipimentel.gob.pe/verifica/>*

VoBo electrónico de:

- OFICINA GENERAL DE ASESORIA JURIDICA  
MAYRA TERESA DE JESUS VELEZMORO DELGADO  
JEFE DE LA OFICINA GENERAL DE ASESORIA JURIDICA  
08-02-2024 / 12:04:59

- SUB GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL  
JESSICA CHEVARRIA MORÁN  
SUB GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL  
08-02-2024 / 12:48:19