MUNICIPALIDAD DISTRITAL
JOSÉ LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO
Creado por Ley N° 26455
AREQUIPA - PERÚ

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 263-2026-GM-MDJLBYR

J.L. Bustamante y Rivero, 14 de octubre 2026

VISTO:

Informe Legal N°420-2026-OGAJ-MDJLBYR de la Oficina General de Asesoría Jurídica y demás actuados;

CONSIDERANDO:

Conforme lo prevé 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 órganos de Gobierno Local que gozan de autonomía, política, económica y administrativa en asuntos de su competencia".

*Que, la Ley N°27444 tiene por finalidad que todos los procedimientos realizados por la Administración Pública protejan y prioricen el **"INTERÉS GENERAL"** de los administrados con sujeción al ordenamiento constitucional y jurídico en general.*
*Complementariamente el Tribunal Constitucional en la sentencia recaída en el Expediente N°0090-2004-AA/TC, prescribe que, el **"INTERÉS PÚBLICO"** tiene que ver con aquello que beneficia a todos; por ende, es sinónimo y equivalente al interés general de la comunidad. Su satisfacción constituye uno de los fines del Estado y justifica la existencia de la organización administrativa.*

Validez Del Acto Administrativo:

Que, el artículo 8 y 9 del Texto Único Ordenado de la Ley N°27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N°006-2026-JUS (en adelante, TUO de la Ley N°27444), señala que es válido el acto administrativo dictado conforme al ordenamiento jurídico y que se considera válido en tanto su pretendida nulidad no sea declarada por autoridad administrativa o jurisdiccional, según corresponda.

Autoridad Competente Para Declarar La Nulidad De Oficio:

*Que, el numeral 11.2 del artículo 11, del TUO de la Ley N°27444, refiere que: "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".*
*En concordancia, el numeral 202.2 del artículo 202 de la norma sub examine, declara que: "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". (Resaltado nuestro).*

Plazo Para Declarar La Nulidad De Oficio:

*Que, respecto del plazo para declarar la nulidad, el numeral 202.3 del artículo 202 del TUO de la Ley N°27444 estipula que: "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 (...)". (Resaltado nuestro).*

Vicios Del Acto Administrativo:

Que, el artículo 10 del TUO de la Ley N°27444 señala los vicios por los cuales un acto administrativo puede declararse nulo, siendo 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".*

Exigencia De Agravio Al Interés Público O Lesión a los Derechos Fundamentales: *Que, el numeral 202.1 del artículo 202 del TUO de la Ley N°27444 suscribe 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 agravien el interés público o lesionen derechos fundamentales**". (Resaltado nuestro).*
Exigencia De Agravio Al Interés Público O Lesión a los Derechos Fundamentales: *Que, el numeral 202.1 del artículo 202 del TUO de la Ley N°27444 suscribe 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 agravien el interés público o lesionen derechos fundamentales**". (Resaltado nuestro).*

MUNICIPALIDAD DISTRITAL
JOSÉ LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO
Creada por Ley N°
AREQUIPA - PERÚ

Derecho De Defensa Del Administrado: *Que, de acuerdo al tercer párrafo del numeral 202.2 del artículo 202 del TUO de la Ley N°27444, "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****". (Resaltado nuestro).*

Comentario Del Jurista Juan Carlos Morón Urbina sobre el Procedimiento para la Anulación De Oficio: *Aunado a esto, el jurista Juan Carlos Morón Urbina (COMENTARIOS A LA LEY DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO GENERAL. Texto Único Ordenado de la ley N°27444 (Decreto Supremo N°004-2019-JUS). 16a. Edición. Tomo II. Gaceta Jurídica S. A. Imprenta Editorial El Búho E.I.R.L., Lima – Perú, Publicado en agosto 2021, Pág. 168) señala lo siguiente: "III. PROCEDIMIENTO PARA LA ANULACIÓN DE OFICIO: La invalidación del acto administrativo debe producirse al interior de una nueva secuencia administrativa debido a que se va a emitir un acto administrativo (invalidatorio). Cuando la invalidación se produce a partir de un recurso administrativo, el procedimiento invalidatorio estará constituido por el propio procedimiento recursal. Cuando la anulación se produce de oficio, el procedimiento invalidatorio, la actuación más relevante es la audiencia al administrado concernido por el acto que se pretende anular".*

