

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE

Jequetepeque

PROVINCIA DE PACASMAYO - REGIÓN LA LIBERTAD

Resolución de Alcaldía N° 057-2024-MDJ

Jequetepeque, 27 de junio de 2024

VISTO:

El Expediente N° 2016-2023, por el que el Sr. **ROBERTO CARLOS BARDALES PIEDRA**, solicita la NULIDAD DE OFICIO del Certificado de Adjudicación S/N de fecha 22 de abril de 2021 otorgado a favor de **JUAN MODESTO MENDOZA OLIVARES**, referido al predio ubicado en los **lotes 1 y 2 de la Mz. 2N del Sector Alto Jequetepeque**; el Informe N° 008-2023-LJQV/MDJ, por la que el Gerente de Infraestructura y Desarrollo Urbano y Rural de la MDJ informa que sobre la existencia del Certificado aludido por el Sr. Bardales Piedra;

CONSIDERANDO:

Que, la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General -en adelante la LPAG-, en su artículo 3° establece que para la validez de los actos administrativos se debe cumplir, entre otros, con los requisitos de competencia, motivación y procedimiento regular. En ese sentido, el acto administrativo debe ser emitido por el órgano facultado en razón de la materia, territorio, grado, tiempo o cuantía, a través de la autoridad regularmente nominada en el momento del dictado; asimismo, debe estar debidamente motivado en proporción al contenido y conforme al ordenamiento jurídico; y, antes de su emisión, el acto debe ser conformado mediante el cumplimiento del procedimiento administrativo previsto para su generación;

Que, según el artículo 10° de la LPAG, son vicios del acto administrativo que causan su nulidad de pleno derecho, entre otros: *a) La contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias; b) Los actos expresos 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;*

Que, asimismo, el artículo 11° de la LPAG, prescribe que *la nulidad será conocida y declarada por la autoridad superior de quien dictó el acto y, 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; a su vez, dicha resolución dispondrá lo conveniente para hacer efectiva la responsabilidad del emisor del acto inválido;*

Que, según el artículo 213° de la LPAG, numeral 213.1 define que 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 lesionen derechos fundamentales; asimismo, el inicio de oficio de un procedimiento debe existir disposición de autoridad superior que la fundamente en ese sentido, una motivación basada en el cumplimiento de un deber legal o el mérito de una denuncia; dicho acto resolutorio de inicio debe ser notificado a los administrados determinados cuyos intereses o derechos protegidos puedan ser afectados por los actos a ejecutar;

Que, Expediente N° 2016-2023, de fecha 02 de octubre de 2023, el Sr. **ROBERTO CARLOS BARDALES PIEDRA**, solicita que la Municipalidad Distrital de Jequetepeque declare la **NULIDAD DE OFICIO** del Certificado de Adjudicación S/N de fecha 22 de abril de 2021 extendido a favor de **JUAN MODESTO MENDOZA OLIVARES**, referido a los predios ubicados en los lotes 1 y 2 de la Mz. 2N del Sector Alto Jequetepeque, argumentando que *el acto administrativo que dio lugar a la expedición del citado Certificado de Adjudicación vulneraría o agrava el interés público o lesiona derechos fundamentales, toda vez que su persona en la fecha del 10 de noviembre de 1994 fue beneficiario de la Posesión que le otorgó la Comunidad Campesina de Jequetepeque por el área de 2.5 Has. en el Sector Alto Jequetepeque de esta ciudad, a cuyo predio él ha denominado "Señor de Los Milagros" con los linderos siguientes: Norte: con la posesión/propiedad del Sr. Humberto Jorge Chávez Vásquez; por el Sur; con Pampas de la Comunidad Campesina de Jequetepeque; por el Este: con Posesión/Propiedad de la Sra. Blanca Rosa Rojas Espino; y, por el Oeste con el Océano Pacífico. Indica que la Municipalidad Distrital de Jequetepeque carece de facultad para otorgar certificados de posesión en el ámbito de sus terrenos, toda vez que la propiedad inscrita en la Partida N° 04001898 de SUNARP San Pedro de Lloc es del Proyecto Jequetepeque Zaña - PEJEZA;*

Que, mediante Informe N° 008-2023-LJQV/MDJ de fecha 30 de noviembre de 2023 el Gerente de Infraestructura y Desarrollo Urbano y Rural de la MDJ informa que el Certificado de Adjudicación S/N de fecha 22 de abril de 2023 obra en sus archivos, el cual fue tramitado con Expediente N° 647-2021 de fecha 21 de abril del 2021.



