



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

## RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 145-2024-GM-MDCC

Cerro Colorado, 25 de abril 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, el escrito signado con Trámite Documentario N° 240410I279, el Informe Legal N° 005-2024-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 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 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";

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;







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

Que, en el caso materia de análisis, mediante Trámite Documentario N° 230310V161, de fecha 10 de marzo del 2023, el administrado Martín Lutero Arpita Sucapuca 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 Ghetzamani, Zona A, Mz. E, Lt. 2, distrito de Cerro Colorado, provincia y departamento de Arequipa;

Que, con Trámite Documentario N° 231213I337, 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 Notaria 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 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 se encontraba inscrito, de acuerdo a la Partida Registral N° 11074695. Asimismo, 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 Abogada de Gerencia Municipal, señala 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, en mérito a la Resolución de Gerencia Municipal N° 90-2024-GM-MDCC, se inició procedimiento de nulidad de oficio en contra de la Constancia de Posesión de terreno para la instalación de Servicios Básicos N° 1134-2023-GDUC-MDCC, otorgada a favor de Martín Lutero Arpita Sucapuca, respecto al predio ubicado en Asoc. Programa Municipal Bosques de Ghetzamani, 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;

Que, con escrito signado con Trámite Documentario N° 240410I279, ingresado con fecha 10 de abril del año en curso, el administrado Martín Lutero Arpita Sucapuca presenta recurso administrativo de reconsideración en contra de la Resolución de Gerencia Municipal N° 90-2024-GM-MDCC, solicitando que se declare la nulidad de la misma, adjuntando copia de los pagos de arbitrios municipales y autovalúo de los años 2017 al 2022 y una copia del Informe Técnico N° 97-2022-MPA-GDU-SGAHC.smm;







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

Que, con Informe Legal N° 05-2024-ABG-GM-MDCC, la Abogada de Gerencia Municipal señala que "sólo pueden ser impugnables, ya sea en sede judicial o administrativa, aquellos actos definitivos que ponen fin a la instancia administrativa y todos aquellos actos de trámite que impliquen la imposibilidad de continuar el procedimiento o produzcan la indefensión del administrado", por lo que, al no darse ninguno de estos supuestos, la Resolución de Gerencia N° 90-2024-GM-MDCC, sería un acto inimpugnable. Sin embargo y para evitar la declaración de improcedencia del recurso, la administración deberá asumir, en aplicación del Principio de Informalismo, que se trata del escrito de descargos que el administrado debió presentar en lugar de la errónea interposición de reconsideración;

Que, en el mismo informe, se realiza el análisis de lo alegado por el administrado, precisando, respecto al argumento contenido en el punto 1 del escrito de descargos, 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 el otorgamiento de Constancias de Posesión para trámite de obtención de factibilidad de servicios básicos, entre los cuales se encuentran especificados aquellos que corresponden a lotes que se encuentren en áreas de aporte o áreas de riesgo mitigable y, dado que según el Informe N° 53/2023/ASAN/SGGRD/GSC/MDCC remitido por la Sub Gerencia de Gestión de Riesgo de Desastres a través del Informe N° 414-2023-SGGRD-GSC-MDCC, el lote sito en Asoc. Bosques de Ghetzemani, Zn. A, Mz. E, Lt. 2 se encuentra en un nivel de Riesgo Medio Mitigable, corresponde analizar la concurrencia de dichos requisitos, que incluyen documentos de fecha cierta que acrediten la posesión efectiva antes del 31 de diciembre del 2015, declaración jurada de no tener otro lote, declaración jurada de no tener proceso judicial, extrajudicial ni reclamo alguno sobre la posesión del lote que ocupa, hasta la fecha, entre otros. En ese sentido, en los anexos de la solicitud de constancia de posesión presentada por el administrado, no se verifica la presentación de un documento de fecha cierta que acredite la posesión efectiva antes del 31 de diciembre del 2015, por lo que la constancia sub examine fue emitida incumpliendo con los requisitos exigidos para su otorgamiento y, por lo tanto, en contravención de la normativa de la materia. Siendo así, lo correspondiente es declarar la nulidad de la misma, dado que debió ser observada incluso antes de su emisión, por lo que carece de objeto seguir continuar con el análisis del cumplimiento de los demás requisitos, dado que ha quedado acreditada su ilegalidad;

Que, por otro lado, el administrado alega, en el punto 3 de su escrito de descargos, que "la Municipalidad Provincial de Arequipa rechazó la adjudicación del terreno más no la reversión de dicho bien a la Municipalidad de Arequipa, teniendo presente que dicho acto administrativo continúa en contra de la administrada, por lo tanto, ese derecho ya no le corresponde por ser titular dicha Municipalidad". Al respecto, el informe legal señala que, aunque no le corresponde a la Municipalidad determinar quién es el titular del derecho de propiedad del predio, es preciso señalar que, como prueba de lo argumentado, se adjunta una copia del Informe Técnico N° 97-2022-MPA-GDU-SGAHC, de fecha 14 de febrero del 2022, cuya conclusión técnica es que Elena Esquiagola Pamo se encuentra incumpliendo las cláusulas del contrato de transferencia del bien ubicado en la Asociación de Vivienda Bosques de Ghetzemani, Zn. A, Mz. E, Lt. 02, distrito de Cerro Colorado, provincia y departamento de Arequipa. Dicho documento no constituye prueba que acredite que la propiedad del bien haya sido revertida a la entidad. Sin perjuicio de ello, el argumento es irrelevante puesto que los trámites que los administrados declararon seguir ante la Municipalidad Provincial de Arequipa fueron mencionados en la Resolución de Gerencia Municipal N° 90-2024-GM-MDCC sólo como antecedentes fácticos y no como fundamento de la posible declaración de nulidad de oficio;