DESLINDE DE RESPONSABILIDADES: *Por último, para cerrar el procedimiento de nulidad oficio, téngase a consideración que el numeral 11.3 del artículo 11, del TUO de la Ley N°27444, dispone que: "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".*

CON REFERENCIA AL CASO EN CONCRETO:

Que, con expediente N° 10078-2025 de fecha 08 de mayo del 2025, el administrado MARTHA JESUS NORIEGA PONCE DE GUTIERREZ , solicita la Visacion de planos del inmueble ubicado del predio Quinta Tristan Mz S-7 del distrito de Jose Luis Bustamante y Rivero,.

Que, con Carta N°150-2025-SGPUYC/MDJLBYR de fecha 16 de junio del 2025 se realizaron observaciones al expediente de referencia, el que en base al informe N° 259-2025-CU/MDJLBYR y después de la revisión administrativa se procedió a notificar al administrado. Que, con expediente N° 15049-2025 de fecha 11-07-2025, en el cual se solicita el levantamiento de observaciones a la Carta N°150-2025-SGPUYC/MDJLBYR, suscribiendo (...) cumplo con presentar documentos que acrediten la posesión y a cesión de servidumbre de paso, memoria descriptiva corregida, plano de arquitectura, plano de ubicación, plano perimétrico (...) Que, con Informe N°385-2025 CU/MDJLBYR suscribe (...) respecto a la observación 2 referida al documento de propiedad que la administrada no presentó, respecto a la observación 4 referida al Plano Perimétrico del predio a visarse verifica que no existe correspondencia con la realidad física, en la memoria descriptiva se está describiendo la edificación existente y se consigna un cuadro de áreas techadas la misma que no corresponde con la realidad física, lo planos de arquitectura no corresponden con la realidad física (...) mediante el cual es notificado con Carta N°181-2025-SGPUYC-GDU/MDJLBYR.

Que, con expediente N° 15049-2025 de fecha 11 de julio del 2025, el administrado MARTHA JESUS NORIEGA PONCE DE GUTIERREZ , cumple con subsanar las observaciones de la Visacion de planos del inmueble ubicado del predio Quinta Tristan Mz S-7 del distrito de Jose Luis Bustamante y Rivero, notificadas mediante Carta N°150-2025-SGPUYC/MDJLBYR,.

Que, con Carta N°181-2025-SGPUYC/MDJLBYR de fecha 22 de julio del 2025 se realizaron observaciones al expediente de referencia, el que en base al informe N° 385-2025-CU/MDJLBYR y después de la revisión administrativa se procedió a notificar al administrado, suscribiendo

- Respecto a la observación 2 referida al documento de propiedad no se presentó.
- Respecto a la observación 4 referida al Plano Perimétrico del predio a visar, se verifica que ahora si se está presentando pero realizada la respectiva contrastación con ortofotografía, se verifica que no existe correspondencia con la realidad física, tal como se observa en el gráfico 1. Tampoco existe correspondencia entre el área techada consignada en este plano con el mismo dato que parece en la memoria descriptiva.
- En la Memoria descriptiva se está describiendo la edificación existente y se consigna un cuadro de áreas techadas la misma que no corresponde con la realidad física de acuerdo a la contrastación con ortofotografía.
- Los Planos de Arquitectura no corresponden con la realidad física, de acuerdo a la contrastación con ortofotografía (...)