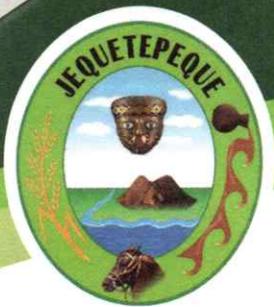
E-mail: mjqtpq@hotmail.com
www.munijequetepeque.gob.pe



Calle San José 340
Plaza de Armas - Jequetepeque



T. 044 571002



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE

Jequetepeque

PROVINCIA DE PACASMAYO - REGIÓN LA LIBERTAD

Resolución de Alcaldía N° 057-2024-MDJ

Que, de la evaluación al Informe 0218-2021-MDJ-GIDUR/POTG de fecha 22 de abril de 2021 suscrito por Piero Oliver Tanta García en su condición de "Apoyo a la GIDUR" de la MDJ refiere haber practicado al Inspección Ocular; sin embargo, no obra adjunto el informe o acta de inspección a dicho expediente;

Que, en el Expediente N° 647-2021 de fecha 21 de abril del 2021, la persona de JUAN MODESTO MENDOZA OLIVARES con DNI N° 19235922, domiciliado en la Av. Industrial N° 568 del distrito de Guadalupe, provincia de Pacasmayo, departamento de La Libertad, solicita la ADJUDICACIÓN DE LOTE PARA VIVIENDA adjuntando a su solicitud únicamente la copia de su DNI y el Recibo de Ingreso N° 8357 de fecha 21 de abril de 2021, sin embargo, de la revisión al Procedimiento **ADJUDICACION DE LOTE EN AA.HH. Y C.P.** con **Código N° PA1379CE38**, del TUPA de la MDJ, el cual de acuerdo con su naturaleza es de aprobación automática; sin embargo, se aprecia que el recurrente del Certificado de Adjudicación omitió presentar los requisitos siguientes:

- 3.- DECLARACION DE CONVIVIENDA
- 4.- CERTIFICADO NEGATIVO DE REGISTROS PUBLICOS
- 5.- CONSTANCIA DE SIPONIBILIDAD DE TERRENO POR AGENTE MUNICIPAL O DELEGADO MUNICIPAL O DELEGADO VECINAL Y/O ALCALDE DE CENTRO POBLADO
- 7.- ACTA DE INSPECCION OCULAR DE TECNICO DEL AREA

Que, dichos requisitos al haber sido omitidos el área evaluadora debió requerirlos, sin embargo, se aprecia que pese a que el expediente carecía de ellos igualmente se extendió el Certificado de Adjudicación, un aspecto que vulnera los presupuestos contenidos en el numeral 33.1 del Art. 33 del TUO de la Ley N° 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado mediante DS N° 004-2019-JUS el cual establece que: En el procedimiento de aprobación automática, la solicitud es considerada aprobada desde el mismo momento de su presentación ante la entidad competente para conocerla, siempre que cumpla con los requisitos y entregue la documentación completa, exigidos en el TUPA de la entidad; por lo que corresponde analizar si en el citado caso es de aplicación el numeral 3 del Artículo 10 del precitado cuerpo normativo, en la medida que éste prescribe que: son vicios del acto administrativo, que causan su nulidad de pleno derecho [...] los que resulten como consecuencia de la aprobación automática [...], cuando son contrarios al ordenamiento jurídico, o cuando no se cumplen con los requisitos, documentación o tramites esenciales para su adquisición. Como se puede apreciar en el presente caso, estaríamos frente a dicho defecto en la medida que el Administrado Adjudicatario no cumplió con presentar los requisitos establecidos en el TUPA por lo que su solicitud debía ser declarada improcedente y por ende NULA DE OFICIO en aplicación de la normativa precitada en el presente considerando; en consecuencia, la declaración de nulidad de oficio de un acto administrativo es la potestad que tiene la autoridad administrativa, a su propia iniciativa, de dejar sin efecto un acto administrativo que está produciendo efectos sobre los derechos, obligaciones o intereses de un particular en una situación concreta, debido a que constata la existencia de un vicio de validez, siempre que se agrave el interés público o se lesione derechos fundamentales, como se presume en el presente caso, tanto de la evaluación a la documentación presentada por la recurrente, informes presentados por la GIDUR y evaluación al expediente de Solicitud incoado por el Adjudicatario, donde se aprecia que dicha petición carece de requisitos establecidos en el TUPA siendo que al haberse emitido el Certificado de Adjudicación se vulneraría el derecho fundamental de nulidicente en la medida que el derecho a la Posesión y la Propiedad Privada es un derecho protegido constitucionalmente; y, por ende, un derecho fundamental;

