

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 172-2025-GM/MDS

Subtanjalla, 03 de setiembre del 2025.

VISTO: Expediente Administrativo N° 5668-2025 de fecha 11 de julio del 2025 presentado por **MIRTHA MARILU GALINDO CHAMPI**, donde solicita la Nulidad de Oficio de la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano N° 093-2024-GDU-MDS de fecha 13 de noviembre del 2024, Informe N° 019-2025/JBCE/SGOPC/MDS de fecha 17 de julio de 2025 emitido por la Sub Gerencia de Obras Privadas y Catastro, Informe N° 091-2025-GDU/JJSV/MDS de fecha 18 de julio del 2025, emitido por la Gerencia Desarrollo Urbano, Informe Legal N° 342-2025/OAJ-MDS de fecha 01 de agosto del 2025, emitido por la Oficina de Asesoría Jurídica, Informe N° 0296-2025-GDU/JJSV-MDS de fecha 02 de setiembre del 2025, emitido por la Gerencia de Desarrollo Urbano, y;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Estado, concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece que las Municipalidades Provinciales y Distritales son los órganos de Gobierno Local; y como tal gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; la autonomía que la Constitución Política del Perú establece para los Gobiernos Locales o Municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de Gobierno administrativos y de administración con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, el artículo 3°, del Texto Único Ordenado, de la Ley de Procedimiento Administrativo General - Ley N° 27444, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante el TUO de la LPAG); dispone referente a los requisitos de validez de los actos administrativos, señala: "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".

Que, la declaración de nulidad tiene como objeto corregir, respetar la probidad del procedimiento administrativo, que no adolezca de vicios que lo invaliden, y que se funde el pedido en alguna de las causales preestablecidas en el artículo 10° del TUO de la LPAG, que, asimismo, los administrados plantean la nulidad de los actos administrativos que les conciernan (afecten o vulneren sus derechos o garantías) por medio de sus recursos administrativos previstos en la ley;

Que, el artículo 10° TUO de la LPAG, establece: "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 presenten 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 trámites esenciales para su adquisición. 4) Los actos administrativos que sean constitutivos de infracción penal, o que se dicten como consecuencia de la misma"; es decir, la Ley prevé las causales para la declaración de nulidad de los actos administrativos, la cual tendrá que ser observada para la resolución de la presente controversia legal;

Que, el artículo 11° del TUO de la LPAG, señala: 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;

Que, el artículo 213° del TUO de la LPAG, sobre nulidad de oficio, en su párrafo primero y segundo señala, respectivamente, lo siguiente: "213.1 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 o lesiones derechos fundamentales. 213.2 La nulidad de oficio solo 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 es declarada por resolución del mismo funcionario. Además de declarar la nulidad, la autoridad puede resolver sobre el fondo del asunto de contarse con los elementos suficientes para ello. En este caso, este extremo sólo puede ser objeto de reconsideración. Cuando no sea posible pronunciarse sobre el fondo del asunto, se dispone la reposición del procedimiento al momento en que el vicio se produjo. En caso de declaración de nulidad de oficio de un acto administrativo favorable al administrado, la autoridad, previamente al pronunciamiento, le corre traslado, otorgándole un plazo no menor de cinco (5) días para ejercer su derecho de defensa. 213.3. 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, o contado a partir de la notificación a la autoridad administrativa de la sentencia penal condenatoria firme, en lo referido a la nulidad de los actos previstos en el numeral 4 del artículo 10." (el énfasis es nuestro);

Que, mediante Expediente Administrativo N° 2758-2025 de fecha 06 de febrero del 2025, la administrada **MIRTHA MARILU GALINDO CHAMPI**, identificada con DNI N° 21458911, inscrita en el registro de personas jurídicas con Partida Electrónica N° 11100364 en el cual se indica que cuenta con el cargo de **GERENTE** de la empresa **INVERSIONES Y DISTRIBUCIONES YRMEL EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA**, solicita la Independización del Predio Rustico Ubicado en **UBIC. RUR PARCELA N° 204 U.C. 12468**;

Que, con fecha 13 de junio del año 2025 la Oficina de Asesoría Jurídica de la Municipalidad Distrital de Subtanjalla, emite el **INFORME N° 242-2025/OAJ-MDS**, donde da su opinión textualmente que por lo expuesto salvo mejor parecer la Sub Gerencia de Obras Privadas y Catastro debe de operar a lo que ya fue resuelto, resuelto esta; a menos que se presente una causal de nulidad de pleno derecho o una situación muy especial que justifique los procedimientos excepcionales de revisión;

Que, con fecha 11 de julio del 2025, se presenta por mesa de partes de la Municipalidad Distrital de

