



Municipalidad Distrital
CERRO COLORADO
"Cuna del Sillar"

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N°350-2025-GM-MDCC

Cerro Colorado, 17 de julio de 2025

VISTOS:

La Resolución de Gerencia N°1145-2024-GDUC-MDCC notificada el 16 de octubre de 2024, emitida por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro, con trámite N°241126M99 interpone recurso administrativo de apelación la administrada María Eugenia Ticona Luque contra la Resolución de Gerencia N°1145-2024-MDCC-GDUC, el Informe Legal N°027-2025-EL-GAJ-MDCC suscrito por la Especialista Legal III de la Gerencia de Asesoría Jurídica, el Proveído N°205-2025-GAJ-MDCC emitido por Gerencia de Asesoría Jurídica, y;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194 de la Constitución Política del Perú de 1993 prescribe que las municipalidades provinciales y distritales son órganos de gobierno local que gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, el numeral 207.1 del artículo 207 de la Ley del Procedimiento Administrativo General establece que son recursos administrativos el recurso de reconsideración y el recurso de apelación; agregando que sólo en caso que por ley o decreto legislativo se establezca expresamente, cabe la interposición del recurso administrativo de revisión;

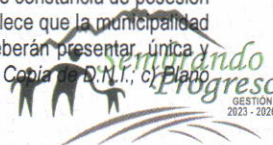
Que, el numeral 207.2 del artículo 207 de la Ley del Procedimiento Administrativo General regla que el término para la interposición de los recursos es de quince (15) días hábiles perentorios, computados desde el día siguiente de notificado el acto administrativo cuestionado;

Que, el artículo 209 de la Ley del Procedimiento Administrativo General delinea que el recurso de apelación se interpondrá cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico;

Que, partiendo de los alcances determinados en las normas precitadas, concierne manifestar, que: a) A través del recurso administrativo de apelación, signado con Trámite 241126M99, la administrada controvierte la decisión adoptada en la Resolución de Gerencia N°1145-2024-GDUC-MDCC. b) La citada resolución se notificó válidamente a la objetante el 08 de noviembre del 2024, como se aprecia con la firma de recepción de la administrada que corre a folios ciento ocho (108), reverso. c) El recurso impugnatorio presentado se fundamenta en que: 1.- La Resolución de Gerencia N°1145-2024-GDUC-MDCC, contraviene la posesión demostrada a lo largo del tiempo y además afecta el acceso a los servicios públicos necesarios para mantener una vida digna, asimismo la contravención a la constitución y a la ley hace que la resolución emitida sea nula. 2.- La resolución impugnada resulta inválida, ya que no cumple con el requisito de validez del acto administrativo establecido en el artículo 6 de la ley 27444, debido a una motivación indebida, con argumentos imprecisos sin fundamentación sólida que respalde su decisión, además es escueta y se limita a desestimar el recurso de reconsideración sin un análisis adecuado y justificación suficiente. 3.- El lote fue adquirido de buena fe y se encuentra en posesión continua, pacífica e ininterrumpida, por lo que es crucial considerar el principio de buena fe, para la resolución de este caso; por lo que el proceso judicial no debe afectar los derechos como poseedor, debiendo prevalecer el principio mencionado, conforme a lo dispuesto en el artículo IV, numeral 18, del TUO de la Ley 27444. 4.- La Ordenanza Municipal N°5538-MDCC que prohíbe el otorgamiento de constancias de posesión ante la existencia de un proceso judicial vigente que perjudique a terceros; debe interpretarse de tal manera que no impida el acceso a derechos fundamentales, ya que la negativa afecta desproporcionadamente su situación, dado que no es parte del conflicto subyacente. 5.- Como nueva prueba, se presenta las boletas de pago del impuesto predial, documentos que no solo acreditan la posesión actual del predio, sino también la buena fe al cumplir con las obligaciones tributarias asociadas a este y refuerzan la legitimidad, evidenciando interés por regularizar y garantizar el acceso a los servicios básicos necesarios; este cumplimiento demuestra la necesidad de atender lo solicitado de manera justa y conforme al principio de buena fe. 6.- Adjunta contrato de suministro eléctrico, documento que acredita la posesión, de dicho contrato surge de la necesidad impostergable de contar con servicios básicos para garantizar los medios adecuados de subsistencia, por lo que solicita el acceso al servicio de agua. 7.- El acceso a los servicios básicos es un derecho fundamental que debe ser garantizado a todos los ciudadanos, ya que su ausencia afecta la calidad de vida, la negativa de emitir la constancia de posesión basada en la existencia de un proceso judicial, obstaculiza el acceso a los servicios esenciales y al interés público, además de vulnerar los fines del estado que es el bienestar de los ciudadanos;

