**RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº 306-2018-MDCC.**

Cerro Colorado, 19 OCT 2018

**VISTOS:**

La solicitud de nulidad presentada por la administrada Delinda Tapia Huacasi en contra de la Constancia de Posesión Nº 4585-2016-GDUC-MDCC y Constancia de Posesión Nº 2031-2017-GDUC-MDCC, el Informe Legal Nº 048-2018-SGALA/GAJ/MDCC; y,

**CONSIDERANDO:**

Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 194° de la Constitución Política del Perú y el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, las municipalidades provinciales y distritales son los órganos del gobierno local; tienen 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, las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y el derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo a los fines para los que fueron conferidas, ello en virtud del principio de legalidad establecido en el artículo IV del Título Preliminar de la Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley Nº 27444;

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 modificada por el Decreto Legislativo Nº 1272, prescribe que la tramitación de los procedimientos administrativos se sustentará 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;

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 (Casación Nº 1126-2001 La Libertad); 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 [...];

Que, el artículo 24° de la Ley 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, establece 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;

Que, los artículos 2° y 3° de la Ley Nº 28687 declaran de preferente interés nacional la formalización de la propiedad informal, con su respectiva inscripción registral, respecto de los terrenos ocupados por posesiones informales, centros urbanos informales, urbanizaciones populares y toda otra forma de posesión, ocupación o titularidad informal de predios que estén constituidos sobre inmuebles de propiedad estatal, con fines de vivienda. La presente ley comprende aquellas posesiones informales referidas en el artículo anterior, que se hubiesen constituido sobre inmuebles de propiedad estatal;

Que, mediante sentencia del Pleno Casatorio Civil (Casación Nº 2195-2011 Ucayali, fundamentos 40 y 41), ha establecido que de lo regulado por los artículos 906° a 910° del Código Civil, emerge que la posesión es legítima cuando existe correspondencia entre el poder ejercido y el derecho alegado, será ilegitima cuando deje de existir esa correspondencia; se ha llegado a sostener que la posesión es legítima cuando el ejercicio de dicho derecho sea de acuerdo a las disposiciones del ordenamiento civil, en tanto que será ilegitima cuando se tenga sin título o por un título nulo o que ha sido adquirido por un modo insuficiente para adquirir derechos reales, o cuando se adquiere del que no tenía derecho a poseer la cosa o no lo tenía para transmitirla;

Que, con documento signado con Trámite 180608V144, la administrada Delinda Tapia Huacasi observa las constancias de posesión expedidas sobre su propiedad ubicado en la Asociación Urbanizadora José Luis Bustamante y Rivero,

sector VIII, súper manzana 17, manzana B, lote 13 del distrito de Cerro Colorado de la provincia y región Arequipa, según la Partida Registral 01148599 de la SUNARP – Sede Arequipa;

Que, 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 Nº 4585-2016-GDUC-MDCC y Constancia de Posesión Nº 2031-2017-GDUC-MDCC otorgado a favor de Olga Marleni Ccasa Béjar, sobre el predio materia de observación;

Que, a través del Informe Técnico Nº 487-2018-SGPHU-GDUC-MDCC, el Sub Gerente de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas concluye que de la verificación referencial del Google Earth desde el año 2004 al 2016 no habría signos de vivencia en el predio ubicado en la Asociación Urbanizadora José Luis Bustamante y Rivero, sector VIII, súper manzana 17, manzana B, lote 13 del distrito de Cerro Colorado de la provincia y región Arequipa;

Que, la Especialista en Catastro de la Sub Gerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas con Informe Técnico Nº 838-2018-KPMZ-SGPHU-MDCC, en consonancia con el informe precedente señala que de acuerdo a la verificación con referencia al Google Earth desde el año 2004 al año 2016, no había signos de vivencia en el predio en examen, por lo cual, la declaración hecha en los expedientes de constancia de posesión serian falsas;

Que, el Sub Gerente de Planeamiento mediante Informe Técnico Nº 441-2018-SGPHU-GDUC-MDCC, recomienda se declare la nulidad de Constancia de Posesión Nº 4585-2016, complementado con el Informe Técnico Nro. 537-2018-SGPHU-GDUC-MDCC recomendando también se declare la nulidad de Constancia de Posesión Nº 2031-2017 otorgada a la administrada Olga Marleni Ccasa Béjar;

