



"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 176 - 2025-MDA/A

Amarilis, 05 de mayo del 2025

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

VISTO:

El documento con Reg. Exp. Adm. N° 004721, de fecha 07 de marzo del 2025, **presentado por el administrado Federico Manuel Ruiz Gonzales Benza**; Informe N° 423-2025-MDA-GDUR-SGPUC, de fecha 25 de marzo del 2025, emitido por la Sub Gerencia de Planificación Urbana y Catastro; Informe Legal N° 244-2025-MDA-GAJ, de fecha 10 de abril del 2025, 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 Jorge Luis Valdivia, a través del documento con Reg. N° 18470, de fecha 15 de octubre del 2024, solicita la nulidad del Certificado de Posesión N° 111-2024-SGPUC-GDUR-MDA, de fecha 31 de julio del 2024, expedido a favor del señor Federico Manuel Ruiz Gonzales Benza y Luis Felipe Ruiz Gonzales Hamamura, por la causal contenida en el numeral 10 del artículo 10 del T.U.O. de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, por cuanto carece de legalidad y es contrario al ordenamiento jurídico, pues fue otorgado a favor de dos personas quienes maliciosamente pretenden apropiarse de la vía pública (parte de la vía Colectora y parte de la vía signada como Calle 6) según el Plano de Habilitación Urbana Progresiva de Santa María.

Que, el administrado Jorge Luis Valdivia, a través del documento con Reg. N° 18487, de fecha 15 de octubre del 2024, pone de conocimiento el pedido de nulidad del Certificado de Posesión N° 111-2024-SGPUC-GDUR-MDA, de fecha 31 de julio del 2024, para los fines y acciones correspondientes a la recuperación de la vía pública en la Urbanización Fonavi III, Av. La Colectora.

Que, el administrado Federico Manuel Ruiz Gonzales Benza, a través del documento con Reg. Exp. Adm. N° 19201, de fecha 28 de octubre del 2024, presenta sus descargos y señala básicamente que:

- (i) Que su persona cuenta con derecho inscrito en la Partida Electrónica N° 02012944, Asiento C00002 como propietario, por lo tanto, tal derecho no debería encontrarse como tema de controversia, y que resulta extraño que personas que no acreditan propiedad o sean vecinos colindantes dentro de la Habilitación Urbana Progresiva Santa María del



"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

Huallaga, y que tampoco participaron en la elaboración, aprobación o inscripción registral del mismo cuestionen dicha habilitación urbana.

- (ii) Que resulta totalmente falsa la teoría de que las áreas remanentes de una Habilitación Urbana sean de propiedad del Estado, pues las áreas remanentes pertenecerán siempre al propietario titular del lote matriz.
- (iii) Que toda discrepancia entre los planos, memoria descriptiva inscritos de la Habilitación Urbana Progresiva de Santa María del Huallaga se corrigen mediante el procedimiento de error material ante SUNARP, pero no es materia de aprovechamiento de personas mal intencionadas que pretenden apropiarse de bienes ajenos.
- (iv) Que no se aprecia sobre que causal se ampara su solicitud de nulidad planteada, debiendo precisarse que para la emisión del Certificado de Posesión se cumplieron con todos los requisitos previsto en el T.U.P.A. de la Municipalidad Distrital de Amarilis, y que la entidad cumplió con todos los trámites administrativos tal como la inspección in situ, donde se verifico que efectivamente se encontraba en posesión o no, así como de la verificación de servicios básicos para lo cual se emitió el respectivo informe, a razón por lo cual no puede declararse de oficio de la nulidad planteada.
- (v) Que resulta improcedente la solicitud de nulidad de oficio porque según el artículo 11.1 de la Ley Procedimiento Administrativo General la declaratoria de nulidad de un acto en sede administrativa y a pedido de parte solo puede ser exigida mediante los recursos dispuestos por el artículo 218° del T.U.O. de la Ley de Procedimiento Administrativo General y dentro de los plazos legalmente establecidos para interponerlos.

Que, la Sub Gerencia de Planificación Urbana y Catastro, a través del Informe N° 1419-2024-MDA-GDUR-SGPUC, de fecha 20 de noviembre del 2024, y el mismo que fue ampliado con Informe N° 1628-20254-MDA-GDUR-SGPU, de fecha 20 de diciembre del 2024, informa que se ha verificado la existencia del cerco perimétrico de material de Aluzinc, de la misma manera que según la Partida Registral N° 02007640 del Lote 01 de la Mz. K, el lado derecho tiene colindante con la Calle 06 y la Av. La Colectora donde en la actualidad dicho cerco perimétrico se ubica en la Habilitación Urbana Progresiva Santa María dentro de la Av. Colectora.