Que, con Expediente 6084-2026 de fecha 18 de marzo del 2026, ingresa la solicitud de Marcelo Antonio Gutiérrez Delgado con sumilla: "Se declare la Nulidad de Visación de planos y Memoria Descriptiva" la cual suscribe (..) El recurrente es copropietario del inmueble S-4 de la Urbanización Quinta Tristán de distrito de José Luis Bustamante y Rivero, conjuntamente con mis hermanos Matias Franco Gutiérrez Delgado y Micaela Valentina Gutiérrez Delgado tal como consta de la partida Registral 1090176 asiento C-0006 de SUNARP. El 27 de abril del 2022 la solicitante de la Visación de planos Doña Martha Jesús Noriega Vda. de Gutiérrez tuvo pleno conocimiento e intervino en la USURPACIÓN conjuntamente con su hijo Sergio Gutiérrez Noriega y otros. Estos denunciados que han sido comprendidos en la carpeta Fiscal 501-20222-4796, que actualmente se tramita ante la primera fiscalía provincial Penal de Arequipa Octavo Despacho de Investigación, vinieron haciendo uso de una constancia de posesión notarial falsa por ello se las viene procesando por el delito de Usurpación agravada y falsedad ideológica proveniente de la citada acta de constatación de posesión. La municipalidad de José Luis Bustamante y Rivero debe proceder a denunciar

MUNICIPALIDAD DISTRITAL - V°B° - Gerente Municipal - JOSÉ LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO

MUNICIPALIDAD DISTRITAL JOSÉ LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO
Creado por Ley N° 26453
AREQUIPA - PERÚ

penalmente estos hechos por cuanto se ha configurado el ilícito penal de falsa declaración en proceso administrativo (delito contra la fe pública) (..) asimismo adjunta copia simple de DNI, Cedula de Notificación 40645-2025, Caso N°501-2022-4796 - Providencia 01 del Ministerio Público, Copia simple de Partida Registral N°1090176, Copia de Carpeta Fiscal 4796-2022 - Disposición N°06 del Ministerio Público, Causa N°00064-2022-0-0401-JR-CI-05 - Sentencia de Vista N°370-2024-2SC, Copia simple de memoria descriptiva, Plano de Ubicación y localización y perimétrico visados por la Municipalidad Distrital José Luis Bustamante y Rivero.

Que, mediante Carta N°040-2026-GM/MDJLBYR de fecha 21 de julio del 2026 se le notifica a la administrada MARTHA JESUS NORIEGA PONCE DE GUTIERREZ, el traslado para presentar descargos al procedimiento de nulidad de visacion de planos y memoria descriptiva , otorgándole 05 días hábiles a partir del día siguiente de la notificación

Que, con expediente N° 17279-2026 el administrado MARTHA JESUS NORIEGA PONCE DE GUTIERREZ, con fecha 07 de agosto del 2026 presenta sus descargos a la Carta N°040-2026-GM/MDJLBYR dentro del plazo otorgado en los términos siguientes :

(...) PRIMERO: Se nos pone en conocimiento por medio de la carta antes mencionada que; se ha advertido la posible configuración de causales de nulidad previstas en el artículo 10 del Texto Único Ordenado de la Ley 27444-Ley del Procedimiento Administrativo General y se adjunta copia del **Informe 066-2026-OGAJ-MDJLBYR**, así como el **Informe 232-2026-OGRD/GM/MDJLBYR**.

SEGUNDO: DEL CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS PARA LA VISACIÓN DE PLANOS

Con expediente 10078-2025 ingresé la solicitud para el trámite de Visación de planos, donde adjuntaba; declaración jurada, copia simple de mi DNI, declaración jurada de autovalúo, hoja de liquidación arbitrios municipales, copia de recibo único de caja 120485, copia de recibo único de caja 120484, copia de recibo único de caja 120483, memoria descriptiva, plano de localización, plano perimétrico, documentos que acreditan la posesión y todos los requisitos que se me solicitaron, fueron presentados ante la entidad.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL V°B° Gerente Municipal

Especificando que; solicitaba la visación de planos y memoria descriptiva **PARA REALIZAR LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO JUDICIAL, DEL TERRENO DE 228.91 METROS CUADRADOS, ubicado en el lote manzana "S", urbanización Quinta Tristán, del distrito de Jose Luis Bustamante y Rivero, provincia y departamento de Arequipa**, reiterando que era también titular del Expediente Administrativo 10078-2025, presentado el 08 de mayo del 2025 del que se hacían modificaciones ya que he variado el área a realizar la prescripción adquisitiva.

RESPECTO DE LOS DOCUMENTOS PRESENTADOS:

- No se me han cuestionado de falsos o adulterados.
- No se ha cuestionado que este faltando a la verdad o haya introducido datos falsos (en relación a la posesión que vengo ejerciendo y mis derechos para hacer el presente trámite).

