



"Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia"

RESOLUCIÓN DE ALCALDIA N° 049 - 2026-MDA/A

Amarilis, 27 de febrero del 2026.

**EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE AMARILIS, QUE
SUSCRIBE;**

VISTO:

La Solicitud con Reg. Exp. Adm. N° 024947, de fecha 29 de diciembre del 2025, **presentado por el administrado Roberto Sotelo Urbina**; Informe N° 003-2026-MDA/GAT, de fecha 07 de enero del 2025, emitido por la Gerencia de Administración Tributaria; Informe Legal N° 014-2026-MDA-GAJ, de fecha 14 de enero del 2026, emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica; demás actuados, y;

CONSIDERANDO:

Que, conforme a lo establecido en los artículos 194° y 195° de la Constitución Política del Estado, en concordancia con el artículo II 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, cuya autonomía radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativo y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico"*. Sumada a estas disposiciones, el artículo 39° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, establece que: *"El Alcalde ejerce funciones ejecutivas de gobierno señaladas en la presente ley, mediante decretos de alcaldía. Por resoluciones de alcaldía resuelve los asuntos administrativos a su cargo"*; disposición concordante con el artículo 43° del precitado cuerpo normativo.

Que, el administrado Roberto Sotelo Rubina, a través de la Solicitud N° 063917, con Reg. Exp. Adm. N° 016083, de fecha 20 de agosto del 2025, solicita la ampliación de su autovaluo a raíz de que se encuentra en posesión del predio del área excedente desde el año 1986, tal y como se observa en los medios de prueba que adjunta y no existiendo ningún impedimento sobre el área excedente, pues se encuentra liberado de cargas, gravámenes y títulos pendientes, conforme se observa en el certificado de búsqueda registral.

Que, la Sub Gerencia de Control patrimonial y Servicios Generales, mediante Informe N° 474-2025-MDA-GAF/SGCPSG, de fecha 05 de setiembre 2025, remite a la Gerencia de Administración y Finanzas el Certificado de Búsqueda Catastral donde refiere que el polígono en consulta se superpone parcialmente sobre su antecedente registral inscrito en la PE N° 02001525 As 7036 del 03/06/1987 (Mz. C Lt. 5 AA.HH. 15 de Mayo) según plano obrante en el As. 1968 del 15/09/1986.

Que, el Técnico Administrativo de la Sub Gerencia de Fiscalización Tributaria, mediante Informe N° 005-2025-MDA/GAT-SGFT, de fecha 17 de setiembre del 2025, señala que se ha constatado la existencia de un predio de 02 pisos construido de material noble que colinda con el área el cual se pretende posesionarse, pero cuenta con áreas verdes. Además, según el plano del área de catastro dicho espacio en mención es considerado como un área libre y no fue considerado como área vivienda, adjuntándose capturas fotográficas.

Que, la Sub Gerencia de Fiscalización Tributaria, por medio del Informe N° 563-2025-MDA/GAT-SGFT, de fecha 19 de setiembre del 2025, recomienda actualizar en la base de datos de la Gerencia de Administración Tributaria con la información constatada una vez realizada la inspección,





"Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia"

donde se observa que a la propiedad le corresponde un área de medida de 71.40 m², el mismo que se encuentra ubicado en el Psje. 15 de Mayo N° 120.

Que, la Gerencia de Administración Tributaria, por medio de Proveído N° 027-2025-MDA/GAT, de fecha 22 de setiembre del 2025, se dirige a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural a fin de solicitar remita información sobre si el terreno que solicito acumular a su predio es área libre o está considerado como área verde, ya que se viene usando como área verde, debiendo adjuntar documentos sustentatorios y verificaciones con fotografías a la brevedad posible.

Que, la Sub Gerencia de Planificación Urbana y Catastro, mediante Informe N° 1867-2025-MDA-GDUR-SGPUC, de fecha 07 de octubre del 2025, **informa que existen discrepancias entre lo señalado en la Partida Electrónica N° 02001525 y la situación física actual del predio Mz. C Lote 05 del AA.HH. 15 de Mayo, toda vez que las colindancias registrales difieren de las verificadas en campo, existiendo una diferente entre el área registrada y la existente físicamente, lo que refleja una incongruencia entre la información registral y realidad física del predio.**

Que, la Gerencia de Administración Tributaria, mediante Informe N° 464-2025-MDA-GAT, de fecha 10 de octubre del 2025, señala que la situación del predio con clasificación registral como área verde, pero con estructuras reportadas por la entidad genera una situación de conflicto que requiere análisis técnico, legal y administrativa para su correcta solución y evitar sanciones o procesos futuros.

