



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

**RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 247-2024-GM-MDCC**

Cerro Colorado, 04 de julio del 2024

**VISTOS:**

La Constancia de Posesión de Terreno para la Instalación de Servicios Básicos N° 1812-2023-GDUC-MDCC, la solicitud con Trámite Documentario N° 240308V110, el Informe Técnico N° 554-2023-ECP-RAVFQ-SGPHU-GDUC-MDCC, el Informe Técnico N° 275-2023-MTTQ-SGPHU-GDUC-MDCC, el Proveído N° 064-2024-SG-MDCC, el Proveído N° 0738-2024-SGPHU-GDUC-MDCC, el Informe Técnico N° 453-2024-MTTQ-TE-SGPHU-GDUC-MDCC, el Informe Técnico N° 1647-2024-ECP-RAVFQ-SGPHU-GDUC-MDCC, el Informe N° 0227-2024-SGPHU-GDUC-MDCC, el Informe N° 546-2024-GDUC-MDCC, el Informe N° 054-2024-MDCC/A-GM-GDU-GJEGP, el Informe N° 249-2024-GDUC-MDCC, el Informe Legal N° 240-2024-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 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 2 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, "(...) 2. El defecto o la omisión de alguno de sus requisitos de validez.";

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, 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 7, los requisitos para la emisión de constancias para trámite de obtención de factibilidad de servicios básicos, entre los cuales contempla: "Declaración Jurada de no tener proceso judicial, extrajudicial ni reclamo alguno sobre la posesión del lote que ocupa, hasta la fecha". Asimismo, en el artículo 8, indica que la validez de la constancia está sujeta a la facultad de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado, de verificar la autenticidad de los documentos adjuntos en el expediente, por lo que, en el supuesto de encontrarse información falsa, el solicitante se sujeta a los efectos administrativos y/o judiciales que correspondan;





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, con fecha 22 de diciembre del 2023, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro, emitió la Constancia de Posesión de Terreno para la instalación de servicios básicos N° 1812-2023-GDUC-MDCC, a favor de Derlyz David Coaguila Chavez, con respecto al predio ubicado en Asociación Programa Municipal Asoc. de Vivienda "San Pablo I" y Asoc. Pro Vivienda "Ancias del Sur", Mz. F, Lt. 9, distrito de Cerro Colorado, ello en atención a lo solicitado por el administrado Derlyz David Coaguila Chavez y a lo sustentado en el Informe Técnico N° 275-2023-MTTQ-TE-SGPHU-GDUC-MDCC e Informe Técnico N° 554-2023-ECP-RAVFQ-SGPHU-GDUC-MDCC;

Que, mediante Trámite Documentario N° 240308V110, el administrado Ismael Gabriel Prado Cervantes señala que, con fecha 16 de noviembre de 1996, celebró un contrato de Transferencia de Dominio con la Municipalidad Provincial de Arequipa, en donde adquirió un terreno ubicado en la Asociación "Programa Municipal", Mz. F, Lt. 09, con un área de 172.00 m2 del distrito de Cerro Colorado, siendo poseionario y conductor del predio donde adquirió servicios básicos como agua y luz, los cuales ha pagado de manera regular. Indica que, con fecha 29 de agosto del 2023, se hizo una intervención policial con el señor Derlyz David Coaguila Chavez, quien presenta un contrato de transferencia de posesión en el que el cedente, Juan Alberto Condori Chipana, habría cedido el terreno con una constancia de posesión otorgada por la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado, la misma que no se encuentra dentro del acervo documentario de esta entidad, motivo por el cual, la Procuraduría Pública Municipal ha realizado la denuncia por falsificación de documentos. Asimismo, solicita que se dé de baja cualquier trámite la persona de Derlyz David Coaguila Chavez quiera realizar en la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado, respecto al bien anteriormente mencionado, hasta que el Ministerio Público o el Poder Judicial se pronuncien;



Que, con Informe Técnico N° 1647-2024-ECP-RAVFQ-SGPHU-GDUC-MDCC, el Especialista en Constancias de Posesión sostiene que lo declarado por Derlyz David Coaguila Chavez mediante la Declaración Jurada de no tener proceso judicial o extrajudicial ni reclamo alguno sobre la posesión del predio que adjuntó a su solicitud de constancia de posesión, se contrapone a la documentación presentada por Ismael Gabriel Prado Cervantes, en el que precisa que existe un Acta de Intervención Policial por la disputa de la posesión del predio, de fecha 29 de agosto del 2023, por lo que lo declarado por el solicitante no sería veraz y habría intentado sorprender a la entidad con la omisión de dicha información. Asimismo, sugiere derivar el expediente al área legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro para determinar si es procedente la nulidad de Constancia de Posesión de Terreno para Instalación de Servicios Básicos N° 1812-2023, emitida a favor de Derlyz David Coaguila Chávez. En razón a ello, mediante Informe N° 0227-2024-SGOHU-GDUC-MDCC, la Sub Gerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas, deriva dicho informe solicitando que se emita el acto resolutorio, de corresponder;