Que, la capacidad para declarar la Nulidad de Oficio de un acto administrativo es de la autoridad superior a quien dictó el acto viciado. En el presente caso se aprecia que la Constancia de Adjudicación fue emitida por el Gerente de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Rural siendo que su instancia superior -de acuerdo al TUPA de la MDJ- es el Despacho de Alcaldía, por lo que será dicha autoridad quien evalúe y declare la Nulidad de Oficio, de corresponder al caso;

Que, de conformidad con el tercer párrafo del numeral 213.2 del Artículo 213 del TUO de la Ley N° 27444 define que 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, por lo que previamente a resolver el pedido del recurrente y ante las evidencias que obran en el expediente N° 647-2021 de fecha 21 de abril de 2021, corresponde correrle traslado con la presente resolución a la persona de **JUAN MODESTO MENDOZA OLIVARES**;



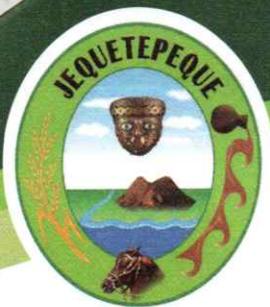
E-mail: mjqtpq@hotmail.com
www.munijequetepeque.gob.pe



Calle San José 340
Plaza de Armas - Jequetepeque



T. 044 571002



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE

Jequetepeque

PROVINCIA DE PACASMAYO - REGIÓN LA LIBERTAD

Resolución de Alcaldía N° 057-2024-MDJ

Que, por otro lado, se ha procedido a efectuar si el Certificado de Adjudicación o la Resolución que aprueba dicho documento ha sido publicado en el portal Web de la Municipalidad Distrital de Jequetepeque, para los efectos del cómputo de los plazos contenidos en el numeral 213.3 del Artículo 213 del TUO de la Ley N° 27444; sin embargo, se ha podido determinar que dicho documental no fue publicado y fue expedida sin contar con acto resolutivo de aprobación;

Que, con Resolución de Alcaldía N° 022-2024-MDJ de fecha 06 de marzo de 2024 el titular de la MDJ resolvió Iniciar el procedimiento de Nulidad de Oficio del Certificado de Adjudicación resolución que fue notificada a JUAN MODESTO MENDOZA OLIVARES, dejándose constancia de ello con su firma en la fecha del 13 de marzo de 2024 consignando su firma y DNI como el N° 19235922.

Que, pese al tiempo transcurrido el Sr. JUAN MODESTO MENDOZA OLIVARES no ha presentado alegato, descargo, oposición o recurso administrativo alguno contra la citada resolución por lo que corresponde continuar el trámite pertinente.

Que, con el objeto de efectuar mejor análisis al caso planteado, en la medida que la Nulidad de Oficio es una acción que realiza la Entidad, aunque ciertamente puede encausarse con auxilio de un particular o administrado afectado, debemos evaluar la condición de titular y legitimidad para obrar del Nulidisciente; en el presente caso como no ha argumentado el recurrente su derecho de Posesión surge con el Certificado de Posesión que en su favor ha realizado la Comunidad Campesina de Jequetepeque en la fecha del 10 de noviembre de 1994, como constaría en la documental que ofrece como medio de prueba de tal circunstancia, en la cual no aparece la designación de numeración o nomenclatura sino únicamente el área del cual fue beneficiado por el dos y media hectáreas, y los linderos se han descrito solo con los presuntos propietarios o posesionarios colindantes, pero sin dato técnico que pudiera acreditar o identificar el predio de modo fehaciente; la misma circunstancia se refleja en el Certificado de Posesión expedida igualmente por la Comunidad Campesina de Jequetepeque en la fecha del 16 de diciembre de 2005;