Que, la Gerencia de Asesoría Jurídica, a través del Informe Legal N° 253-2025-MDA-GAJ, de fecha 16 de octubre del 2025, solicita a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, previo a emitirse opinión legal, emita en el caso concreto el informe técnico que indique si existe físicamente el área verde mencionada, de ser así programar una inspección in situ conjuntamente con el gerente de área para realizar la verificación correspondiente.

Que, la Sub Gerencia de Planificación Urbana y Catastro, mediante Informe N° 1012-2025-MDA-GDUR-SGPUC, de fecha 30 de octubre del 2025, pone de conocimiento que existen discrepancias entre lo señalado en la Partida Electrónica N° 02001525 y la situación física actual del predio ubicado en la Mz. C Lt. 05 del AA.HH. 15 de Mayo, toda vez que las colindancias registrales difieren de las verificadas en campo y, además, se evidencia una diferencia entre el área registrada y la existente físicamente, **lo que refleja una incongruencia entre la información registral y la realidad física del predio.**

Que, la Gerencia de Administración Tributaria, por medio de Proveído N° 028-2025-MDA/GAT, de fecha 22 de setiembre del 2025, se dirige a la Gerencia de Sostenibilidad Ambiental a fin de solicitar remita información sobre si el terreno que solicito acumular a su predio es área libre o está considerado como área verde, ya que se viene usando como área verde, debiendo adjuntar documentos sustentatorios y verificaciones con fotografías a la brevedad posible.

Que, la Sub Gerencia de Áreas Verdes y Recursos Naturales, a través del Informe N° 523-2025-MDA-GSA/SGAVRN, de fecha 24 de setiembre del 2025, **ha verificado in situ el predio donde se ha constatado la existencia de una área libre con área verde conservado, ubicado tras del lote del administrado junto al muro y escalinata, cabe indicar que dicho área libre con área verde aún no se ha podido determinar su situación real, puesto que puede ser parte de espacio público**



"Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia"

o parte del predio del administrado. Asimismo, para un mejor estudio y precisión a la Sub Gerencia de Areas Verdes y Recursos Naturales, sugiere que el área de Catastro, realice la verificación respectiva para determinas las medidas perimétricas exactas del predio y definir si el área libre con área verde, forma parte del espacio público o es parte del predio del administrado.

Que, la Sub Gerencia de Planificación Urbana y Catastro, mediante Informe N° 1860-2025-MDA-GDUR-SGPUC, de fecha 07 de octubre del 2025, señala que acuerdo con la información contenida en la Partida Electrónica N. 02001525, el predio cuenta con un área registrada de 71.40 m²; sin embargo, de acuerdo con la verificación física realizada en campo, se constata que el inmueble presenta un área adicional de aproximadamente 94.00 m² resultando un área total de 165.40 m². En consecuencia, e informa que existen discrepancias entre lo señalado en la Partida Electrónica N.º 02001525 y la situación física actual del predio Mz. "C", Lote 05 del A.H. 15 de Mayo, toda vez que las colindancias registrales difieren de las verificadas en campo y, además, se evidencia una diferencia entre el área registrada y la existente físicamente, **lo que refleja una incongruencia entre la información registral y la realidad física del predio.**

