

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº 334 -2016-MDCC

Cerro Colorado, 0 9 NOV 2016

VISTOS:



El pedido de nulidad presentado por la empresa PROPE AGRO LAS PALMERAS S.A. a través de su representante legal Sr. Domingo Bernabé Llosa Briceño, el Informe Técnico N° 0132-2016-SGPHU-GDUC-MDCC, el Informe Legal N° 122-2016-AL-GDUC-MDCC, el Informe Legal N° 037-2016-ABG-GAJ-MDCC; y,

CONSIDERANDO:



Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 194º de la Constitución Política del Perú y artículo II del Título Preliminar de la Ley Nº 27972 "Ley Orgánica de Municipalidades", las Municipalidades son órganos de gobierno local que gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. La autonomía que la Constitución establece para las Municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;



Que, el numeral 202.1 del artículo 202° de la Ley N° 27444 erige 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. Acorde con lo estipulado por el numeral 202.3 del artículo 202° de la precitada ley, la facultad para declarar la nulidad de oficio de los actos administrativos prescribe al año, contado a partir de la fecha en que hayan quedado consentidos:

Que, el artículo V del Título Preliminar del Código Civil precisa que es nulo el acto jurídico contrario a las leyes que interesan al orden público o a las buenas costumbres;

Que, la Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República determina en la Casación N° 1657-2006-LIMA que el orden público está constituido por el conjunto de normas positivas absolutamente obligatorias, donde no cabe transigencia ni tolerancia, por afectar principios fundamentales de la sociedad o las garantías de su existencia;



Que, el sub numeral 1.16 del numeral 1 del artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27444 prescribe que la tramitación de los procedimientos administrativos se sustenta en la aplicación de la fiscalización posterior; reservándose la autoridad administrativa, el derecho de comprobar la veracidad de la información presentada, el cumplimiento de la normatividad sustantiva y aplicar las sanciones pertinentes en caso que la información presentada no sea veraz. Consecuentemente, al amparo de la normativa vigente, es procedente la fiscalización posterior de los actos que dieron origen a la expedición de la Constancia de Posesión N° 872-2016-GDUC-MDCC otorgada a Placida Lima Ancco. En ese sentido, corresponde señalar:

- 1) La administrada Placida Lima Ancco, con fecha 29 de enero del 2016, peticiona constancia de posesión para el otorgamiento de la factibilidad de servicios básicos del predio ubicado en el lote 6A, manzana 18, grupo zonal 24 y 25, Centro Poblado Semi Rural Pachacútec, distrito de Cerro Colorado, provincia de Arequipa, departamento de Arequipa; presentando para tal fin los requisitos exigidos en el ítem 56 del Texto Único de Procedimientos Administrativos vigente de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado; solicitud que es signada con Trámite 160129V135, dando lugar a la emisión de la Constancia de Posesión N° 872-2016-GDUC-MDCC, del 11 de marzo del 2016.
- Mediante escrito signado con Trámite 160421J62, del 21 de abril del 2016, el administrado Domingo Bernabé Llosa Briceño, en representación de la empresa Prope Agro Las Palmeras S.A., peticiona la nulidad de la constancia de posesión otorgada a













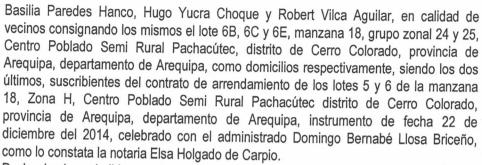
Placida Lima Ancco, bajo la alegación de ser su representada la propietaria del predio consignado en la Constancia de Posesión N° 875-2016-GDUC-MDCC, desde el año 1988, como acredita mediante contrato de compraventa suscrito con Gerardo Cayro Contreras y esposa; asimismo, indica que el predio en referencia ha sido objeto de arrendamiento a favor de Feliciano Castro Santander, Hugo Reynaldo Yucra Choque y Robert Gabino Vilca Aguilar, los cuales al vencimiento del contrato no cumplieron con la entrega del bien, situación aprovechada por Placida Lima Ancco para obtener la constancia de posesión materia de análisis, presentando declaraciones juradas que contienen hechos falsos y apócrifos.