Que, la Gerencia de Asesoría Jurídica, por medio del Informe Legal N° 009-2025-MDA-GAJ, de fecha 07 de enero del 2025, emite su opinión legal a efectos de que se declare improcedente la Solicitud con Reg. N° 18470, suscrito por el administrado Jorge Luis Valdivia Ocola por no tener legitimidad para obrar en el presente caso, además que debe declararse nulo de oficio el Certificado de Posesión N° 111-2024-SGPUC-GDUR-MDA, de fecha 31 de julio del 2024, debiendo notificar a las partes intervinientes en el presente procedimiento administrativo, disponiéndose la extracción de copias autenticadas de los actuados y derivar a la Secretaría Técnica de Procedimientos Administrativo Disciplinario – PAD para que proceda según sus atribuciones de conformidad con lo establecido en el numeral 8.1, 8.2, inciso a) de la Directiva N° 002-2015-SERVIR/GPGSC – Régimen Disciplinario y Procedimiento Sancionador de la Ley N° 30057 – Ley del Servicio Civil. Dentro de los argumentos que se sostiene su opinión legal encontramos:

- (i) Que el titular del derecho para solicitar el Certificado de Posesión es la persona de Federico Manuel Ruiz Gonzales Benza, y en el presente caso, el solicitante Edward Christian Mendoza Ramos no adjuntó documento idóneo que acredite la representación del titular del derecho, conforme lo establece en el numeral 1 del artículo 124° del T.U.O. de la Ley N° 27444, de esta manera se estaría vulnerando el procedimiento regular, el cual constituye uno de los requisitos de validez establecido en el numeral 5) del artículo



“Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana”

3° del T.U.O. de la Ley N° 27444, vulneración que constituye un vicio del acto administrativo que es causal de nulidad de pleno derecho conforme se encuentra estipulado en el numeral 2 del artículo 10 del T.U.O. de la Ley N° 27444.

- (ii) Que la posesión es el ejercicio de hecho de uno o más atributos del derecho de propiedad, el usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien, en el presente caso, al tratarse de un terreno en un área urbana, la posesión se daría siempre que esta sirva de morada o vivienda del poseedor, acción que constituye un atributo de la posesión. Sin embargo, en el presente caso, no se acredita que el señor Federico Manuel Ruiz Gonzales Benza haya establecido su vivienda en dicho terreno, siendo así el acto de expedición del Certificado de Posesión carece de la debida motivación porque no se encuentra acreditado la posesión del beneficiario de dicho certificado.
- (iii) Que, según los descargos del señor Federico Manuel Ruiz Gonzales Benza, beneficiario del Certificado de Posesión en discusión, se pone énfasis en el argumento que el área de terreno por el cual se expidió el certificado de posesión es de su propiedad, derecho inscrito en la partida Electrónica N° 020129444, Asiento C00002 como propietario, lo que no hace más que corroborar la vulneración de los requisitos que validez del acto administrativo, por cuanto el Certificado de Posesión para servicios básicos solo se otorga para las posesiones informales y siendo que el señor Federico Manuel Ruiz Gonzales Benza manifiesta que dicho terreno es de su propiedad inscrita formalmente en Registros Públicos, la solicitud y expedición del Certificado de Posesión carece de fundamento fáctico – jurídico y resulta inaplicable en su caso y máxime si no acredita su calidad de poseionario del mencionado terreno.

Que, la Resolución Gerencial N° 057-2025-MDA-GDUR, de fecha 29 de enero del 2025, se resuelve: **“ARTÍCULO PRIMERO. – DECLARAR IMPROCEDENTE la Solicitud con Registro N° 18470, suscrito por el administrado Jorge Luis Valdivia Ocola, por no tener legitimidad para obrar en el presente caso. ARTÍCULO SEGUNDO. – DECLARAR la NULIDAD DE OFICIO, el CERTIFICADO DE POSESIÓN N° 111-2024-SGPUC-GDUR-MDA de fecha 31 de julio del 2024 [...]”.**

SOBRE EL AGOTAMIENTO DE LA VÍA ADMINISTRATIVA

Que, el artículo 228 del T.U.O. de la Ley 27444, Ley de Procedimientos Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, establece que: **“228.1. Los actos administrativos que agotan la vía administrativa podrán ser impugnados ante el Poder Judicial mediante el proceso contencioso-administrativo a que se refiere el artículo 148° de la Constitución Política del Perú. Numeral 228.2. 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 o cuando se produzca silencio administrativo negativo, salvo que el interesado opte por interponer recurso de reconsideración, en cuyo caso la resolución que se expida o el silencio administrativo producido con motivo de dicho recurso impugnativo agota la vía administrativa [...]”.**