Que, en la consulta formulada a la Base Gráfica Registral de SUNARP toda la zona denominada Sector Alto Jequetepeque se encuentra comprendida en los límites del predio denominado **Pampas de Reynaga - Lote 01** con un área de 265.1277 has. inscrito en la partida 11020990 de la Oficina Registral de San Pedro; sin embargo dicho hecho no enerva la obligación de evaluar y declarar, de ser el caso, la nulidad de oficio de la Constancia de Posesión extendida por la Municipalidad Distrital de Jequetepeque a favor de JUAN MODESTO MENDOZA OLIVARES, ya que del análisis al expediente que dio origen a dicha constancia se aprecia que no cumplió con ofrecer los requisitos establecidos en el TUPA vigente y, sin embargo, pese a ello le fue extendida la citada constancia de posesión, por lo que queda claro que la misma fue extendida contraviniendo los presupuestos normativos necesarios para amparar su derecho, por lo que debe ser declarado Nula de Oficio.

Que, al amparo del Artículo 2012 del Código Civil vigente que regula el Principio de Publicidad Registral, se presume, sin admitirse prueba en contrario, que toda persona tiene conocimiento del contenido de las inscripciones; artículo que, concordante con el Art. 2013 del mismo cuerpo normativo que regula el Principio de legitimación, el cual define que *el contenido del asiento registral se presume cierto y produce todos sus efectos, mientras no se rectifique por las instancias registrales o se declare su invalidez por el órgano judicial o arbitral mediante resolución o laudo firme*. Así, del análisis a la Partida N° 11020990, se aprecia que los copropietarios registrales son las personas de SANTIAGO ENRIQUE REYNAGA RODRIGUEZ, identificado con DNI N° 07731649, JORGE LUIS MALCA REYNAGA, identificado con DNI N° 07718854, CRISTINA VALERIA MORE CORREA, identificada con DNI N° 41487220 y OSCAR ALBERTO MALCA PAZ SOLDÁN, identificado con DNI N° 42118831; por lo que queda claro que el nulidisciente al no tener la condición de Propietario sobre la porción que reclama carece de Legitimidad para Obrar para efectuar defensa posesoria, debiendo, claro está notificarse con el presente procedimiento a los propietarios registrales con el objeto que adopten las acciones que pudieran estimar pertinentes;

Que, con Informe N° 019-2024-MDJ/AOJ de fecha 27 de junio de 2024, el Jefe de Asesoría Jurídica de la MDJ concluyó: que *resulta IMPROCEDENTE, la solicitud de nulidad de oficio del Certificado de Adjudicación S/N de fecha 22 de abril de 2021, incoado por ROBERTO CARLOS BARDALES PIEDRA, ya que de la evaluación a los medios probatorios presentados no se ha podido identificar fehacientemente su posesión; así como porque tampoco ostenta la propiedad sobre la porción del predio que reclama, la cual es componente de un predio de mayor extensión debidamente inscrito en la Partida N° 11020990, donde aparece inscrito la Titularidad del Derecho de Propiedad de los copropietarios registrales de SANTIAGO ENRIQUE REYNAGA RODRIGUEZ, identificado con DNI N° 07731649, JORGE LUIS MALCA REYNAGA, identificado con DNI N° 07718854, CRISTINA VALERIA MORE CORREA,*



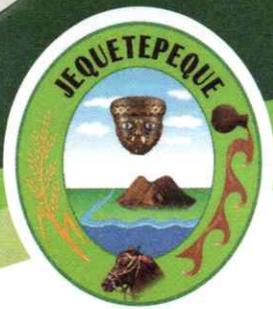
E-mail: mjqtpq@hotmail.com
www.munijequetepeque.gob.pe