Que, del recurso administrativo sub examine se advierte en primer lugar, que éste ha sido interpuesto dentro de los quince días (15) hábiles perentorios para su interposición, 26 de noviembre del 2024; en segundo lugar, que es incoado ante el mismo órgano que dictó el acto impugnado; en tercer lugar, que se sustenta en cuestiones de puro derecho; y, en cuarto lugar, que cumple con los requisitos exigidos por los artículos 113 y 211 de la Ley del Procedimiento Administrativo General;

Que, ante lo alegado por la impugnante, compete reexaminar si la decisión adoptada por el órgano que emitió la Resolución de Gerencia N°1145-2024-GDUC-MDCC, se ajusta a derecho o no, para tal fin es preciso considerar que: 1.- El artículo 26 de la Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos determina 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. 2.- El artículo 27 del Reglamento de la Ley de desarrollo complementaria de la formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos subraya que las municipalidades distritales en cuya jurisdicción se encuentre ubicada una posesión informal o la municipalidad provincial cuando se encuentre dentro de su Cercado, otorgarán a cada poseedor el certificado o constancia de posesión para los fines del otorgamiento de la factibilidad de servicios básicos. 3.- El artículo 28 del RLDCFPIASDSB establece que la municipalidad distrital o provincial, cuando corresponda, emitir el certificado o constancia de posesión, el o los interesados deberán presentar, única y exclusivamente, los siguientes documentos: a) Solicitud simple indicando nombre, dirección y número de D.N.I.; b) Copia de D.N.I.; c) Plano





Municipalidad Distrital
CERRO COLORADO

"Cuna del Sillar"



Simple de ubicación del predio; d) Acta de verificación de posesión efectiva del predio emitida por un funcionario de la municipalidad distrital correspondiente y suscrita por todos los colindantes del predio o acta policial de posesión suscrita por todos los colindantes de dicho predio. 4.- El artículo 7 de la Ordenanza municipal que regula el procedimiento de otorgamiento de constancias de posesión para factibilidad de servicios básicos públicos esenciales y/o saneamiento físico legal de predios en el distrito de Cerro Colorado modificado con Decreto de Alcaldía N°004-2021-MDCC y a través de la Ordenanza Municipal N°553-MDCC, contempla como requisitos para la emisión de constancias, la solicitud dirigida al alcalde; croquis o plano simple de ubicación del predio; recibo de pago de derechos; declaración jurada de no tener otro lote; y, declaración jurada de no tener proceso judicial, extrajudicial ni reclamo alguno sobre la posesión del lote que ocupa hasta la fecha de presentación de su solicitud. 5.- El artículo 11 de la OMPOCPFSBYSFL, entabla que no procederá la emisión de la constancia de posesión para otorgamiento de factibilidad de servicios públicos esenciales cuando exista procedimiento administrativo, judicial o extrajudicial en agravio de la municipalidad distrital de Cerro Colorado, de la entidad propietaria del predio o de terceros. 6.- El Texto Único Ordenado de Procedimientos Administrativos – TUPA de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado, contempla el Procedimiento Administrativo de "Constancia de posesión para trámite de obtención de factibilidad de servicios básicos", con Código PA5130011C, teniendo como requisitos para su tramitación: a.- Solicitud dirigida al alcalde, con referencia a la Sub Gerencia de Planeamiento y Habitaciones Urbanas, consignando nombres y 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. b.- Croquis o plano simple de ubicación del predio. c.- Acta de verificación de posesión efectiva del predio emitida por el funcionario encargado de la Municipalidad de 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. d.- Pago por derecho de trámite. 7.- La Corte Suprema de Justicia de la República, ha señalado respecto a la posesión que esta debe ser continua, pública y pacífica; la continuidad implica el ejercicio permanente de la posesión, lo que, no significa que no pueda, eventualmente, ser perdida, pero en estos casos debe ser recuperado dentro de los plazos que establece la ley; la publicidad significa que la posesión se demuestre y no opere en forma clandestina y la pacificidad, expresa, no la forma como se ingresó a poseer, sino cómo se permaneció en la posesión, siendo pacífica cuando el poder de hecho sobre la cosa no se mantenga por la fuerza, por lo que aún obtenido violentamente, pasa a haber posesión pacífica una vez que cesa la violencia que instauró el nuevo estado de cosas;