Que, la Sub Gerencia de Áreas Verdes y Recursos Naturales, a través del Informe N° 586-2025-MDA/GSA/SGAVRN, de fecha 20 de octubre del 2025, suscribe el Informe N° 05-2025-MDA-GSA/SGAVRN/YHA, de fecha 13 de octubre del 2025, elaborado por el Ing. Yomel Huacho Ambrocio, se señala que el Plan de Servicio de Parques y Jardines del año 2025, se viene realizando el mantenimiento y recuperación delas asas verdes de los parques de todo el ámbito urbano del distrito de Amarilis, con la participación del personal verde in Sub Gerencia de Areas Verdes y Recursos Naturales, realizando las actividades de mantenimiento y ornamentación, recuperación de espacios públicos e instalación de gras americano y otras especies. Asimismo, se indica que el personal técnico de la Sub Gerencia de Areas Verdes y Recursos Naturales, ha realizado la verificación in situ, donde se observa que, tras del ante del administrado junto al muro y escalinata existe un área verde conservado por definir y que posiblemente puede ser área publica o parte del predio, por lo que se sugiere que el área de Catastro, realice la verificación respectiva, para determinar las medidas perimétricas exactas del predio y definir si el área verde libre en cuestión, es parte de espacio público o es parte del predio del administrado.

Que, la Gerencia de Administración Tributaria, por medio de Proveído N° 038-2025-MDA/GAT, de fecha 22 de setiembre del 2025, requiere al despacho de la Gerencia de Asesoría Jurídica opinión legal con relación al pedido de don Roberto Sotelo Urbina.

Que, la Gerencia de Asesoría Jurídica, mediante Informe Legal N° 663-2025-MDA-GAJ, de fecha 01 de diciembre del 2025, emite opinión legal se declare improcedente la solicitud del administrado Roberto Sotelo Rubina sobre ampliación predial por posesión del predio que se encuentra en la parte posterior de su inmueble, el mismo que se encuentra ubicado en la Urbanización Fonavi 1 Psj. 15 de Mayo N° 116 del distrito de Amarilis, provincia y departamento de Huánuco. Asimismo, refiere que se deben remitirse copias del expediente administrativo para que la Gerencia de Desarrollo Urbano proceda a elaborar la documentación técnica (plano de ubicación, perimétrico y localización, así como la memora descriptiva) del terreno que se pretende la ampliación, así como del área adyacente a dicho terreno considerando como área verde, a efectos de continuar con el trámite de recuperación extrajudicial de dicho terreno. Dentro de los argumentos del Área Legal se sostiene que el INFORME N° 523-2025-MDA-GSA/SGAVRN mediante el cual la Sub Gerencia de Areas Verdes y Recursos Naturales, informa que el área sobre el cual el administrado pretende ampliar y considerar para el pago de su impuesto predial, está delimitado por un muro que da acceso a un pasaje en la zona; sin



“Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia”



embargo, dicha área constituye un área libre del Estado, pero sin acceso a ella; siendo así, la presente Gerencia considera que dicha área constituye un área de dominio privado del Estado, que en este caso está representado por la Municipalidad Distrital de Amarilis, conforme a lo establecido en el artículo 56° de la Ley Orgánica de Municipalidades y como tal es un área imprescriptible (artículo 2° de la Ley 29618), que la Entidad deberá salvaguardar, máxime si se tiene lo previsto en el artículo 54° del Decreto Supremo N°008-2021-VIVIENDA prescribe que: *“Los predios estatales están conformados por los predios que cuentan con título de propiedad en favor del Estado o de las entidades, así como, por aquellos que no se encuentran inscritos en el Registro de Predios y no son de propiedad de particulares, ni de propiedad o posesión de Comunidades Campesinas, Comunidades Nativas, pueblos indígenas u originarios [...]”*.



Que, la Gerencia de Administración Tributaria, a través del Proveído N° 043-2025-MDA/GAT, de fecha 11 de diciembre del 2025, se dirige a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural a fin de que esta proceda a ordenar a quien corresponda la elaboración de la documentación técnica (plano de ubicación, perimétrico, localización, memoria descriptiva y otros) del terreno que pretende la ampliación (acumulación del terreno) del señor Roberto Sotelo Urbina, así como del área adyacente a dicho terreno considerado como área verde, a efectos de continuar con el trámite de recuperación extrajudicial de dicho terreno.



Que, la Sub Gerencia de Planificación Urbana y Catastro, a través del Informe N° 2379-2025-MDA-GDUR-SGPUC, de fecha 30 de diciembre del 2025, informa que, al no contarse a la fecha con la autorización de los ocupantes de los predios involucrados, condición indispensable para realizar la constatación física y el levantamiento de la información técnica requerida, no es posible atender integralmente la solicitud formulada. En tal sentido, y hasta que se cumplan las condiciones antes señaladas, se procede a devolver la documentación remitida, dejándose a salvo su atención una vez regularizada dicha situación.