TERCERO: RESPECTO DE LAS FALSAS ALEGACIONES DE MARCELO ANTONIO GUTIÉRREZ DELGADO

Indica que; el 27 de abril del 2022 mi persona tuvo pleno conocimiento e intervino en la supuesta USURPACIÓN conjuntamente con mi hijo Sergio Gutiérrez Noriega y otros de la parte del predio S-4 (denominado ahora S-4A) cuya visación de planos solicito.

ELLO ES FALSO: Comenzando por indicar que mi persona **NUNCA FUI INVESTIGADA POR DELITO DE USURPACIÓN PEOR AÚN POR DELITO DE FALSEDAD**, conforme se puede apreciar del medio probatorio que adjunto (Disposición de conclusión y Acusación); **NO SOY PARTE EN ESE PROCESO, MENOS PARTE DENUNCIADA Y MIS DOCUMENTOS PRESENTADOS EN EL PRESENTE TRÁMITE NO SON CUESTIONADOS EN PROCESO PENAL ALGUNO.**

Sin perjuicio de lo mencionado, vuestra entidad no podría darle valor a procesos penales en curso o trámite, es decir, que no cuenta ni siquiera con sentencia de primera instancia, por lo que; aunque no soy parte en dicho proceso, tampoco se podría asumir como ciertos ya que está en procesamiento, ni siquiera en etapa de juicio oral, ni cuenta con resolución judicial alguna.

CUARTO: RESPECTO DE LA POSESIÓN DE PREDIO S-4A Y LA CONEXIÓN CON EL LOTE S-7

- Se debe tener en cuenta; el lote S-4A está conectado con el lote S-7 (de la que se cuenta con derechos de propiedad) se ha ejercido la posesión conjunta *haciendo durante muchos años una unidad*, claro, aun no formalizada razones por las que se necesitan los planos visados por vuestra entidad para formalizar dicho predio; para acreditar ello, presento:

Por lo que; **LOS RECIBOS PRESENTADOS SÍ ACREDITAN POSESIÓN DEL LOTE DENOMINADO S-4A**, ello determinado pericialmente; es decir, el lote S-4ª encuentra conexión al predio S-7 en servicios de agua, luz, desagüe; formando una unidad no solo de servicio sino de estructura de más de 35 AÑOS.

QUINTO: El artículo 213 de la Ley antes mencionada; establece que la entidad puede declarar de oficio la nulidad de un acto administrativo cuando concurra alguna de las causales previstas en el artículo 10 y el acto afecte el interés público o lesione derechos fundamentales:

De lo que se ha expuesto, no se ha afectado a ninguna persona en sus derechos fundamentales y menos el interés público; es más; ***parte de un interés legítimo que mi persona desee regularizar y lograr reconocimiento de mis derechos de propiedad sobre dicho predio.***

SEXTO: Es importante que se tenga en cuenta, que vuestra entidad **NO ME VA A RECONOCER DERECHOS DE PROPIEDAD**, ello será ventilado en el órgano jurisdiccional competente de ser el caso, por lo que, para el acto administrativo de visación de planos no se ha transgredido ninguna norma, afectado derecho alguno y menos el interés público, como se reitera. (...)

Que según el artículo 3 del TUO de la Ley Nº 27444 establece que todo acto administrativo debe cumplir con los requisitos de validez, entre ellos la competencia de la autoridad que lo emite, el objeto o contenido conforme al ordenamiento jurídico, la finalidad pública, la motivación y el respeto del procedimiento legalmente establecido.