Que, consecuentemente cabe indicar que: 1) La impugnante alega que la Resolución de Gerencia N°1145-2024-GDUC-MDCC, contraviene la posesión demostrada a lo largo del tiempo afectando el acceso a los servicios públicos necesarios, además de ser nula por contravenir la constitución y la ley; ante ello es pertinente señalar que la posesión ejercida, no debe tener proceso judicial, extrajudicial ni reclamo alguno hasta la presentación de la solicitud de constancia de posesión, conforme lo establece la Ordenanza Municipal N°553-MDCC; en atención a ello se advierte que el predio materia de evaluación se encuentra afectado por oposición a toda solicitud o requerimiento que realicen terceras personas sobre el predio ubicado en la asociación de vivienda Pedro P. Díaz, zona A, manzana H, lote 5, presentada por Silvia Villa Pauro; en consecuencia al existir reclamo sobre el predio descrito es improcedente la expedición de constancia de posesión; 2) La objetante sostiene que la resolución impugnada resulta inválida, ya que no cumple con el requisito de validez del acto administrativo al presentar motivación indebida, sin fundamentación sólida, sin análisis adecuado y justificación suficiente; de lo evaluado se advierte que la decisión adoptada está debidamente justificada considerando que la autoridad administrativa evaluó los medios probatorios presentados como nueva prueba en la reconsideración, advirtiendo que los planos presentados carecen de firma y sello de entidad competente, motivo por el cual no reúnen las condiciones mínimas de validez y no desvirtúan que el predio ubicado en la asociación de pequeños industriales Pedro P. Díaz, manzana 38 lote 16 materia del trámite de solicitud de constancia de posesión presentado por María Eugenia Ticona Luque, se encuentra superpuesto al predio ubicado en la asociación de vivienda Pedro P. Díaz, zona A, manzana H, lote 5, con partida 01136423 de propiedad de Silvia Villa Pauro, debidamente sustentado por Informe Técnico N°500-2024-EHU-FLDB-SGPHU-GDUC-MDCC e Informe Técnico N°1429-2024-EHU-FLDB-SGPHU-GDUC-MDCC, infringiendo así lo establecido en la Ordenanza Municipal N°553-MDCC y sus modificaciones; en tal sentido los fundamentos establecidos en la resolución materia de impugnación, se encuentran con arreglo a ley y motivada de forma suficiente. 3) La apelante informa que el lote fue adquirido de buena fe y se encuentra en posesión continua, pacífica e ininterrumpida, por lo que es crucial considerar el principio de buena fe, para la resolución de este caso; por lo que el proceso judicial no debe afectar los derechos como poseedor; bajo esa premisa, acorde a los informes técnicos, el predio sobre el que María Eugenia Ticona Luque solicita constancia de posesión, se encuentra superpuesto al predio inscrito en la partida 1136423 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, el cual presenta carga de inmovilización temporal por 10 años desde el 05 de setiembre de 2018, siendo la titular registral Silvia Villa Pauro; por lo que se acredita que la posesión ejercida por María Eugenia Ticona Luque, no es pacífica, pública y permanente, además de recaer en causal de no otorgamiento ya que el área superpuesta se encuentra en litigio judicial, tiene una carga registral de inmovilización temporal y presenta oposición administrativa, contraviniendo normas expresas que se consideran de cumplimiento ineludible; inobservando así las disposiciones contenidas en la antes aludida ordenanza municipal. 4) La impugnante fundamenta que la Ordenanza Municipal N°553-MDCC que prohíbe el otorgamiento de constancias de posesión ante la existencia de un proceso judicial vigente que perjudique a terceros; debe interpretarse de tal manera que no impida el acceso a derechos fundamentales, ya que la negativa afecta desproporcionadamente su situación, dado que no es parte del conflicto subyacente; en ese contexto, resulta pertinente señalar que, como se desprende de los informes técnicos y del análisis catastral y documental efectuado, se ha determinado la existencia de superposición relevante entre el predio solicitado y el lote materia de oposición, así como la existencia de un proceso judicial por reivindicación con expediente 02441-2019-0-0401-JR-CI-08, además de la oposición administrativa; por lo que la sola existencia de controversia o superposición genera incertidumbre jurídica respecto a la posesión y titularidad del bien, siendo causal suficiente para denegar la expedición de constancia de posesión. 5) La objetante presenta como nueva prueba, las boletas de pago del impuesto predial que acreditan la posesión actual del predio y la buena fe al cumplir con las obligaciones tributarias asociadas a este, así como contrato de suministro eléctrico que acredita la posesión y la necesidad de contar con el servicio de agua; ante ello es pertinente precisar que las boletas de pago del impuesto predial no obran en el expediente como se pretende alegar, a lo que cabe agregar que dichos medios probatorios no desvirtúan que el predio se encuentra sometido a controversia jurídica tal como se ha especificado líneas arriba; por lo que no es de recibo dicha alegación para desvirtuar los fundamentos de la resolución recurrida. 6) Finalmente, la impugnante alega que el acceso a los servicios básicos es un derecho fundamental que debe ser garantizado a todos los ciudadanos; la negativa de emitir la constancia de posesión, obstaculiza el acceso a los servicios esenciales y al interés público, además de vulnerar el bienestar de los ciudadanos; bajo esa premisa si bien el acceso a los servicios básicos constituye un derecho fundamental, la administración no puede viabilizar tal acceso mediante el otorgamiento de constancias que puedan afectar derechos de terceros o contravenir el principio de legalidad, el interés público también exige que los



