



Municipalidad Distrital
CERRO COLORADO
"Cuna del Sillar"

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 75-2024-GM-MDCC

Cerro Colorado, 12 de marzo del 2024

VISTOS:

La Solicitud de Constancia de Posesión signada con Trámite Documentario N° 230703L5, la Constancia de Posesión de terreno para la instalación de Servicios Básicos N° 1180-2023-GDUC-MDCC, la oposición signada con Trámite Documentario 231025171, la Carta N° 0743-SGPHU-GDUC-MDCC, el Informe Técnico N° 096-2024-ECP-RAVFQ-SGPHU-GDUC-MDCC, el Informe Técnico N° 009-2024-SGPHU-GDUC-MDCC, el Informe Legal N° 013-2024-GJEGP-ETC-MDCC-GDUC, el Informe N° 03-2024-GDUC-MDCC, la solicitud con Trámite Documentario N° 240129L109, el Informe Técnico N° 0761-2024-ECP-RAVFQ-SGPHU-GDUC-MDCC, el Informe N° 089-2024-GDUC-MDCC, el Informe Legal N° 064-2024-GAJ-MDCC, y;

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 194° de la Constitución Política del Estado, las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno local que gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; autonomía que, según el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, el sub numeral 1.1 del artículo 1 del numeral IV del Título Preliminar de la Ley del Procedimiento Administrativo General precisa que el procedimiento administrativo se sustenta fundamentalmente en el principio de legalidad, por el cual las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidos;

Que, de acuerdo al artículo IV, numeral 1.8 de la Ley del Procedimiento Administrativo General, "Principio de la buena fe procedimental", la autoridad administrativa, los administrados, sus representantes o abogados y, en general, todos los partícipes del procedimiento, realizan sus respectivos actos procedimentales guiados por el respeto mutuo, la colaboración y la buena fe. La autoridad administrativa no puede actuar contra sus propios actos, salvo los supuestos de revisión de oficio contemplados en la presente ley;

Que, el numeral 213.1 del artículo 213 del TUO de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, establece 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 agraven el interés público o lesionen derechos fundamentales;

Que, el numeral 213.2 del precitado artículo, dispone que la nulidad de oficio sólo puede ser declarada por el funcionario jerárquico superior al que expidió el acto que se invalida y, además, regula que la autoridad puede resolver sobre el fondo del asunto de contarse con los elementos suficientes para ello. Asimismo, anota que, en caso de declaración de nulidad de oficio de un acto administrativo favorable del administrado, la autoridad, previamente al pronunciamiento, le corre traslado, otorgándole un plazo no menor de cinco (5) días para ejercer su derecho de defensa;

Que, el artículo 24 de la Ley 28687, Ley de Desarrollo y Complementación de Formalización de la Propiedad Informal prescribe 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 concordancia con el artículo 26 de la precitada norma que establece que "los Certificados o Constancias de Posesión son documentos extendidos por las municipalidades distritales de la jurisdicción y exclusivamente para los fines a que se refiere el presente Título, sin que ello constituya reconocimiento alguno que afecte el derecho de propiedad de su titular.";

Que, el Texto Único de Procedimientos Administrativos de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado, contempla el procedimiento denominado "Constancia de Posesión para trámite de obtención de factibilidad de servicios básicos", la misma que prioriza cuatro requisitos que son los siguientes:

1. Solicitud dirigida al Alcalde, con referencia a la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas, consignando nombres, apellidos, documento nacional de identidad, dirección para efectos de notificación, número de teléfono fijo o móvil y correo electrónico, indicación del número de recibo de pago por derecho de tramitación, expresión concreta de lo pedido.
2. Croquis o plano simple de ubicación del predio.
3. Acta de verificación de posesión efectiva del predio emitida por el funcionario encargado de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado y suscrita por todos los colindantes del predio o Acta Policial de posesión suscrita por el efectivo policial y por todos los colindantes de dicho predio.
4. Pago por derecho de trámite;





Municipalidad Distrital
CERRO COLORADO
"Cuna del Sillar"

Que, a través de la Casación N° 1657-2006-LIMA, la Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República ha determinado 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, en el caso materia de análisis, mediante Trámite Documentario N° 230703L5, el administrado Julio Huaman Céspedes solicita Constancia de Posesión para trámites de factibilidad de servicios básicos. Posteriormente, tras los informes técnicos correspondientes, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro emite la Constancia de Posesión para Factibilidad de Servicios Básicos N° 1180-2023-GDUC-MDCC, de fecha 11 de septiembre del 2023, con relación al predio ubicado en Asociación Programa Municipal de Vivienda Granjas de Arequipa N° 1 – Asociación de Pequeños Granjeros – Vivienda "La Estrella del Cural", Zn. A, Mz. Z, Lt. 1, distrito de Cerro Colorado, provincia y departamento de Arequipa;