Que, conforme el artículo 10 del TUO de la Ley N.º 27444 dispone que son nulos los actos administrativos que contravengan la Constitución, la ley o las normas reglamentarias, así como aquellos emitidos prescindiendo de los requisitos de validez previstos en el artículo 3 del mismo cuerpo normativo. Asimismo, el artículo 213 establece que la entidad puede declarar de oficio la nulidad de un acto administrativo cuando concurra alguna de las causales previstas en el artículo 10 y el acto afecte el interés público o lesione derechos fundamentales.
En el presente caso, la emisión del visado de planos y memoria descriptiva sin que el administrado hubiera acreditado su legitimidad para solicitar el procedimiento constituye un vicio que afecta la validez del acto administrativo y compromete la correcta actuación de la administración pública, correspondiendo evaluar el inicio del procedimiento de nulidad de oficio. Debe precisarse, además, que conforme al numeral 213.2 del artículo 213 del TUO de la Ley N.º 27444, la nulidad de oficio será conocida y declarada por la autoridad superior de quien emitió el acto administrativo, previa observancia del debido procedimiento y garantizando el derecho de defensa del administrado. Corresponde remitir los actuados a la autoridad jerárquicamente competente para que evalúe el inicio del procedimiento de nulidad de oficio, conforme al artículo 213 del TUO de la Ley Nº27444.

Que el agravio al interés público, se produce ya que la administración, al momento de instruir los procedimientos administrivosa su cargo, debe garantizar el absoluto cumplimiento de todas y cada una de las normas y reglas del procedimiento administrativo preestablecido, en la medida que el cumplimiento de estas importa el interés público, presente en el ejercicio de las funciones del poder asignados a esta Administración (cualquiera que fuera de acuerdo a la norma que le compete). En ese sentido contrario, si la administración encargada de la instrucción de los distintos procedimientos administrativos, que desconocen las normas y reglas de los procedimientos establecidos, se genera una situación irregular puesto que, este acto esta reñido con la legalidad, y que, por ende agravia el interés público, requisito indispensable para la declaración de nulidad del mismo. Citando al maestro Huapaya "En tal sentido, se considera que la eventual emisión de actos administrativos ilegales, ya sea por contravención de disposiciones de fondo o de forma, indudablemente compromete al interés público" por lo que dicho acto administrativo debe de cumplir con verificar y acreditar el agravio del interés público al resolver la nulidad (oficio) o al solicitar la misma (ante el Poder Judicial via proceso de lesividad).

Que, el agravio del Interés Público tiene que ver con aquello que beneficia a todos; por ende, es sinónimo y equivalente al interés general de la comunidad. Su satisfacción constituye uno de los fines del Estado y justifica la existencia de la organización administrativa. La administración estatal, constituida por órganos jerárquicamente ordenados, asume el cumplimiento de los fines del Estado teniendo en cuenta la pronta y eficaz satisfacción del interés público. El interés se expresa, en forma concurrente, como el valor que una cosa posee en sí misma y como la consecuencia de la inclinación colectiva hacia algo que resulta atractivo, apreciable y útil. Es por eso que su preeminencia no surge de la valoración de lo distinto, de lo particular, sino de lo general y común. Como lo manifiesta Sainz Moreno, "en el interés público se encuentra el núcleo de la discrecionalidad administrativa (...) y la esencia, pues, de toda actividad discrecional la constituye la apreciación singular del interés público realizada conforme a los criterios marcados por la legislación". Es decir, la discrecionalidad existe para que la Administración pueda apreciar lo que realmente conviene o perjudica al interés público; esto es, para que pueda tomar su decisión librada de un detallado condicionamiento previo y sometido sólo al examen de las circunstancias relevantes que concurran en cada caso. "la Administración, está obligada a justificar las razones que imponen la decisión en el sentido del interés público de una manera concreta y específica y no como una mera afirmación o invocación abstracta"; para tal efecto las decisiones de la Administración no gozan de presunción alguna, y no basta que se expresen en formas típicas e iterativas. Al contrario, el ejercicio de una potestad discrecional debe acompañarse de una motivación que muestre puntualmente el nexo coherente entre el medio adoptado y el interés general circunscrito al que apunta.
Es así que el interés público, como concepto indeterminado, se construye sobre la base de la motivación de las decisiones, como requisito sine qua non de la potestad discrecional de la Administración, quedando excluida toda posibilidad de arbitrariedad. En ese sentido, la potestad discrecional de la Administración, en el caso debe tener como sustento la debida motivación de las decisiones, las cuales, asimismo, tienen que estar ligadas a la consecución de un interés público. En ese sentido, bajo el principio de imparcialidad "Las autoridades administrativas actúan sin ninguna clase de discriminación entre los administrados, otorgándoles tratamiento y tutela igualitarios frente al procedimiento, resolviendo conforme al ordenamiento jurídico y con atención al interés general". Por lo que, ningún acto administrativo podrá ir en contra de los establecido en la normativa. Si bien esta causal cuenta con un alto contenido emblemático (Morón, 2017), la nulidad del acto será resultado de su ilicitud o por la imposibilidad jurídica de su objeto, siendo los actos expresos o presuntos contrarios al ordenamiento jurídico o que carecen de los requisitos necesarios para su obtención: Son actos que "debido a la necesidad de acelerar el comercio de las cosas y dar una mayor sensación de eficiencia en el actuar de la Administración" (Ponce & Muñoz, 2018, p. 212) otorgan a los administrados un beneficio sin