Subtanjalla, el Tramite Administrativo N° 5668-2025 de solicitud de "Nulidad de Oficio de Acto Administrativo", presentado por la administrada **GALINDO CHAMPI MIRTHA MARILU**; en la cual indica la causal de acuerdo a la esquila de observación por parte de la superintendencia nacional de los registros publico (SUNARP), en visto que no existe certeza de que el área de objeto de compra venta es aquella que se describe e identifica como sub lote 2 en la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano N° 093-2024-GDU-MDS; y que por lo cual esta entidad indica que es necesario que adjunte como documentación complementaria y para su calificación, una declaración jurada con forma certificada suscrita por los vendedores;

Que, de acuerdo a los fundamentos hechos por la administrada indican, que realizadas las coordinaciones con los vendedores, al ver que las medidas descritas en su minuta, arrojan un área mayor a la vendida, se negaron a firmar la declaración jurada solicitada por parte de SUNARP, condicionando la suscripción del acta, siempre y cuando, el área correspondiente sea al área vendida; porque entendiendo esa misma línea, esto conlleva a que las medidas consideradas en la documentación técnica contenida en el expediente de independización, aprobada con la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano N° 093-2024-GDU-MDS, discrepen, por lo que estas superan a las tolerancias registrales; convirtiendo las observaciones emitida por SUNARP en "NO SUBSANABLE";

Que, Mediante Informe N° 019-2025/JBCE/SGOPC/MDS de fecha 17 de julio de 2025 la Sub Gerencia de Obras Privadas y Catastro, informa sobre el expediente promovido por Doña **MIRTHA MARILU GALINDO CHAMPI**, mediante el cual solicita la Nulidad de Oficio de la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano N° 093-2024-GDU-MDS de fecha 13 de noviembre del 2024, mediante el cual se aprobó la INDEPENDIZACION DE PREDIO RUSTICO ubicado en UBIC. RUR. PARCELA N° 204 U.C. 1268;

Que, Mediante Informe N° 091-2025/GDU/JJSV/MDS de fecha 18 de julio de 2025, emitido por Gerencia de Desarrollo Urbano, en virtud a los solicitado por la Sub Gerencia de Obras Privadas y Catastro, emitiendo el INFORME N° 019-2025/JBCE/SGOPC/MDS, solicita OPINION LEGAL; y por lo expuesto esta Gerencia deriva el informe indicado líneas arriba y los actuados a la Oficina de Asesoría Jurídica para su pronunciamiento y evaluación del mismo;

Que, mediante Informe Legal N° 3422025/OAJ-MDS de fecha 01 de agosto de 2025, la Oficina de Asesoría Jurídica, indica que es de la Opinión salvo mejor parecer, que de acuerdo al Artículo 10° del TUO de LAPG – LEY N° 27444, señala los vicios del acto administrativo, que causan su nulidad del pleno derecho, en tal sentido deberá continuarse con el trámite correspondiente;

Estando a lo expuesto y en uso de facultades otorgadas mediante Resolución de Alcaldía N.° 001-2025-ALC/MDS de fecha 02 de enero de 2025;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: INICIAR el Procedimiento de Nulidad de Oficio de la **RESOLUCIÓN DE GERENCIA DE DESARROLLO URBANO N° 093-2024-GDU-MDS**, de fecha 13 de noviembre del 2024, correspondiente a la **INDEPENDIZACION DE PREDIO RUSTICO** respecto al predio ubicado en **UBIC. RUR. PARCELA N° 204 U.C. 12468**, a favor de la administrada **MIRTHA MARILU GALINDO CHAMPI**, inscrita en el Registro de Personas Jurídicas con Partida Electrónica N° 11100364 en la cual se indica que cuenta con el cargo de **GERENTE** de la Empresa **INVERSIONES Y DISTRIBUCIONES YRMEL**

EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA con RUC N° 20600856724, en concordancia con lo establecido en el artículo 10° del TUO de LAPG – LEY N° 27444, señala los vicios del acto administrativo, que causan su nulidad del pleno derecho.

ARTÍCULO SEGUNDO: DEJAR a salvo el derecho de los administrados que en caso de verse afectado su interés se sirva presentar lo pertinente a esta Municipalidad, en el plazo de cinco (05) días hábiles de notificada la presente conforme a Ley.

ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICAR, la presente Resolución a la Señora **MIRTHA MARILU GALINDO CHAMPI** identificada con DNI N.° 21458911, con Domicilio en Calle Puno N° 299 – Ica, a las áreas competentes y a la Oficina de secretaria general, para su publicación conforme a Ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SUBTANJALLA

ABOG. JOSE LUIS VILLALBA HEREDIA
GERENTE MUNICIPAL