Que, con Informe N° 054-2024-MDCC/A-GM-GDU-GJEGP, el Gestor Jurídico Especialista en Gestión Pública de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro, indica que el acto administrativo contenido en la Constancia de Posesión para la Factibilidad de Servicios Básicos N° 1812-2023, sería un acto viciado por incurrir en causales de nulidad al carecer de los siguientes requisitos de validez: i) Finalidad Pública, dado que el administrado Derlyz David Coaguila Chávez, mediante el documento denominado "declaración jurada de no tener proceso judicial o extrajudicial ni reclamo alguno sobre la posesión del predio", suscribió ser poseionario del predio materia del conflicto, contraponiéndose a la documentación presentada por el señor Ismael Gabriel Prado Cervantes, al haberse verificado el Acta de Intervención Policial por la disputa de la posesión del terreno de fecha 29 de agosto del 2023, es decir, conociendo la existencia de un reclamo en dicho predio y generándose para sí mismo un beneficio personal con la inobservancia de los requisitos establecidos por las normas municipales correspondientes; y, ii) Procedimiento Regular, ya que la constancia de posesión sub examine es un acto administrativo sujeto a la Ordenanza Municipal N° 538-MDCC y sus modificatorias, Ordenanza Municipal N° 553-MDCC y Ordenanza Municipal N° 564-MDCC, que regulan el "Otorgamiento de Constancias de Posesión", indicando los requisitos a presentar, siendo uno de ellos la "declaración jurada de no tener proceso judicial o extrajudicial ni reclamo alguno sobre la posesión del predio", indicando además que el cumplimiento de los requisitos mencionados da lugar a la validez del acto administrativo. Asimismo, con respecto a la afectación al interés público, sostiene que la Ordenanza Municipal N° 538 y sus modificatorias son documentos normativos que cumplen con la finalidad de aprobar la organización interna, la regulación, administración y supervisión de los servicios públicos de brinda la municipalidad respecto a la expedición de Constancias de Posesión en el distrito de Cerro Colorado, buscando contribuir con el mejoramiento de la calidad de vida y el desarrollo y progreso de los poseedores, por lo que, de verificarse las observaciones contenidas en el Informe Técnico N° 1647-2024-ECP-RAVFQ-SGPHU-GDUC-MDCC, se estaría afectando los fines del mencionado dispositivo legal, concluyendo que corresponde remitir el expediente a la Gerencia Municipal, en calidad de instancia superior, a fin de evaluar la nulidad de oficio de la constancia de posesión sub examine;

Que, con Informe Legal N° 240-2024-GAJ-MDCC, la Gerencia de Asesoría Jurídica, señala que la Ordenanza Municipal N° 538-2021-MDCC, en su artículo 8, numeral 2, prescribe lo siguiente: "la validez de la constancia está sujeta a la facultad de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado, de verificar la autenticidad de los documentos adjuntos en el expediente, por lo que, en el supuesto de encontrarse información falsa, el solicitante se sujeta a los efectos administrativos y/o judiciales que correspondan", por lo que cabe analizar, de lo actuado del expediente, si los documentos presentados por el administrado Derlyz David Coaguila Chavez para la emisión de la constancia de posesión contienen información veraz a la luz de los nuevos documentos anexados. Al respecto, se tiene lo declarado por el administrado Ismael Prado Cervantes, en el documento N° 230308V110, en el que consigna una Constancia de Caso N° 1506014503-2023-11283-0, donde aparece como denunciado Derlyz David Coaguila Chavez, por el delito de Usurpación, de fecha 14 de noviembre del 2023. En razón a ello, la declaración jurada de no tener proceso judicial





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

o extrajudicial ni reclamo alguno sobre la posesión, que fue presentada por el señor Derlyz David Coaguila Chavez a esta entidad, es falsa, en consecuencia, en aplicación de la Ordenanza Municipal N° 538-2021-MDCC, afecta a la validez de la constancia de posesión emitida. Por otro lado, indica que el procedimiento regular, como requisito de validez del acto administrativo, lo constituyen la presentación de documentos veraces y la evaluación de la entidad municipal previa a su emisión, de acuerdo a la Ordenanza Municipal N° 538-2021-MDCC y Ordenanza Municipal N° 553-2022-MDCC. En este sentido, la información falsa consignada en la declaración jurada mencionada en líneas anteriores, constituye una afectación al requisito de validez de procedimiento regular, por lo que recomienda declarar la nulidad de oficio del acto administrativo contenido en la Constancia de Posesión N° 1812-2023 otorgada a favor del administrado Derlyz David Coaguila Chavez sobre el lote ubicado en la Asociación Programa Municipal Asoc. de Vivienda "San Pablo I" y Asoc. Pro Vivienda "Anclas del Sur", Mz. F, Lt. 9, distrito de Cerro Colorado, por la causal contenida en el numeral 2 del artículo 10 del TUO de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General;

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 Instalación de Servicios Básicos Nro. 1812-2023-GDUC-MDCC, otorgada a favor de Derlyz David Coaguila Chavez, respecto al lote ubicado en la Asociación Programa Municipal Asoc. de Vivienda "San Pablo I" y Asoc. Pro-Vivienda "Anclas del Sur", Mz. F, Lt. 9, distrito de Cerro Colorado, provincia y departamento de Arequipa, por la causal contenida en el inciso 2 del artículo 10 de la precitada norma, por lo tanto, corresponde otorgar al administrado 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 para Instalación de Servicios Básicos Nro. 1812-2023-GDUC-MDCC, otorgada a favor de Derlyz David Coaguila Chavez, respecto al lote ubicado en la Asociación Programa Municipal Asoc. de Vivienda "San Pablo I" y Asoc. Pro-Vivienda "Anclas del Sur", Mz. F, Lt. 9, distrito de Cerro Colorado, provincia y departamento de Arequipa, por la causal contenida en el numeral 2 del Artículo 10 del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** OTORGAR al administrado DERLYZ DAVID COAGUILA CHAVEZ, identificado con DNI 44792257, el plazo de cinco (5) días hábiles de notificada la presente para que ejerza su derecho de defensa y presente 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 Dangel Ampuero Riega  
GERENTE MUNICIPAL