Que, la Gerencia de Administración Tributaria, mediante la Carta N° 044-2025-MDA/GAT, de fecha 10 de diciembre del 2025, declara improcedente la solicitud sobre la ampliación predial por posesión del predio que se encuentra en la parte posterior de su inmueble, el mismo que se encuentra ubicado en el Psj. 15 de Mayo N° 116 – Fonavi 1, distrito de Amarilis, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 2° de la Ley N° 29618, concordante con el artículo 54° del Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA y el artículo 56° de la Ley Orgánica de Municipalidades.

Que, la Gerencia de Administración Tributaria, mediante la Carta N° 046-2025-MDA/GAT, de fecha 17 de diciembre del 2025, remite copias del Informe Legal N° 663-2025-MDA-GAJ, de fecha 01 de diciembre de 2025.

SOBRE EL PRINCIPIO AL DEBIDO PROCEDIMIENTO

Que, de acuerdo a lo dispuesto en el inciso 3) del artículo 139 de la Constitución Política del Perú, se establece que *“Son principios y derechos de la función jurisdiccional: (...) 3. La observancia del debido proceso y la tutela jurisdiccional”*. Dicha disposición constitucional es aplicable en el marco de todo proceso en general, por lo que constituye un principio y derecho en el proceso administrativo.

Que, el T.U.O. de la Ley 27444, Ley de Procedimientos Administrativo General, considera en el Artículo IV de su Título Preliminar como principio al debido procedimiento prescribiendo que: **“Los administrados gozan de los derechos y garantías implícitos al debido procedimiento administrativo. Tales derechos y garantías comprenden, de modo enunciativo mas no limitativo, los derechos a ser notificados; a acceder al expediente; a refutar los cargos imputados; a exponer**



“Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia”

argumentos y a presentar alegatos complementarios; a ofrecer y a producir pruebas; a solicitar el uso de la palabra, cuando corresponda; a obtener una decisión motivada, fundada en derecho, emitida por autoridad competente, y en un plazo razonable; y, a impugnar las decisiones que los afecten (...).

Que, el Tribunal Constitucional mediante sentencia recaída en el Exp. 4289-2004-AA/TC, fundamentos 2 y 3, ha indicado que el debido proceso, como principio constitucional, está concebido como el cumplimiento de todas las garantías y normas de orden público que deben aplicarse a todos los casos y procedimientos, incluidos los administrativos, a fin de que las personas estén en condiciones de defender adecuadamente sus derechos ante cualquier acto del Estado que pueda afectarlos. Asimismo, señala que el derecho al debido proceso, y los derechos que, se encuentran garantizados no solo en el seno de un proceso judicial, sino también en el ámbito del procedimiento administrativo, lo que supone en todo momento el respeto de la Administración pública o privada sobre todos los principios y derechos normalmente invocables en el ámbito de la jurisdicción común o especializada, a los cuales se refiere el artículo 139° de la Constitución.

SOBRE EL PRINCIPIO DE LA DEBIDA MOTIVACIÓN

Que, cabe apreciar que la motivación dentro de nuestro ordenamiento jurídico se constituye como un requisito de validez de los actos administrativos conforme el artículo 3 del T.U.O. de la Ley 27444, Ley de Procedimientos Administrativo General. Aunado a ello, en su numeral 6.1. del artículo 6° se establece que: ***“La motivación debe ser expresa, mediante una relación concreta y directa de los hechos probados relevantes del caso específico, y la exposición de las razones jurídicas y normativas que con referencia directa a los anteriores justifican el acto adoptado”.***

Que, en ese sentido, el Tribunal Constitucional mediante sentencia recaída en el Exp. 4289-2004-AA/TC, fundamento 40, comenta que *“un acto administrativo dictado al amparo de una potestad discrecional legalmente establecida resulta arbitrario cuando solo expresa la apreciación individual de quien ejerce la competencia administrativa, o cuando el órgano administrativo, al adoptar la decisión, no motiva o expresa las razones que lo han conducido a adoptar tal decisión. De modo que, **motivar una decisión no solo significa expresar únicamente bajo qué norma legal se expide el acto administrativo, sino, fundamentalmente, exponer en forma sucinta –pero suficiente– las razones de hecho y el sustento jurídico que justifican la decisión tomada**”.* Por tanto, la motivación de los actos administrativos se presenta como una exigencia impuesta por el ordenamiento jurídico para garantizar la razonabilidad de las decisiones administrativas, siendo que la falta o insuficiencia de motivación se debe considerar como una arbitrariedad o ilegalidad.