- 3) El artículo 24° de la Ley 28687 preceptúa que la factibilidad de servicios básicos en los terrenos ocupados por posesiones informales a las que se refiere el artículo 3° de la presente Ley se otorgará previo certificado o constancia de posesión que otorgará la municipalidad de la jurisdicción; en tanto, el artículo 3° del dispositivo legal citado establece que la norma en mención comprende aquellas posesiones informales, que se hubiesen constituido sobre inmuebles de propiedad estatal, hasta el 31 de diciembre de 2004.
- 4) Es de considerar que dentro del expediente presentado por Placida Lima Ancco obra el Acta de Constatación Notarial de fecha 22 de enero del 2016, a través de la cual, el notario Jaime Lima Hercilla, constata que respecto al servicio de luz eléctrica y agua potable, la referida manifiesta que cuenta con recibos generales de Sedapar y Seal, del predio matriz; a la luz de lo cual la unidad orgánica competente debió valorar dicha situación para la emisión de una constancia de posesión cuyo único fin, es el otorgamiento de la factibilidad de servicios básicos a la que hace alusión el Título III de la Ley N° 28687.
- 5) Con fecha 25 de enero del 2016, la referida administrada declara bajo juramento dentro del expediente en mención, que ejerce la posesión del predio antes indicado desde el año 2004; empero lo señalado, de los documentos presentados por el nulidicente se advierte la existencia de un Contrato de Compraventa de fecha 16 de agosto de 1988, mediante el cual la empresa Prope Agro Las Palmeras S.A. adquiere el predio materia de la constancia de posesión sub examine; así mismo, también se observa la existencia de un contrato de arrendamiento del 22 de diciembre del 2014, celebrado entre la precitada empresa y Feliciano Castro Santander, Hugo Reynaldo Yucra Choque y Robert Gabino Vilca Aguilar
- 6) Es pertinente señalar que el arrendamiento es un título de mera tenencia, por ende, quien recibe una cosa en arrendamiento, sólo tiene sobre ella la calidad de mero tenedor, reconociendo dominio ajeno, salvo disposición legal en contrario, puesto que sus derechos se encuentran regulados por un contrato que lo liga al propietario; consecuentemente la posesión sigue recayendo en el propietario del bien.
- 7) Del contrato de compraventa de fecha del 16 de agosto de 1988, así como del contrato de arrendamiento de fecha 22 de diciembre del 2014, se acredita que la declaración del periodo de ejercicio de la posesión efectuada por Placida Lima Ancco contiene información falsa, siendo que su solicitud de otorgamiento de constancia de posesión no se encontraría dentro de los alcances de la Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, pues conforme al ámbito de aplicación de dicha norma, ésta solo comprende a las posesiones informales que se hubiesen constituido hasta el 31 de diciembre de 2004.
- 8) Es de notar asimismo, que el acta de verificación de posesión efectiva del predio cuya inspección ocular se llevó a cabo el día 25 de febrero del años en curso, fue suscrita por











De los hechos aludidos se desprende que el lote 6 al que se hace referencia en el párrafo precedente, fue materia de subdivisión en varios lotes, los mismos que vienen siendo ocupados por personas que mantienen un vínculo directo, dentro de las que se encuentra Placida Lima Ancco, lo que se evidencia del acta de posesión efectiva del 25 de febrero del 2016, obrante en el expediente, en la que se consigna que la inspección del lote 6A se realizó al esposo de la peticionante; asimismo, se observa del cargo de recepción de la Carta N° 279-SGPHU-GDUC-MDCC remitida a Placida Lima Ancco dentro del presente proceso, que Jorge Luis Quiñones León recepciona la misma en calidad de esposo, como consigna de su puño y letra el referido, finalmente se advierte de las actas de verificación de posesión efectiva, levantadas respecto de los lotes 6B, 6D y 6E, para la emisión de las constancias de posesión de los predios señalados, que Jorge Luis Quiñones León las suscribe en calidad de vecino consignando como su domicilio el lote 6A, sobre el que se otorgó la Constancia de Posesión N° 872-2016-GDUC-MDCC a Placida Lima Ancco.



10) De otro lado, es de resaltar que una de las condiciones intrínsecas para el otorgamiento de la constancia de posesión, es que la posesión que se ejerza sea continua pacífica y pública; así, la Corte Suprema sostiene que la interpretación correcta del alcance del requisito de la posesión pacífica a que se refiere el artículo 950° del Código Civil ha de efectuarse sobre la base del sentido común del término y no en base algún sentido técnico jurídico que pueda encontrarse en la doctrina; que "[...] conforme nos ilustra la Real Academia Española, el término 'pacífico' o 'pacífica' hace referencia a algo 'tranquilo, sosegado, que no provoca luchas o discordias'. En tal sentido, se puede afirmar que la posesión pacífica debe ser entendida como aquella que se ejerce sin perturbación y aceptación de los demás integrantes de la sociedad. [...] que en tales linderos de razonabilidad, no se aprecia error alguno en la interpretación [...] de la norma contenida en el artículo novecientos cincuenta del Código Civil [...] la existencia de procesos judiciales relacionados con la titularidad del inmueble sub-litis, provoca que la posesión alegada deje de tener la calidad de pacífica [...] la tramitación de dichos procesos tiene como lógica consecuencia que la alegada posesión deje de ser pacífica debido a la existencia de luchas y discordias [...]".



