



Municipalidad Distrital  
**CERRO COLORADO**  
"Cuna del Sillar"

### RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 90-2024-GM-MDCC

Cerro Colorado, 25 de marzo del 2024

#### VISTOS:

La Oposición signada con Trámite Documentario N° 2312131337, la Constancia de Posesión de terreno para instalación de servicios básicos N° 1134-2023-GDUC-MDCC otorgada a favor de Martin Lutero Arpita Sucapuca, el Informe Técnico N° 2155-2023-EPHU-KDV-SGPHU-GDU-MDCC, el Informe Técnico N° 0870-2023-ROCQ-CC-SGPHU-GDUC-MDCC, la Solicitud de Constancia de Posesión signada con Trámite Documentario N° 230310V161, el Acta de verificación N° 896-2023, el Informe Técnico N° 0202-2023-ROCQ-CC-SGPHU-GDUC-MDCC, Informe Técnico N° 208-2023-DFCS/TC-SGCCUEP-GDUC-MDCC, el Informe N° 414-2023-SGGRD-GSC-MDCC, el Informe N° 053/2023/ASAN/SGGRD/GSC/MDCC, el Informe Técnico N° 0363-2023-ROCQ-TE-SGPHU-GDUC-MDCC, el Informe Técnico N° 429-2023-ECP-RAVFQ-SGPHU-GDUC-MDCC, el Informe N° 0692-2023-SGPHU-GDUC-MDCC, la solicitud de nulidad de Constancia de Posesión signada con Trámite Documentario N° 231221J378, el Informe Técnico N° 577-2023-ECP-RAVFQ-SGPHU-GDUC-MDCC, el Informe N° 0704-2023-SGPHU-GDUC-MDCC, el reiterativo de la solicitud de nulidad de oficio de constancia de posesión, signado con Trámite Documentario N° 240119V149, el Informe Técnico N° 509-2024-ECP-RAVFQ-SGPHU-GDUC-MDCC, el Informe N° 064-2024-SGPHU-GDUC-MDCC, el Informe N° 016-2024-ABG-VACR-I-GDUC-MDCC, el Informe N° 084-2024-GDUC-MDCC, el Trámite Documentario N° 240301V126, el Informe Legal N° 086-2024-GAJ-MDCC, el Informe Legal N° 004-2024-ABG-GM-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 participantes 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 numeral 1 del artículo 10 de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, estatuyen que son vicios del acto administrativo que causan su nulidad de pleno derecho, "(...) 1. La contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias.";

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.";





Municipalidad Distrital  
**CERRO COLORADO**  
"Cuna del Sillar"

Que, la Ordenanza Municipal N° 538-MDCC, Ordenanza Municipal que regula el procedimiento de otorgamiento de Constancias de Posesión para factibilidad de servicios públicos esenciales y/o saneamiento físico legal de predios en el distrito de Cerro Colorado, establece, en su Artículo 11, que "no procederá la emisión de la constancia de posesión para el otorgamiento de factibilidad de servicios públicos esenciales (...) sobre aquellos predios que se encuentren saneados y debidamente registrados";

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° 230310V161, de fecha 10 de marzo del 2023, el administrado Martín Lutero Arpita Sucasaca solicita Constancia de Posesión para instalaciones de servicios básicos de agua y luz. En consecuencia, se emite el Informe Técnico N° 2155-2023-EPHU-KDV-SGPHU-GDUC-MDCC, de opinión favorable, por lo que, con fecha 23 de agosto del 2023, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro otorga a favor del interesado la Constancia de Posesión de Terreno para la Instalación de Servicios Básicos N° 1134-2023-GDUC-MDCC, respecto al lote ubicado en Asoc. de Vivienda Programa Municipal Bosques de Ghetzemani, Zona A, Mz. E, Lt. 2, distrito de Cerro Colorado, provincia y departamento de Arequipa;