Que, observando el marco normativo vigente, se cursó Carta Nº 320-2018-SGPHU-GDUC-MDCC y Carta Nº 361-2018-SGPHU-GDUC-MDCC a la administrada Olga Marleni Ccasa Béjar a fin de que se pronuncie y haga su descargo sobre las posibles causales de nulidad en la que se encontrarían incursas las constancias de posesión otorgadas a su favor, acusando respuesta a la misma mediante documentos con Trámite 181001L49 y Trámite 181002M44 en los cuales señala que las mencionadas constancias de posesión han sido emitidas conforme a ley, y que nuestra entidad no es el ente pertinente para declarar la nulidad de éstas, recalcando que su persona es la única posesionaria ejerciéndola de forma pacífica, continua y publica;

Que, de autos obra la Partida Registral 01148599 de la SUNARP – Sede Arequipa, correspondiente al inmueble ubicado en la Asociación Urbanizadora José Luis Bustamante y Rivero, sector VIII, súper manzana 17, manzana B, lote 13 del distrito de Cerro Colorado de la provincia y región Arequipa apareciendo como titular la administrada Delinda Tapia Huacasi desde el 20 de julio de 1989 en merito a una venta otorgada por la Municipalidad Provincial de Arequipa; documento que acreditan que la posesión alegada deje de tener la calidad de pacífica, debido a la existencia de luchas y discordias en la posesión; en ese sentido, ha quedado demostrado la ausencia de este requisito intrínseco indispensable;

Que, en el presente caso está acreditado con la Partida Registral 01148599 de la SUNARP – Sede Arequipa, que las constancias de posesión han sido expedidas sobre un predio que no es de propiedad estatal sino al contrario de propiedad privada que tiene como titular a Delinda Tapia Huacasi; complementado a su vez, con el Informe Técnico Nº 487-2018-SGPHU-GDUC-MDCC del Sub Gerente de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas que concluye que de la verificación referencial del Google Earth desde el año 2004 al año 2016 no habría signos de vivencia en el predio objeto de controversia, el cual, es incongruente e incompatible con las declaración juradas suscritas por la administrada Olga Marleni Ccasa Béjar donde en ambos declara que viene ocupando el predio en forma legítima desde el año 2004;

Que, en consecuencia, se evidencia de los actuados que se ha expedido la Constancia de Posesión Nº 4585-2016-GDUC-MDCC y Constancia de Posesión Nº 2031-2017-GDUC-MDCC, sin cumplir con los requisitos esenciales para su emisión, como es la posesión pacífica, contraviniendo también la Ley Nº 28687 y el derecho a la propiedad privada deviniendo 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;

Que, conforme a lo expresado correspondería declararse nula las mencionadas constancias de posesión para la instalación de servicios básicos, conforme a lo dispuesto en el numeral 202.3 del artículo 202° de la Ley Nº 27444, modificado por el Decreto legislativo 1272, que prescribe la facultad para declarar la nulidad de oficio de los actos administrativos a los dos (2) años, contado a partir de la fecha en que hayan quedado consentidos;

Que, bajo las consideraciones expuestas, 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;

Que, es de acotar que en el caso sub examine al no existir los elementos suficientes para emitirse un pronunciamiento sobre el fondo del asunto, correspondería a la instancia administrativa valorar cada uno los hechos expuestos y pronunciarse según sus atribuciones y/o competencias;

Que, la Gerencia de Asesoría Jurídica remite con Proveído Nº 311-2018-GAJ-MDCC el Informe Legal Nº 048-2018-SGALA/GAJ/MDCC el cual concluye en los términos delineados precedentemente;

Que, en mérito a lo expuesto y en ejercicio de las atribuciones que dispone la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Declarar **DE OFICIO LA NULIDAD** de la Constancia de Posesión Nº 4585-2016-GDUC-MDCC y Constancia de Posesión Nº 2031-2017-GDUC-MDCC otorgada a la administrada Olga Marleni Ccasa Béjar, retrotrayendo los procedimientos administrativos que dieron origen a las constancias declaradas nulas a la a la etapa de calificación de solicitud de constancia de posesión.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Dar por **AGOTADA LA VÍA ADMINISTRATIVA** en mérito a lo normado en el literal d) del numeral 218.2 del artículo 218º de la Ley del Procedimiento Administrativo General.

**ARTÍCULO TERCERO: ENCARGAR** a las gerencias y unidades orgánicas el cumplimiento de la presente resolución y a Secretaría General su notificación y archivo conforme a ley.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CERRO COLORADO
Econ. Mario E. Vera Paredes
ALCALDE

MUNICIPALIDAD DISTRITAL CERRO COLORADO - Gerencia Municipal - V°B° - AREQUIPA -

Municipalidad Distrital de Cerro Colorado - Gerencia de Asesoría Jurídica -

MUNICIPALIDAD DISTRITAL - GERENCIA ADMINISTRACION - CERRO COLORADO -