Que, respecto al argumento signado como punto 4 del escrito de descargos presentado por el administrado, que finaliza alegando que "la misma Municipalidad otorgó dicha constancia con todos los requerimientos que la ley flanquea, en este sentido de quien sería el error y de quien la responsabilidad; al final dicho acto quedó firme y consentido", el informe legal indica que se debe tener en cuenta el Principio de Controles Posteriores, contenido en el numeral 1.16 del Artículo IV, que prescribe: "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", señalando que, con base en ello, nuestro ordenamiento jurídico ha contemplado la figura de la nulidad de oficio, como la potestad que tiene la autoridad administrativa, a su propia iniciativa, de dejar sin efecto un acto administrativo que está produciendo efectos sobre los derechos, obligaciones o intereses de un particular en una situación concreta, debido a que constata la existencia de un vicio de validez, siempre que se agrave el interés público o se lesione derechos fundamentales, aclarando de esta manera que el hecho de que la administración pública haya emitido un acto administrativo, no impide que, posteriormente, de oficio o a pedido de parte, pueda iniciar la verificación de la legalidad del mismo y formalizar la declaración de su invalidez, de ser el caso;

Que, en cuanto a los argumentos contenidos en los puntos 5 y 6 del escrito de descargos, en los que, en síntesis, el administrado sostiene que "(...) con relación a la caducidad del derecho puesto que este finiquitó a los 6 meses de presentado dicha constancia, en este sentido el pedido formulado por la recurrente carece de validez puesto que este fue formulado a destiempo." Y "(...) como segunda consecuencia legal se refiere al plazo o tiempo que tuvo la administrada para la interposición de dicha nulidad, entendiéndose que dicho recurso es carente de validez puesto que su derecho de impugnar acabó meses atrás (...)", el informe legal indica que no existe en nuestro ordenamiento jurídico el "recurso de nulidad" como tal, y, por lo tanto, no se ha establecido un "plazo" para interponerlo. Lo que existe son los recursos administrativos de apelación y reconsideración, que deben ser impuestos por la persona o personas implicadas en el procedimiento, conforme lo estipula el numeral 2 del artículo 120 de la precitada norma, que señala que, para que el interés pueda justificar la titularidad del administrado, debe ser legítimo, personal, actual y probado. En ese sentido, al no ser la señora Elena Esquiagola Pamo parte del procedimiento de otorgamiento de constancia de posesión iniciado por el administrado Martín Lutero Arpta Sucupuca, su solicitud de nulidad no puede ser reputada como un recurso impugnatorio, sino como una







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

denuncia y/o aviso de un/a ciudadano/a, por lo que la información proporcionada debe, y de hecho fue, evaluada por la entidad, quedando a discrecionalidad de ésta determinar si amerita – o no – iniciar un procedimiento de nulidad de oficio, por lo que el único plazo que la ley establece para la declaración de nulidad de oficio por parte de una entidad estatal de uno de sus actos administrativos es de dos años contados a partir de la fecha en que hayan quedado consentidos, según el Artículo 213, numeral 213.3 del TUO de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General;

Que, respecto al agravio al interés público y derechos fundamentales que el Artículo 213 de la Ley 27444 exige para la declaración de nulidad de oficio de un acto administrado, el precitado informe legal indica que el interés público es un concepto jurídico genérico que "tiene que ver con aquello que beneficia a todos, por ende, es sinónimo y equivalente al interés general de la comunidad. Su satisfacción constituye uno de los fines del Estado y justifica la existencia de la organización administrativa." En el presente caso se agravia el interés público cuando se expide un acto otorgando un derecho a quien no acredita cumplir con el término posesivo requerido, generando una apariencia de legalidad que no se sustenta en derecho, situación que debe ser corregida porque de lo contrario cualquier administrado podría obtener un resultado favorable sobre cualquier petición, lo que socavaría nuestro ordenamiento jurídico y el principio de interdicción de la arbitrariedad, concluyendo, por los fundamentos expuestos en los considerandos anteriores, con la recomendación de declarar nula de oficio la Constancia de Posesión N° 1134-2023-GDUC-MDCC, otorgada a favor de Martin Lutero Arpita Sucapuca y derivar los actuados a la Procuraduría Pública Municipal para que, de considerarlo pertinente, inicie las acciones legales correspondientes, ello conforme lo advertido por la Gerencia de Asesoría Jurídica en los puntos 3.10.6 y 4.2 del Informe Legal N° 086-2024-GAJ-MDCC;



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 declarar la nulidad de oficio en contra 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, 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;

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.-** DECLARAR NULA DE OFICIO 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.-** 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 TERCERO.-** REMITIR LOS ACTUADOS a la Procuraduría Pública Municipal para que, de considerarlo pertinente, inicie las acciones legales correspondientes, ello conforme lo advertido por la Gerencia de Asesoría Jurídica en los puntos 3.10.6 y 4.2 del Informe Legal N° 086-2024-GAJ-MDCC, obrante en el expediente.

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

**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 Ampuero Riega  
GERENTE MUNICIPAL