Que, con Trámite Documentario N° 2312131337, la ciudadana Elena Esquiagola Pamo formula oposición a cualquier trámite de constancia de posesión y otros que pueda realizar el señor Martín Lutero Arpita Sucapuca, con respecto al predio mencionado en el considerando precedente, señalando que dicho inmueble es de su propiedad y está inscrito en la Partida N° 11074695, de la Zona Registral N° XII, Sede Arequipa, Oficina Registral de Arequipa;

Que, posteriormente, mediante documento signado con Trámite N° 231221J378, de fecha 21 de diciembre del 2023, la administrada Elena Esquiagola Pamo solicita se declare la nulidad de la constancia de posesión sub examine, argumentando que Martín Lutero Arpita Sucapuca está intentando adueñarse de su bien inmueble, a través de una adjudicación en la Municipalidad Provincial de Arequipa – la cual fue rechazada – y de una prescripción adquisitiva de dominio seguida ante la Notaría Ruben Raul Bolivar Callata. Alega también que los documentos que presentó el ciudadano ante las entidades mencionadas fueron aparentemente falsos, por lo que procedió a iniciar una denuncia de usurpación, ampliado por falsificación de documentos. Con fecha 19 de enero del 2024, la recurrente presenta documento de similar naturaleza;

Que, con Informe N° 016-2024-ABG-VACR-I-GDUC-MDCC, el Abogado de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro, señala que la presente constancia de posesión incurre en la causal contenida en el numeral 1 del artículo 10 del TUO de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, que establece que "Son vicios del acto administrativo, que causan su nulidad de pleno derecho, los siguientes: 1. La contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias", puesto que su emisión habría contravenido el principio del debido procedimiento y el derecho a la legítima defensa, por lo que eleva el expediente a Gerencia Municipal para el inicio del trámite de nulidad de oficio;

Que, la Gerencia de Asesoría Jurídica emite el Informe Legal N° 086-2024-GAJ-MDCC, en el que señala que, respecto a la vulneración de los principios y requisitos, la constancia de posesión sub examine ha cumplido con lo prescrito en el Texto Único de Procedimientos Administrativos de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado para este procedimiento. Asimismo, indica que la Ordenanza Municipal N° 538-MDCC, en su Artículo 11 precisa que "no se procederá la emisión de constancias de posesión para otorgamiento de factibilidad de servicios sobre aquellos predios que se encuentren saneados y debidamente registrados", por lo que la Constancia de Posesión N° 1134-2023-GDUC-MDCC debió ser observada al momento del análisis correspondiente, ello debido a que a la fecha en que se presentó la solicitud de Constancia de Posesión con Trámite N° 230310V161, del administrado Martín Lutero Arpita Sucapuca (10/03/2023), el predio ya se0 encontraba inscrito, de acuerdo a la Partida Registral N° 11074695;

Que, el mismo informe indica que, si bien es cierto, las ordenanzas municipales detentan rango de ley, la nulidad de oficio regulada por el artículo 213 del TUO de la Ley 27444, es aplicable "siempre que agraven el interés público o lesionen derechos fundamentales" y, dado que, al momento de la oposición, la constancia sub examine ya no tendría validez, no tiene objeto, materia ni sentido para que sea declarada la nulidad, ya que carece de todo valor técnico y legal. Por tales consideraciones concluye recomendando que se declare improcedente la nulidad de oficio sub examine y que se deriven los actuados a la Oficina de Procuraduría Pública Municipal para que tome las acciones legales correspondientes;