la necesidad de que la administración realice un análisis previo, con la finalidad de proteger a los administrados de la demora o inactividad de la administración. Para estos casos, la ley faculta a la administración a verificar el correcto cumplimiento de los requisitos necesarios para su tramitación y corregir, de manera posterior, la obtención indebida de beneficios cuando detecte un incumplimiento, dejando sin efecto el acto administrativo consecuencia de ello.

Que, en cuanto a la lesión de derechos fundamentales, el derecho al debido proceso, consagrado en el inciso 3) del artículo 139 de la Constitución Política del Estado, constituye un principio y un derecho de la función jurisdiccional por el cual todo proceso debe iniciarse y concluirse con la necesaria observancia y respeto de todos los derechos que de él emanen.

CUMPLIMIENTO DE LOS ELEMENTOS PARA LA PROCEDENCIA DE LA NULIDAD DE OFICIO DEL PRESENTE CASO:

1. **Autoridad Competente Para Declarar La Nulidad De Oficio:** Mediante Resolución de Alcaldía N°230-2023-MDJLBYR, de fecha 08 de junio del 2023, se le delega funciones administrativas al Gerente Municipal, siendo el responsable de resolver en segunda instancia procesos y procedimientos administrativos respecto de los asuntos que son de competencias del Despacho de Alcaldía, en concordancia con la Ley 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, expidiendo las Resoluciones Administrativas en última instancia administrativa.
2. **Plazo Para Declarar La Nulidad De Oficio:** Que, mediante tramite documentario con EXP. 10078-2025 de fecha 08 de mayo del 2025, se solicita visación de planos, en efecto, estaríamos dentro del plazo legal de dos años para declarar su nulidad en vía administrativa.
3. **Vicios Del Acto Administrativo (Artículo 10 del TUO de la Ley 27444):** Que, el vicio definido sería el numeral 1 del artículo 10, que señala: **"1. La contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias."**
4. **Del Agravio Al Interés Público O Lesión a los Derechos Fundamentales:** Que el agravio al interés público, se produce cuando la administración, al momento de instruir los procedimientos administrativos a su cargo, debe garantizar el absoluto cumplimiento de todas y cada una de las normas y reglas del procedimiento administrativo preestablecido, en la medida que el cumplimiento de estas importa el interés público, presente en el ejercicio de las funciones del poder asignados a esta Administración (cualquiera que fuera de acuerdo a la norma que le compete). Citando al maestro Huapaya "En tal sentido, se considera que la eventual emisión de actos administrativos ilegales, ya sea por contravención de disposiciones de fondo o de forma, indudablemente compromete al interés público".

Que, el artículo 139 de la Constitución, señala que la observancia del debido proceso es un derecho cuyo ámbito de irradiación no abarca exclusivamente el campo judicial, sino que se proyecta, con las exigencias de su respeto y protección, sobre todo órgano, público o privado, que ejerza funciones procesales en los que se diluciden los derechos e intereses de las personas como (derecho de defensa, motivación, razonabilidad, proporcionalidad, ofrecer y producir pruebas, derecho a la verdad, etc.). En razón de los principios de legalidad, justicia y eficacia administrativas, siendo que las nulidades actúan como antibiótico de la jurídica, para el saneamiento del anti derecho.

Derecho De Defensa Del Administrado: que se cumplió con notificar al administrado mediante CARTA N°040-2026-GW/MDJLBYR, de fecha 21 de julio del 2026, y notificada el 31 julio del 2026, de la revisión del expediente presenta descargos con EXP. N°17279-2026 de fecha 07 de agosto del 2026.