SOBRE LA NULIDAD DE OFICIO

Que, sobre la nulidad de oficio, el numeral 213.1 del artículo 213° del T.U.O. de la Ley 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, establece 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”.*** Aunado a ello, conforme el numeral 11.2 del artículo 11° y el numeral 213.2 del artículo 213° de la normativa desplegada, se establece que la nulidad de oficio solo puede ser declarada por el funcionario jerárquico superior al que expidió el acto que se invalida, pudiendo resolver sobre el fondo del asunto si se contase con los elementos suficientes y, en caso de no ser posible, se tendrá que disponer la reposición del procedimiento al momento en que el vicio se produjo.

Que, en ese sentido, la nulidad es una situación genérica de invalidez del acto jurídico que tiene como consecuencia que una norma, acto jurídico, acto administrativo o acto judicial deje de desplegar



“Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia”

sus efectos jurídicos, retrotrayéndose al momento de su celebración. Para que una norma o acto sean nulos se requiere de una declaración de nulidad, expresa o tácita y que el vicio que lo afecta sea coexistente a la celebración del mismo. La declaración de nulidad puede ser *ex nunc* (nulidad irretroactiva, se conservan los efectos producidos antes de la declaración de nulidad) o *ex tunc* (nulidad retroactiva, se revierten los efectos producidos con anterioridad a la declaración de nulidad).

Que, inciso 1 del artículo 10° del T.U.O. de la Ley 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, establece que son vicios del acto administrativo que causan su nulidad de pleno derecho: **“La contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias”**. De igual manera, se acuerdo al inciso 2 del artículo 10° del citado cuerpo normativo, establece como causal de nulidad: **“El defecto o la omisión de alguno de los requisitos de validez, salvo que se presente alguno de los supuestos de conservación del acto a que se refiere el artículo 14”**.

SOBRE EL RECURSO DE APELACIÓN

Que, el numeral 218.1 del artículo 218° del T.U.O. de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, preceptúa que, ***“Los recursos administrativos son: a) Recurso de reconsideración; b) Recurso de apelación. Solo en caso que por ley o decreto legislativo se establezca expresamente, cabe la interposición del recurso administrativo de revisión.”*** Asimismo, el numeral 218.2 del artículo 218 se establece, ***“El término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días”***.

Que, el artículo 220° del TUO de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General establece que, ***“El recurso de apelación se interpondrá cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió al acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico”***.

Que, el administrado Roberto Sotelo Rubina, identificada con DNI N° 22428192, con domicilio real en la Urb. Fonavi 1 – Psj. 15 de Mayo, distrito de Amarilis, provincia y departamento de Huánuco, con celular N° 948003809, mediante Solicitud N° 012366, con Reg. Exp. Adm. N° 025912, de fecha 29 de diciembre del 2025, interpone recurso de apelación contra la Carta N° 046-2025-MDA/GAT, de fecha 17 de diciembre del 2025, sustentando principalmente lo que sigue:

- (i) Se advierte que la Carta N° 044-2025-MDA/GAT, de fecha 10 de diciembre del 2023, omite el principio administrativo de motivación, ya que no se contaba con el contenido y fundamentos que se tuvieron en cuenta para la declaración de la improcedencia de la solicitud sobre la ampliación predial por posesión del predio que se encuentra en la parte posterior de su inmueble.
- (ii) El administrado sostiene que ante conflictos con sus vecinos y denuncia de usurpación ante la Fiscalía a su persona, y cuya denuncia fuere archivada, decidió realizar los trámites correspondientes a la visación de sus planos para posterior prescripción adquisitiva de dominio, ingresando dicha Solicitud con FUT N° 006114, de fecha 10 de julio del 2025, pero al hacer la consulta con el área técnica se indicó que este no precedería, pues el área que se pretendía rectificar al área inscrita en la SUNARP.
- (iii) Que, el ingeniero a cargo del trámite de visación de planos y memoria descriptiva advirtió un detalle que se debía subsanar para la visación, ese mismo era la ampliación



“Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia”

de autovalúo, es decir, la actualización de la totalidad del área que se pretendía visar, para posteriormente seguir con el trámite de visación de planos y memoria descriptiva.