Municipalidad Distrital
CERRO COLORADO

"Cuna del Sillar"

procedimientos administrativos respeten las garantías y derechos de todos los involucrados, especialmente cuando existe litigio judicial en trámite;

Que, se tiene que el acto administrativo objeto de impugnación cumple con los elementos esenciales de validez, como son: competencia, objeto o contenido, finalidad pública, motivación y procedimiento regular; lo que conllevaría a determinar que es válido el acto administrativo dictado, no estando inmerso dentro de los vicios del acto administrativo, contenido en el artículo 10 de la LPAG, más aún si se considera que la resolución se encuentra motivada, tanto fáctica como legalmente; en consecuencia, no se ha violado ni vulnerado ningún derecho constitucional de la administrada;

Que, la Gerencia de Asesoría Jurídica analizando el expediente presentado, deriva el Informe Legal N°027-2025-EL-GAJ-MDCC suscrito por la Abg. Litzí Pastora Herrera Angelo Especialista Legal III de la Gerencia de Asesoría Jurídica, quien opina: DECLARAR INFUNDADO el recurso de apelación presentado por la administrada María Eugenia Ticona Luque contra la Resolución de Gerencia N° 1145-2024-GDUC-MDCC de fecha 16 de octubre de 2024, que resuelve declarar improcedente el recurso de reconsideración presentado contra la Resolución de Gerencia N°952-2024-MDCC-GDUC que declara improcedente la solicitud de "Constancia de Posesión para factibilidad de Servicios Básicos" del predio ubicado en el asentamiento humano Pedro P. Díaz, manzana 38, lote 16, distrito de Cerro Colorado, provincia de Arequipa, departamento de Arequipa. CONFIRMAR la Resolución de Gerencia N°1145-2024-GDUC-MDCC de fecha 16 de octubre de 2024, en todos sus extremos. Se CONCLUYE que se dé por AGOTADA LA VÍA ADMINISTRATIVA, acorde con el literal a del numeral 218.2 del artículo 218 de la Ley del Procedimiento Administrativo General. Dicho pronunciamiento, obtiene conformidad por la Gerencia de Asesoría Jurídica mediante el proveído N°205-2025-GAJ-MDCC al estar desde el punto de vista legal arreglado a Ley;

Que, conforme a lo dispuesto 40 del artículo primero del Decreto de Alcaldía N°004-2024-MDCC, compete al Gerente Municipal emitir la correspondiente resolución, por lo que, este despacho se encuentra facultado de emitir pronunciamiento respecto al expediente de vistos, en ese sentido,

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO. – DECLARAR INFUNDADO el recurso de apelación presentado por la administrada María Eugenia Ticona Luque contra la Resolución de Gerencia N°1145-2024-GDUC-MDCC de fecha 16 de octubre de 2024, que resuelve declarar improcedente el recurso de reconsideración presentado contra la Resolución de Gerencia N 952-2024-MDCC-GDUC que declara improcedente la solicitud de "Constancia de Posesión para factibilidad de Servicios Básicos" del predio ubicado en el asentamiento humano Pedro P. Díaz, manzana 38, lote 16, distrito de Cerro Colorado, provincia de Arequipa, departamento de Arequipa.

ARTÍCULO SEGUNDO. – CONFIRMAR la Resolución de Gerencia N°1145-2024-GDUC-MDCC de fecha 16 de octubre de 2024, en todos sus extremos.

ARTÍCULO TERCERO. - DECLARAR por AGOTADA LA VÍA ADMINISTRATIVA, acorde con el literal a del numeral 218.2 del artículo 218 de la Ley del Procedimiento Administrativo General.

ARTÍCULO CUARTO. - NOTIFICAR la presente resolución a la administrada María Eugenia Ticona Luque, en el domicilio que corresponda, conforme al artículo 24° del Texto Único ordenado de la Ley N°27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

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 Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE
CERRO COLORADO
Abog. Antonio Acosta Villamonte
GERENTE MUNICIPAL