11) Como se observa de los documentos agregados al expediente mediante escrito presentado por Domingo Bernabé Llosa Briceño signado con Trámite 161006J18, existe una denuncia penal por los delitos de asociación ilícita, falsa declaración en procedimiento administrativos y falsedad ideológica contra Placida Lima Ancco, respecto del predio sobre el que se emitió la constancia de posesión materia de nulidad, tramitada bajo la Carpeta Fiscal N° 1506014501-2016-3286; además de denotarse de los documentos presentados por los interesados, que existen problemas y discrepancias sobre la titularidad del bien; en ese sentido, ha quedado demostrada la ausencia de uno de los requisitos intrínsecos indispensables para el otorgamiento de la







- 12) En consecuencia, evidenciándose de los actuados que se ha expedido la Constancia de Posesión N° 872-2015-GDUC-MDCC, en contravención de una norma expresa; así como, sin cumplir con uno de los requisitos esenciales para su emisión, como es la posesión pacífica, deviene su expedición en nula de pleno derecho, por contravenir normas expresas, como lo determina el numeral 1° del artículo 10° de la Ley N° 27444.
- 13) Con la declaración de nulidad de oficio, la autoridad competente, de contar con los elementos suficientes para ello, puede emitir pronunciamiento sobre el fondo del asunto, como lo estatuye el segundo párrafo del numeral 202.2 del artículo 202° de la Ley del Procedimiento Administrativo General.
- 14) Consiguientemente, estando acreditado que el predio por el que peticiona la constancia de posesión, ha sido materia de compraventa en el mes de agosto del año 1988, así como materia de arrendamiento durante el año 2015, no nos encontramos frente a una posesión informal constituida hasta el 31 de diciembre de 2004; por ende no se encuentran dentro de los alcances de la Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, más aún si la posesión adolece de ser una con calidad de pacífica, siendo que la normativa vigente exige dicha condición intrínseca para el otorgamiento de la constancia de posesión; bajo esas premisas debe rechazarse liminarmente la solicitud sub examine por improcedente, sin perjuicio de las acciones legales que dieren lugar, como consecuencia de haber declarado falsamente que poseía el predio aludido en la Constancia de Posesión N° 872-2016-GDUC-MDCC desde el año 2004, de forma pacífica, pública y continua, como se observa de los documentos obrantes en el expediente.
- 15) Es de notar que dentro del presente procedimiento administrativo, la nombrada administrada Placida Lima Ancco ha actuado quebrantando la normativa vigente aplicable al caso, lo que deberá ser merituado por la unidad orgánica competente, a afecto que interponga denuncia penal correspondiente, en conformidad con lo prevenido en la parte in fine del numeral 32.3 del artículo 32° de la Ley 27444.

Que, bajo los fundamentos expuestos, considerando que la nulidad de oficio solo puede ser declarada por el funcionario jerárquico superior al que expidió el acto que se invalida, correspondería al Titular de la Entidad, en mérito a lo normado por el numeral 6 del artículo 20° de la Ley Orgánica de Municipalidades, expedir la correspondiente resolución:

Por estas consideraciones y en ejercicio de las atribuciones que me confiere la Ley N° 27972 Orgánica de Municipalidades.

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.- Declarar DE OFICIO la nulidad de la Constancia de Posesión N° 872-2016-GDUC-MDCC otorgada a favor de Placida Lima Annco.

ARTICULO SEGUNDO.- Declarar IMPROCEDENTE el pedido otorgamiento de constancia de posesión para factibilidad de servicios básicos, formulada por la administrada Placida Lima Annco con Trámite 160129V135.

ARTICULO TERCERO.- Disponer se REMITA copia fedateada de los actuados a la Procuraduría Pública Municipal, a efecto que interponga la denuncia penal correspondiente, contra la administrada Placida Lima Annco por los hechos descritos en la parte considerativa de la presente resolución.

ARTICULO CUARTO.- Disponer se REMITA copia fedateada de los actuados a la Secretaría













Técnica de apoyo a las autoridades del procedimiento administrativo disciplinario, con el objeto que determine a los responsables y las responsabilidades incurridas por éstos en la tramitación irregular del presente expediente.

ARTICULO QUINTO.- Dar por AGOTADA LA VIA ADMINISTRATIVA, en sujeción a lo prescrito por el artículo 218°, numeral 218.2, literal d) de la Ley del Procedimiento Administrativo General.

ARTÍCULO SEXTO.- Disponer que Secretaría General cumpla con notificar y archivar la presente Resolución conforme a Ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y HÁGASE SABER.