Que, con fecha 21 de octubre del 2023, se celebra un acta de acuerdo respecto al lote materia de la presente, en la cual señalan, en el ítem 4, que el Sr. Julio Huaman Céspedes renuncia a la posesión y a todo lo que se encontrara en el terreno en cuestión y la persona de Karen Marjorie Borda Casquina "(...) *entra en posesión del terreno basándose en las normas vigentes.*";

Que, con Trámite Documentario N° 231025I71, la administrada Karen Marjorie Borda Casquina, solicita se deje sin efecto la constancia de posesión objeto de la presente, alegando básicamente que su persona es la legítima poseedora del predio, pues ostenta título de posesión válido desde el 24 de enero del 2014;

Que, con Carta N° 0743-2023-SGPHU-GDUC-MDCC, la Sub Gerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas pone en conocimiento a Julio Huamán Céspedes la solicitud de nulidad presentada por la administrada, otorgándole el plazo de cinco (05) días hábiles para ejercer su derecho de defensa;

Que, con Informe Legal N° 013-2024-GJEGP-ETC-MDCC-GDUC, la Abg. Eliana Torres Cabala, Gestor Jurídico Especialista en Gestión Jurídica de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro recomienda que el expediente sea remitido a esta Gerencia Municipal a efecto de resolver la nulidad de oficio solicitada;

Que, mediante Informe Legal N° 064-2024-GAJ-MDCC, la Gerencia de Asesoría Jurídica señala: "(...) *la Constancia de Posesión N° 1180-2023-GDUC-MDCC ha sido emitida cumpliendo con los requisitos preestablecidos por la normativa municipal, es decir sin vicios, considerando que el artículo 10 de la Ley 27444 prescribe un listado de las causales de nulidad del acto administrativo indicando 'Son vicios del acto administrativo que causan su nulidad de pleno derecho (...)', por lo tanto, resulta válido el acto que ha nacido de acuerdo a ordenamiento jurídico vigente.*"

Que, el mismo informe legal indica además que, de la verificación de la constancia de posesión sub examine se desprende expresamente que la misma *"no constituye reconocimiento alguno que afecte el derecho de propiedad del Titular el predio y solo tiene validez para trámites que permitan el acceso a los servicios básicos, con una vigencia de 06 meses desde la fecha de emisión, posterior a la misma carecerá de valor técnico y legal alguno para cualquier tipo de trámite que el administrado pretenda iniciar"*, dejando plenamente establecida la finalidad única de la constancia de posesión emitida y su periodo de validez;

Que, en razón a tales consideraciones, la Gerencia de Asesoría Jurídica concluye recomendando *"declarar improcedente la apertura de un proceso de nulidad de oficio sobre la constancia de posesión nro. 1180-2023-GDUC-MDCC en el sentido que la referida constancia ha sido emitida cumpliendo los requisitos legales previstos por esta entidad para su emisión por lo que es un acto administrativo que en su origen no incurre en causal de nulidad o invalidez. Asimismo, cabe precisar que la referida constancia no reconoce derecho de propiedad ya que solo tiene validez para el acceso a servicios básicos y su vigencia se circunscribe a la temporalidad expresa de seis (06) meses luego de lo cual no tendría validez técnica ni legal para cualquier trámite que el administrado pretenda iniciar"*;

Que el sub numeral 1.16 del numeral 1 del Artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27444 regula el Principio de Privilegio de Controles Posteriores, que establece 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, estando a las consideraciones expuestas y a las facultades conferidas por la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, Reglamento de Organización y Funciones (ROF) y el Manual de Organización y Funciones (MOF), ambos instrumentos de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado,

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR IMPROCEDENTE la solicitud de nulidad de oficio presentada por KAREN MARJORIE BORDA CASQUINA, con Trámite Documentario N° 231025I71, en contra de la Constancia de Posesión para Factibilidad de Servicios Básicos Nro. 1180-2023-GDUC-MDCC, otorgada a favor de Julio Huaman Céspedes, respecto al predio ubicado en la Asociación Programa Municipal de Vivienda Granjas de





Municipalidad Distrital
CERRO COLORADO
"Cuna del Sillar"

Arequipa N° 1 – Asociación de Pequeños Granjeros – Vivienda "La Estrella del Cural", Zn. A, Mz. Z, Lt. 1, distrito de Cerro Colorado, provincia y departamento de Arequipa, por los considerandos desarrollados en la presente.

ARTÍCULO SEGUNDO.- NOTIFICAR la presente Resolución a la administrada recurrente, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 24 del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

ARTÍCULO TERCERO.- PONER EN CONOCIMIENTO el contenido de la presente Resolución a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro para los fines pertinentes. Asimismo, se dispone la custodia del sustento documentario del expediente a la sub gerencia en mención, devolviendo los actuados.

ARTÍCULO CUARTO.- ENCARGAR, a la Oficina de Tecnologías de la Información, la publicación de la presente Resolución en el Portal Institucional de la Página Web de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CERRO COLORADO

Arq. Carlos Dango Ampuero Riega
GERENTE MUNICIPAL

