

**"AÑO DE LA ESPERANZA Y EL FORTALECIMIENTO DE LA DEMOCRACIA".****RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N°077-2026-MDT/A**

Túcume, 24 de marzo 2026

EL SEÑOR ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE TUCUME**VISTO:**

El informe N°110-2025-MDT-SGC/DBVZ DE fecha 13 de octubre del 2025, el especialista de arquitectura, el proveído N°2522-2025 de fecha 22 de diciembre del 20265 emitido por la Gerencia Municipal, informe Legal N°138-2025-MDT/OGAJ emitido por la Oficina General de asesoría Jurídica y el proveído s/n de fecha 24 de marzo del 2025 emitido por el despacho de alcaldía y;

CONSIDERANDO:

Que, en los Artículos 194° y 195° de nuestra Constitución Política del Estado, en concordancia con el Artículo II del título Preliminar de la Ley N°27972, Ley Orgánica de Municipalidades, las municipalidades son Órganos de Gobierno Local con personería jurídica de derecho público, con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. La autonomía que la Constitución Política del Estado establece para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico, con la finalidad de emitir actos administrativos los mismo que se resuelven mediante Resolución de Alcaldía de acuerdo a lo estipulado en los Artículos 39° y 43° de la Ley N°27972-Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, mediante el expediente N°6031-2025 de fecha 29 de setiembre del año 2025, la administrada Betty Ysabel Chozo Patiño solicita Nulidad de acto administrativo (Cambio de Uso del Predio Rústico) contenido en la Resolución de Alcaldía N°389-2016-MDT/A emitido por la Municipalidad Distrital de Túcume.

Que, mediante informe N°110-2025-MDT-SGC/DBVZ de fecha 13 de octubre del 2025, el Especialista de Arquitectura, indica que en vista que los propietarios primigenios no hicieron la inscripción en registros públicos porque fallecieron en el año 2020, este trámite de cambio de uso queda anulado y además como ha habido modificación y este trámite se solicita con un diseño de habilitación urbana queda invalidado para su inscripción.

Que, mediante Proveído N°2522-2025 de fecha 22 de diciembre del 20265 emitido por la Gerencia Municipal, quien solicita opinión legal respecto al pedido de la administrada.

Que, mediante informe Legal N°138-2025-MDT/OGAJ emitido por la Oficina General de asesoría Jurídica, quien que no se ha determinado la causal de nulidad de acto jurídico administrativo (Resolución de Alcaldía N°389- 2016-MDT/A del 05 de setiembre 2016), por lo que la solicitud resulta manifiestamente IMPROCEDENTE) según lo expuesto en el párrafo siguiente:

Que, el Informe Técnico de área usuaria aboga en favor de la pretensión nulificatoria de la administrada, cuando señala que la normativa que tiene que ver con el cambio de uso ha sido modificada en diversas oportunidades (Decreto legislativo 1675 en el 2024) y en la actualidad está vigente la Ley N°29090, sobre todo para optimizar y agilizar los trámites se refieren a una modificación en la zonificación o uso permitido de un predio, para lo cual debe solicitar la licencia a la municipalidad correspondiente y al no haberse hecho la inscripción (del cambio de uso) en registros públicos, queda anulado el procedimiento; y, además, no ha habido una modificación y el cambio de uso se solicita con un diseño de habilitación urbana, por lo que el procedimiento queda invalidado para su inscripción.

Que, si en la actualidad el terreno se ubica en una zona de expansión urbana, la resolución de alcaldía cuestionada de ninguna manera puede devenir en ineficaz, porque el procedimiento de cambio





"AÑO DE LA ESPERANZA Y EL FORTALECIMIENTO DE LA DEMOCRACIA".

de uso que aprobó en su oportunidad sirvió para consolidar ese propósito: de ubicarlo en una zona de expansión urbana donde realmente se encuentra. Además, la recurrente no indica ninguna causal de nulidad del acto administrativo y **por los argumentos que expone, estos más están referidos a una posible ineficacia del acto administrativo**, que a la nulidad propiamente dicha, pues, el que no se haya inscrito el cambio de uso o que el terreno siga teniendo un uso agrícola, no tiene mayor relevancia porque es la zona la que es considerada de "expansión" o "influencia" urbana. Ahora bien, con las características que presenta el predio, es una habilitación urbana semi rústica al amparo de lo dispuesto en el artículo 50 del Reglamento de Licencia de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación (aprobado con Decreto Supremo N°029-2019- VIVIENDA), que actualmente se encuentra sujeta al trámite de actualización, tal como indica el Especialista de Catastro.

No constituye causal de nulidad si el superior jerárquico del órgano que emite el acto administrativo que se quiere impugnar tiene diferente apreciación sobre la valoración de los medios probatorios, aplicación o interpretación del derecho contenido en dicho acto.

Es posible solicitar la nulidad luego de la prescripción de 2 años a través de una demanda en sede jurisdiccional vía proceso contencioso administrativo. "El plazo para esto es desde los 3 años siguientes a la fecha en que prescribió la facultad de declarar la nulidad en sede administrativa" como lo señala el artículo 213.4 del TUO de la Ley 27444.

En caso de que haya prescrito el plazo previsto en el numeral anterior, sólo procede demandar la nulidad ante el Poder Judicial vía el proceso contencioso administrativo, siempre que la demanda se interponga dentro de los tres (3) años siguientes a contar desde la fecha en que prescribió la facultad para declarar la nulidad en sede administrativa.

Que, mediante el proveído s/n de fecha 24 de marzo del 2025 emitido por el despacho de alcaldía, quien AUTORIZA se proyecte el acto resolutorio correspondiente.

Que, el despacho de alcaldía es el órgano ejecutivo del Gobierno Local, y su Titular es el Representante Legal y su máxima autoridad administrativa, facultado para dictar decretos y Resoluciones con sujeción a las leyes y ordenanzas, de conformidad con lo estipulado en el numeral 6 del Artículo 20° de la Ley Orgánica de Municipalidades;

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: DECLARAR IMPROCEDENTE, la solicitud de la administrada **BETTY YSABEL CHOZO PATIÑO**, sobre la solicitud de nulidad total de la Resolución de Alcaldía N°389-2016-MDT/A de fecha 05 de septiembre del 2016, porque los argumentos que expone no son referidos o válidos para sustentar la nulidad del acto administrativo mencionado, conforme a los fundamentos de hecho y de derecho expuestos en la presente.

ARTICULO SEGUNDO: ENCARGAR a la Oficina General de Atención al Ciudadano y Gestión Documentaria de la Municipalidad Distrital de Túcume, la distribución de la presente resolución a la señora **BETTY YSABEL CHOZO PATIÑO** y a las áreas competentes.

ARTICULO TERCERO: PUBLICAR, la presente Resolución de Alcaldía en el portal Web de la Municipalidad Distrital de Túcume.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE TÚCUME

Tomás Sandoval Baldera
ALCALDE