- 
- (iv) Que, el 20 de agosto de 2025 pudo obtener todos los requisitos que se le solicitan para la solicitud de ampliación de autovalúo, ingresando su solicitud con FUT Nro. 063917. No obstante, se evidencia errores y falencias por parte de los funcionarios y servidores públicos de la entidad, pues cuando se efectuó el seguimiento respectivo de dicho escrito se constata una mala derivación de su solicitud a Gerencias que no tenían nada que ver e intervenir sobre su trámite, debiendo volverse a fojas cero, haciendo más extenso el trámite, con pérdida de tiempo y dinero.
- 
- (v) Que su persona y su pareja se encuentran en posesión y que los funcionarios de la institución vieron que existe una construcción de la cual viene haciendo uso de muchos años, acreditando con una constatación notarial, medio probatorio que se adjuntó a la solicitud y la volverá a presenta, así también vieron que los predios que están como sus colindantes cuentan con servicios básicos (medidores de luz y agua) y tienen una construcción de material noble reciente, observaron también el muro que puso de manera reciente el vecino con el que tuvo problemas.
- 
- (vi) Que, el día 12 de diciembre se acercó su abogado a las instalaciones de la entidad y se le hizo entrega de la Carta N° 044-2025-MDA/GAT, que tiene como contenido solo una cara de papel en blanco en el cual indicaban de manera resumida que lo solicitado es declarado improcedente, incurriendo en un nuevo error, ya que toda respuesta debe notificarse con el integro de su contenido (motivada), ya sea si esta se basa de una opinión por parte de alguna gerencia o sea una opinión propia, a fin de que como administrado pueda ejercer su derecho a interponer un recurso impugnatorio.
- 
- (vii) Que no existe un registro o base de datos actualizada respecto de las Constancias de Posesión emitidas por dicha entidad. Ello adquiere relevancia considerando que la Ley N° 29618 fue promulgada el 24 de noviembre de 2010; sin embargo, puede observarse que sus colindantes obtuvieron sus Constancias de Posesión en fechas muy posteriores a la entrada en vigencia de dicha norma. De manera particular, el colindante ubicado en la parte posterior derecha, con quien incluso existieron problemas desde el inicio, obtuvo una Constancia de Posesión pese a haber instalado un muro que se apropió de una porción del terreno que también mantenía en posesión, específicamente un área donde tenía un pequeño jardín. Debido a mi avanzada edad, en una ocasión sufrí una caída en dicha zona, motivo por el cual dejé de frecuentarla. Mi vecino, advirtiendo esta circunstancia, se apropió indebidamente del espacio, tramitando sus documentos con inusual rapidez, lo que evidencia un actuar cuestionable y que merece ser investigado.
- (viii) En tal sentido, se advierte que la Municipalidad Distrital de Amarilis no ha actuado con la imparcialidad que corresponde. Resulta inexplicable que haya emitido una Constancia de Posesión en el año 2022 permitiendo luego que el administrado tramite sus servicios básicos, sin considerar en absoluto la aplicación de la Ley N° 29618, cuyo artículo 1° establece expresamente que *“el Estado es poseedor de todos los inmuebles de su propiedad”*, y cuyo artículo 2° declara la *“imprescriptibilidad de los bienes inmuebles de dominio privado estatal”*. Es decir, una norma plenamente vigente al momento de evaluar dicha solicitud.