DEL RECURSO DE APELACIÓN

Que, conforme lo dispone el TUO de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, en el artículo 218° numeral 218.1 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, en el numeral 218.2 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”.**



"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

Que, el TUO de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, en el artículo 220° 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 artículo 219° del T.U.O. de la Ley N° 27444, Ley de Procedimientos Administrativos General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, señala que: *"El recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación y deberá sustentarse en nueva prueba. En los casos de actos administrativos emitidos por órganos que constituyen única instancia no se requiere nueva prueba. Este recurso es opcional y su no interposición no impide el ejercicio del recurso de apelación"*.

Que, el artículo 218.2 del T.U.O. de la Ley N° 27444, Ley de Procedimientos Administrativos General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, se establece que: *"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 administrado Federico Manuel Ruiz Gonzales Benza, a través del documento con Reg. Exp. Adm. N° 004721, de fecha 07 de marzo del 2025, interpone recurso de apelación a la Resolución Gerencial N° 057-2025-MDA-GDUR, de fecha 29 de enero del 2025, por cuanto sostiene que bajo una actitud de quedar bien con las partes se declaró la nulidad de oficio del Certificado de Posesión N° 111-2024-sGPUC-GDUR-MDA, de fecha 31 de julio del 2024, y en el que no se tomaron en consideración los siguientes aspectos: a) El trámite se hizo vía conducto regular al igual que los pagos de los derechos correspondientes; b) Hubo inspección por parte del área de catastro; c) Se le notificó las observaciones; d) se levantó las observaciones del área de catastro y; e) finalmente una vez levantadas las observaciones le emitió su constancia de posesión. De manera que, todo el procedimiento fue de manera muy regular, por lo que extraña la declaración de nulidad del mencionado certificado pese a que de acuerdo al T.U.O. de la Ley N° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, y cuyo certificado se emitió al amparo del artículo 26 de la Ley N° 28687, Ley del Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios básicos.

Que, la Gerencia de Asesoría Jurídica, mediante Informe Legal N° 244-2025-MDA-GAJ, de fecha 10 de abril del 2025, emite opinión legal considerando que se declare improcedente el recurso administrativo de apelación incoado por el administrado Federico Manuel Ruiz Gonzales Benza, contra la Resolución Gerencial N° 057-2025-MDA-GDUR, de fecha 29 de enero del 2025, por cuanto la citada resolución recurrida declara la nulidad de oficio de su certificado de posesión, y con ello se agotó la vía administrativa, por lo que dicho acto solo pueden ser impugnados ante el Poder Judicial mediante proceso contencioso administrativo conforme a lo previsto en el literal d) del numeral 228.2 del artículo 228 del T.U.O. de la Ley N° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General.

Que, de acuerdo al numeral 228.2 del artículo 228° del T.U.O. de la Ley N° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, establece que son actos que agotan la vía administrativa: *"El acto que declara de oficio la nulidad o revoca otros actos administrativos en los casos a que se refieren los artículos 213 y 214"*. En ese sentido, revisado la Resolución Gerencial N° 057-2025-MDA-GDUR, de fecha 29 de enero del 2025, se tiene que esta se encuentra calificada como uno de los actos administrativos que agotan la vía administrativa, y que no existe mérito a que la entidad en este caso pudiera emitir pronunciamiento sobre el asunto de fondo, estando el administrado en su derecho de



"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

acudir al órgano jurisdiccional competente; en consecuencia, se debe declarar improcedente el recurso administrativo de apelación incoado por el señor Federico Manuel Ruiz Gonzales Benza, en mérito al Informe Legal N° 244-2025-MDA-GAJ, de la Gerencia de Asesoría Jurídica.

Por consiguiente, en uso de las atribuciones conferidas 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 IMPROCEDENTE**, el recurso de apelación contra los alcances de la Resolución Gerencial N° 057-2025-MDA-GDUR, de fecha 29 de enero del 2025, presentado por el administrado **FEDERICO MANUEL RUIZ GONZALES BENZA**, identificado con DNI N° 07825932, mediante documento con Reg. Exp. Adm. N° 004721, de fecha 07 de marzo 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 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 Urbano y Rural, al administrado y demás órganos estructurados de la Municipalidad Distrital de Amarilis.

Regístrese, Comuníquese y Cúmplase.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE AMARILIS

C.P.C. Roger Hidalgo Panduro
ALCALDE