Que, mediante Informe Legal N° 04-2024-ABG-GM-MDCC, la Abg. Carolina Hilacondo Mejía, Abogada de Gerencia Municipal, señala que no deben confundirse dos conceptos jurídicos distintos: la validez del acto administrativo y su vigencia. El primero de ellos está referido a que el acto haya sido expedido conforme el ordenamiento jurídico, vale decir, que el procedimiento previsto para su generación y el propio acto no contravengan el orden normativo. Por su parte, la vigencia está referida al período temporal por el que el acto permite o autoriza la realización de determinada actividad o habilita al administrado para que, en mérito a él, practique alguna conducta. En ese sentido, indica que el análisis y control de la legalidad de un acto administrativo se realiza dentro del plazo establecido en el Artículo 213 del TUO de la Ley 27444 y no únicamente mientras esté vigente el acto, dado que los efectos jurídicos de un acto administrativo no están parametrados por su vigencia, es más, trascienden de ella, porque si el acto adolece de una causal de nulidad y esto es detectado con posterioridad a su vigencia, esta circunstancia no impide el análisis de su validez en sede administrativa o judicial, según corresponda;





Municipalidad Distrital  
**CERRO COLORADO**  
"Cuna del Sillar"

Que, el mismo informe legal sostiene que, mientras no se declare expresamente la nulidad de un acto administrativo y al margen de si está vigente o no, éste y sus efectos jurídicos se reputan como válidos, ello conforme al Artículo 9 de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, por lo que resultaría contraproducente que, habiendo verificado que la Constancia de Posesión sub examine podría incurrir en la primera causal de nulidad contemplada en el Artículo 10 del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General, la administración no inicie el procedimiento de nulidad correspondiente y opte por dejar el acto bajo el amparo de dicha presunción de validez, incluso cuando el mismo podría haber contravenido las normas jurídicas de la materia desde el momento de su emisión y posterior producción de sus efectos, ello al margen de si está vigente o no al momento de tomar conocimiento de los vicios de validez en los que incurriría;

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, considerado lo expuesto y conforme lo señalado en el Artículo 213 del TUO de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, corresponde iniciar el procedimiento de nulidad de oficio en contra de la Constancia de Posesión para Factibilidad de Servicios Básicos Nro. 1394-2022, otorgada a favor de Martin Lutero Arpita Sucapuca, respecto al lote ubicado en la Asociación Programa Municipal Bosques de Ghetzemani, Mz. E, Lt. 2, Zn. A, distrito de Cerro Colorado, provincia y departamento de Arequipa, por la causal contenida en el inciso 1 del artículo 10 de la precitada norma, por lo tanto, corresponde otorgar a la administrada un plazo de cinco (5) días hábiles para presentar sus descargos y ejercer su derecho de defensa;

Que, con Decreto de Alcaldía N° 004-2024-MDCC del 06 de marzo del 2024, el Titular del pliego ve la necesidad de desconcentrar la administración y delegar funciones administrativas en el Gerente Municipal y otros funcionarios; determinando en su artículo primero, numeral 46, delegar al Gerente Municipal la atribución de: "declarar la nulidad de oficio de los actos administrativos"; por lo tanto, este despacho se encuentra facultado de emitir pronunciamiento respecto al expediente de vistos;

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.-** INICIAR PROCEDIMIENTO DE NULIDAD DE OFICIO de la Constancia de Posesión de terreno para la instalación de Servicios Básicos N° 1134-2023-GDUC-MDCC, otorgada a favor de Martin Lutero Arpita Sucapuca, respecto al lote ubicado en la Asociación Programa Municipal Bosques de Ghetzemani, Zona A, Mz. E, Lt. 2, distrito de Cerro Colorado, provincia y departamento de Arequipa, por la causal contenida en el numeral 1 del Artículo 10 del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** OTORGAR al administrado MARTIN LUTERO ARPITA SUCAPUCA, identificado con DNI 29685754, el plazo de cinco (5) días hábiles de notificada la presente para que ejerza su derecho de defensa y presenten sus descargos, de acuerdo a lo establecido el Artículo 213 del TUO de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

**ARTÍCULO TERCERO.-** NOTIFICAR la presente Resolución al administrado, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 24 del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

**ARTÍCULO CUARTO.-** PONER EN CONOCIMIENTO el contenido de la presente Resolución a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro para los fines pertinentes.

**ARTÍCULO QUINTO.-** 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 Dangelo Anspuero Riega  
GERENTE MUNICIPAL