Que, mediante Informe N°420-2026-OGAJ-MDJLBYR, la Oficina General de Asesoría Jurídica, en atención a los actuados referidos procedimientos de visación de planos y memoria descriptiva tramitado mediante Expediente Administrativo N.° 10078-2025, correspondiente a la solicitud presentada por doña Martha Jesús Noriega Ponce de Gutiérrez, y sustenta la existencia de vicios en el procedimiento que justifican la declaración de nulidad de oficio del acto administrativo de visación. Al respecto, dicho informe constituye el principal sustento técnico-administrativo para evaluar la legalidad del acto emitido, en atención a que la administrada no habría presentado documentación idónea que acreditara su condición de poseedora o titular con legítimo interés respecto del predio materia de visación.

Que, de los antecedentes descritos en el citado informe, se advierte que, mediante Carta N.° 150-2025-SGPUYC/MDJLBYR, se formularon observaciones a la solicitud inicial, las cuales fueron objeto de subsanación por la administrada. Posteriormente, mediante Informe N.° 385-2025-CU/MDJLBYR, se señalaron observaciones relacionadas con la falta de documentación de propiedad y la falta de correspondencia entre los planos, la memoria descriptiva y la realidad física del predio. Si bien mediante Informe N.° 419-2025-CU/MDJLBYR se consideraron levantadas las observaciones y se procedió a la visación de los planos de ubicación y localización, perimétrico y memoria descriptiva, el Informe N.° 621-2026/SGPUYC/GDU/MDJLBYR pone de manifiesto que la documentación presentada no resultaría idónea para acreditar la legitimidad de la solicitante respecto del área visada. Esta circunstancia constituye el fundamento administrativo que sustenta la revisión de la validez del acto emitido. Que, conforme a los artículos 3 y 10 del Texto Único Ordenado de la Ley N.° 27444, aprobado mediante Decreto Supremo N.° 006-2026-JUS, los actos administrativos deben reunir los requisitos de validez y no contravenir el ordenamiento jurídico. En ese sentido, si la visación fue otorgada sin cumplir los requisitos exigibles para dicho procedimiento, se configuraría un vicio susceptible de nulidad, particularmente por contravención a las normas aplicables o por defecto de un requisito de validez, según la naturaleza de la exigencia incumplida. Asimismo, el artículo 213 del citado cuerpo normativo establece que la nulidad de oficio requiere la concurrencia de una causal prevista en el artículo 10 y que el acto agravie el interés público o lesione derechos fundamentales. Que, respecto de los descargos formulados mediante Expediente N.° 17279-2026, la administrada sostiene que los recibos de servicios, la escritura pública de fecha 14 de noviembre de 1994 y el informe pericial acreditarían la posesión conjunta de los lotes S-4A y S-7. Sin embargo, dichos documentos no desvirtúan por sí solos el fundamento expuesto en el Informe N.° 621-2026/SGPUYC/GDU/MDJLBYR, puesto que la conexión de servicios, la continuidad física de los predios o la existencia de antecedentes documentales no sustituyen el cumplimiento de los requisitos administrativos exigibles para la visación. Su valoración debe circunscribirse a determinar si acreditan la legitimidad requerida por la normativa municipal y si guardan correspondencia con el área y las características técnicas de los planos visados. Asimismo, los argumentos referidos a la investigación penal, la presunta usurpación y las controversias sobre la propiedad del inmueble no constituyen materia que corresponda resolver a esta Municipalidad, por tratarse de asuntos cuya determinación compete a las autoridades fiscales y judiciales. En consecuencia, la presente

MUNICIPALIDAD DISTRITAL JOSÉ LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO
Creado por Ley N° 26655 AREQUIPA - PERÚ

evaluación no supone atribuir responsabilidad penal a la administrada ni reconocer o desconocer derechos de propiedad, sino examinar exclusivamente la legalidad del acto administrativo de visación y el cumplimiento de los requisitos aplicables.