Que, la Gerencia de Asesoría Jurídica, mediante Informe Legal N°014-2026-MDA-GAJ, de fecha 14 de enero del 2026, emite opinión legal a efectos de que se declare infundado el recurso administrativo de apelación contra la Carta N° 044-2025-MDA/GAT, de fecha 10 de diciembre del 2025, incoado por el administrado Roberto Sotelo Urbina y dar por agotada la vía administrativa



"Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia"

conforme a lo establecido en el artículo 228° del T.U.O. de la Ley N° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General. Sobre el particular, nos expone los siguientes argumentos: (i)

- (i) El administrado no argumenta en que forma el acto administrativo apelado a incurrido en esos vicios que puedan causar la nulidad de pleno derecho. (ii) Se debe considerar que en el presente procedimiento administrativo no es punto divergente o hecho controvertido los derechos o actos administrativos de terceros y en todo caso las constancias de posesión que extiende la municipalidad distrital son solo para la instalación de servicios básicos y que, al momento de instalarse dichos servicios, la constancia automáticamente pierde vigencia.
- (ii) Se advierte que el presente procedimiento administrativo no versa sobre la expedición de constancia de posesión para fines de instalación de servicios básicos, y debe versarse los argumentos del administrado respecto a su petición.
- (iii) La calificación del área que pretende el administrado anexar, es el estado representado por la Municipalidad Provincial quien a través del Plan de Desarrollo Urbano-PDU establece los lineamientos y las estrategias de desarrollo urbano y uso de suelo de un territorio y como tal es quien establece y declara que áreas son consideradas áreas verdes.
- (iv) Se estima que el administrado no ha logrado acreditar algún vicio que cause la nulidad del acto administrativo apelado, que todos sus argumentos versan sobre el derecho a posesión del área materia sub examine, el cual deberá hacer valer en forma de ley.

Que, el numeral 173.2 del artículo 173° del T.U.O. de la Ley N° 27444 – Ley de Procedimiento Administrativo General, establece lo siguiente: *"Corresponde a los administrados aportar pruebas mediante la presentación de documentos e informes, proponer pericias, testimonios, inspecciones y demás diligencias permitidas, o aducir alegaciones"*. **En tal sentido, de la revisión integral de los actuados no se advierte que el administrado Roberto Sotelo Urbina, en el recurso impugnativo de apelación presentado mediante Solicitud N° 012366, con Reg. Exp. Adm. N° 025912, de fecha 29 de diciembre del 2025, haya acompañado medio probatorio idóneo alguno que respalden los argumentos expuestos en su recurso de apelación y que además nos permitan generar convicción respecto de la existencia de un vicio procedimental o causal de nulidad que enerve o desvirtúe los alcances de la Carta N° 044-2025-MDA/GAT, de fecha 10 de diciembre del 2025; en consecuencia, se debe declarar infundado el recurso administrativo de apelación.**

Por consiguiente, en uso de las atribuciones conferida por el inciso 6) del artículo 20° de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, y demás normas conexas:

SE RESUELVE:

ARTÍCULO 1°. - **DECLARAR INFUNDADO, el recurso administrativo de apelación** contra los alcances de la Carta N° 044-2025-MDA/GAT, de fecha 10 de diciembre del 2025, presentado por el administrado Roberto Sotelo Rubina, identificado con DNI N° 224284192, domiciliado en la Urb. Fonavi I – Psj. 15 de Mayo N° 116 – Fonavi I, distrito de Amarilis, mediante Solicitud N° 012366, con Reg. Exp. Adm. N° 025912, de fecha 29 de diciembre del 2025; en mérito a los fundamentos expuestos en la presente resolución.

ARTÍCULO 2°. - **DAR POR AGOTADA LA VÍA ADMINISTRATIVA**, de conformidad a lo establecido por el artículo 228° - numeral 228.2 – inciso a) del TUO de la Ley N° 27444 – Ley de



Municipalidad Distrital de
Amarilis

Digital
ecológico
y emprendedor.

"Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia"

Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, concordante con el artículo 50° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades.

ARTÍCULO 3°. - **TRANSCRIBIR**, la presente resolución a la Gerencia Municipal, a la Gerencia de Desarrollo Económico, al administrado, y demás órganos estructurados correspondientes de la Municipalidad Distrital de Amarilis.

Regístrese, Comuníquese y Cúmplase.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE AMARILIS
C.P.C. Roger Hidalgo Panduro
ALCALDE