Calle San José 340
Plaza de Armas - Jequetepeque



T. 044 571002



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE

Jequetepeque

PROVINCIA DE PACASMAYO - REGIÓN LA LIBERTAD

Resolución de Alcaldía N° 057-2024-MDJ

identificada con DNI N° 41487220 y OSCAR ALBERTO MALCA PAZ SOLDÁN, identificado con DNI N° 42118831. Sin perjuicio de lo anteriormente concluido, corresponde DECLARAR LA NULIDAD DE OFICIO del Certificado de Adjudicación S/N de fecha 22 de abril de 2021 otorgado a favor de JUAN MODESTO MENDOZA OLIVARES, referido al predio ubicado en los lotes 1 y 2 de la Mz. 2N del Sector Alto Jequetepeque, puesto que el expediente que dio lugar a su expedición contradice el la parte in fine del numeral 3 del Artículo 10 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General que define que ES NULO DE PLENO DERECHO Los actos expresos o los que resulten aprobados careciendo de los requisitos, documentación o tramites esenciales para su adquisición; y, demás considerandos expuestos en la presente resolución. Finalmente, corresponde DAR POR AGOTADA LA VÍA ADMINISTRATIVA, de conformidad con el literal d) del numeral 228.2 del Artículo 228 del TUO de la Ley N° 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, teniendo el recurrente el derecho de invocar el procedimiento contenido en el artículo 148 de la Constitución Política del Estado; Recomendando: la notificación de la presente resolución al recurrente el ROBERTO PABLO BARDALES PIEDRA; para los efectos legales pertinentes;

Estando a lo dispuesto por el Texto Único de la Ley N° 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS; y, en mérito a las consideraciones expuestas, en uso de las atribuciones conferidas por el artículo 20°, inciso 6) de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972;

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. – IMPROCEDENTE, la solicitud de nulidad de oficio del Certificado de Adjudicación S/N de fecha 22 de abril de 2021, incoado por **ROBERTO CARLOS BARDALES PIEDRA**, ya que de la evaluación a los medios probatorios presentados no se ha podido identificar fehacientemente su posesión, así como porque tampoco ostenta la propiedad sobre la porción del predio que reclama, la cual es componente de un predio de mayor extensión debidamente inscrito en la Partida N° 11020990, donde aparece inscrito la Titularidad del Derecho de Propiedad de los copropietarios registrales de SANTIAGO ENRIQUE REYNAGA RODRIGUEZ, identificado con DNI N° 07731649, JORGE LUIS MALCA REYNAGA, identificado con DNI N° 07718854, CRISTINA VALERIA MORE CORREA, identificada con DNI N° 41487220 y OSCAR ALBERTO MALCA PAZ SOLDÁN, identificado con DNI N° 42118831.

ARTÍCULO SEGUNDO.- DECLARAR LA NULIDAD DE OFICIO del Certificado de Adjudicación S/N de fecha 22 de abril de 2021 otorgado a favor de **JUAN MODESTO MENDOZA OLIVARES**, referido al predio ubicado en los **lotes 1 y 2 de la Mz. 2N del Sector Alto Jequetepeque**, puesto que el expediente que dio lugar a su expedición contradice el la parte in fine del numeral 3 del Artículo 10 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General que define que ES NULO DE PLENO DERECHO Los actos expresos o los que resulten aprobados careciendo de los requisitos, documentación o tramites esenciales para su adquisición; y, demás considerandos expuestos en la presente resolución.

ARTÍCULO TERCERO.- DAR POR AGOTADA LA VÍA ADMINISTRATIVA, de conformidad con el literal d) del numeral 228.2 del Artículo 228 del TUO de la Ley N° 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, teniendo el recurrente el derecho de invocar el procedimiento contenido en el artículo 148 de la Constitución Política del Estado.

ARTÍCULO CUARTO.- DISPONER a SECRETARÍA GENERAL, la notificación de la presente resolución al recurrente el ROBERTO PABLO BARDALES PIEDRA; para los efectos legales pertinentes.

REGISTRESE, COMUNIQUESE, PUBLIQUESE



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE JEQUETEPEQUE
Ing Manuel Agustín Ruiz Paredes
ALCALDE



E-mail: mjqtpp@hotmail.com
www.munijequetepeque.gob.pe



Calle San José 340
Plaza de Armas - Jequetepeque



T. 044 571002