Que, el agravio al interés público se sustenta en la necesidad de garantizar que la Administración Municipal emita actos administrativos con observancia de la legalidad y de los requisitos del procedimiento correspondiente, evitando que una visación otorgada sin cumplir las exigencias aplicables produzca efectos administrativos contrarios al ordenamiento jurídico. En tal sentido, considerando los fundamentos expuestos en el Informe N° 621-2026/SGPUYC/GDU/MDJLBYR, corresponde sustentar la declaración de nulidad de oficio en la causal que resulte acreditada, previa valoración motivada de los descargos y de los documentos presentados por la administrada, conforme al artículo 10 y al artículo 213 del TUO de la Ley N° 27444. La decisión deberá ser adoptada por la autoridad jerárquicamente competente, verificándose el plazo legal aplicable y el respeto del derecho de defensa.

Asimismo, se recomienda disponer el inicio de las acciones y medidas conducentes, a fin de determinar las responsabilidades, en atención a lo dispuesto en el artículo 11 numeral 11.3, que señala: "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".

Asimismo, tal como lo estipula el numeral 202.1, artículo 202 del TUO de la Ley N°27444, que en cualquiera de los casos enumerados en el artículo 10 de la norma en examen, puede declararse de oficio la nulidad de los actos administrativos aun cuando hayan quedado firmes, siempre que **agravien el interés público o lesionen derechos fundamentales**. Del caso en concreto, se denota que agravia el interés público y lesiona derecho fundamental, puesto que se vulnera el **PRINCIPIO DEL DEBIDO PROCEDIMIENTO**.

Por consiguiente, se RETROTRAIGA el presente procedimiento administrativo hasta el momento y/o etapa en la que se cometió el vicio o contravención normativa, mediante la cual, se ponga en conocimiento a los interesados.

Por estas consideraciones y en uso de las facultades concedidas a esta instancia por la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades y de acuerdo al Informe Legal N°420-2026-GAJ-MDJLBYR emitido por la Oficina General de Asesoría Jurídica el cual sustenta jurídicamente la presente decisión.

SE RESUELVE:

***ARTÍCULO PRIMERO. – DECLARAR LA NULIDAD DE OFICIO** DE LA VISACION DE PLANOS Y MEMORIA DESCRIPTIVA otorgada a favor de doña MARTHA JESÚS NORIEGA PONCE DE GUTIÉRREZ, tramitada mediante Expediente Administrativo N.° 10078-2025, toda vez que, conforme a los fundamentos expuestos en el Informe N.° 621-2026/SGPUYC/GDU/MDJLBYR, se advierte la existencia de vicios relacionados con la falta de acreditación de documentación idónea que sustente su legitimidad para solicitar la visación del área materia del procedimiento, lo que podría configurar la causal de nulidad prevista en el numeral 1 del artículo 10 del TUO de la Ley N.° 27444, referido a la contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias, concordante con el artículo 213 del mismo cuerpo normativo, al haberse comprometido la legalidad de la actuación administrativa y el interés público; por las consideraciones expuestas en el presente análisis jurídico.*

***ARTÍCULO SEGUNDO: RETROTRAER** el procedimiento administrativo hasta la presentación de la solicitud de visacion de planos.*

***ARTÍCULO TERCERO. – REMITIR** copia de los actuados a la secretaria técnica de Procedimientos Administrativos Disciplinarios para el deslinde responsabilidades.*

***ARTÍCULO CUARTO. – NOTIFIQUESE** la presente resolución al administrado **MARTHA JESÚS NORIEGA PONCE DE GUTIÉRREZ** en su domicilio Urb Quinta Tristán, Mz S, lote 07 , Distrito de José Luis Bustamante y Rivero, Provincia y Departamento de Arequipa.*

***ARTÍCULO QUINTO. – REMITASE** los actuados a la Gerencia de Desarrollo Urbano, ello de acuerdo a ley y a las consideraciones expuestas.*

***ARTÍCULO SEXTO. – ENCARGAR** a la Oficina de Tecnologías de la Información y Comunicaciones la Publicación de la presente Resolución en la página web de la Entidad www.munibustamante.gob.pe.*

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

c: ARCHIV

OGAJ
GDU
OTIYC

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE JOSE LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO
Abg. Renato Paredes Velazco
GERENTE MUNICIPAL

607175