



Municipalidad Distrital
CERRO COLORADO
"Cuna del Sillar"

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N°351-2025-GM-MDCC

Cerro Colorado, 18 de julio de 2025

VISTOS:

La mediante Resolución de Gerencia N°1152-2024-GDUC-MDCC, notificada el 08 de noviembre de 2024, emitida por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro, con tramite N°241126M94 interpone recurso administrativo de apelación el administrado Wilmer Isaías López Chire contra la Resolución de Gerencia N°954-2024-MDCC-GDUC, el Informe Legal N°027-2025-EL-SGALA-MDCC suscrito por la Especialista Legal III de la Sub Gerencia de Asuntos Legales Administrativos, el Proveído N°211-2025-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;

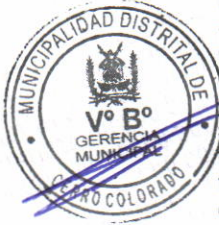
Que, el artículo 209 de la Ley del Procedimiento Administrativo General delinea que el recurso de apelación se interpondrá cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que 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 241126M94, el administrado controvierte la decisión adoptada en la Resolución de Gerencia N°1152-2024-GDUC-MDCC. b) La citada resolución se notificó válidamente a la objetante el 08 de noviembre del 2024, como se aprecia al reverso del folio ciento dieciocho. c) El recurso impugnatorio presentado se fundamenta en que: 1.- La resolución materia de impugnación adolece de nulidad por no cumplir con los requisitos de validez establecidos en el artículo 6 de la Ley N°27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, toda vez que se desestimó el recurso de reconsideración presentado sin realizar un análisis detallado de los argumentos expuestos; por lo que, no tiene una motivación suficiente que respalde la decisión adoptada. 2.- El terreno materia de controversia fue adquirido de buena fe, ejerciendo la posesión de manera continua, pacífica e ininterrumpida, para lo cual adjunta una copia de constancia de posesión emitida por la Asociación de Asentamiento Humano Pedro P. Díaz, documento que acredita la posesión del predio desde el año 2016, además argumenta que la existencia de un proceso judicial no debe afectar los derechos del poseedor conforme a lo dispuesto en el numeral 1.8 del artículo IV del Texto Único Ordenado de la Ley N°27444. 3.- En cuanto al proceso judicial sobre reivindicación, que es materia de impedimento para otorgarse constancia de posesión, conforme a los lineamientos de la Ordenanza Municipal 538-MDCC, aclara que, no es parte de dicho proceso judicial, por lo que no se encuentra dentro de los impedimentos de la Ordenanza aludida. 4.- La oposición presentada por Silvia Villa Pauro, se sustenta en una presunta superposición de terrenos; sin embargo, conforme al Informe Técnico N°501-2024-EHU-FLDB-SGPHU-GDUC-MDCC, dicha superposición es mínima y no constituye un impedimento relevante para el otorgamiento de la constancia de posesión solicitada, en ese sentido, la negativa de expedir la referida constancia vulnera el acceso a los servicios básicos esenciales, tales como agua y electricidad, afectando directamente el ejercicio de un derecho fundamental y contraviniendo el interés público. d) 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 LPAG. e) Ante lo alegado por la impugnante, compete reexaminar si la decisión adoptada por el órgano que emitió la Resolución de Gerencia N°1152-2024-GDUC-MDCC, se ajusta a derecho o no, para tal fin es preciso considerar que: 1.- El numeral 6.1 del artículo 6 de la LPAG delinea que la motivación debe ser expresa, mediante una relación concreta y directa de los hechos probados relevantes del caso específico, y la exposición de las razones jurídicas y normativas que con referencia directa a los anteriores justifican el acto adoptado. 2.- El numeral 3.1 del artículo 3 de la Ley de desarrollo complementario de la formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos (en adelante, LDCFPFIASDSB) erige que la presente ley comprende aquellas posesiones informales referidas en el artículo anterior, que se hubiesen constituido sobre inmuebles de propiedad estatal, hasta el 31 de diciembre de 2015. Compréndase en el ámbito de la propiedad estatal a la propiedad fiscal, municipal o cualquier otra denominación que pudiera dársele a la propiedad del Estado, incluyéndose aquellos que hayan sido afectados en uso a otras entidades, y aquellos ubicados en proyectos habitacionales creados por norma específica que no estuviesen formalizados o estén en abandono. 3.- El artículo 26 de la Ley de desarrollo complementario de la 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. 4.- El artículo 27 del RLDCFPFIASDSB 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. 5.- El artículo 28 del RLDCFPFIASDSB establece que la municipalidad distrital o provincial, cuando corresponda, emita 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 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.





Municipalidad Distrital
CERRO COLORADO
"Cuna del Sillar"



El Certificado o Constancia de Posesión tendrá vigencia hasta la efectiva instalación de los servicios básicos en el inmueble descrito en dicho Certificado o Constancia. 6.- 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 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; acta de verificación de posesión efectiva del predio emitida por el funcionario encargado de la Municipalidad de Cerro Colorado y suscrita por todos los colindantes del predio; 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. 7.- El artículo 11 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 a través de la Ordenanza Municipal N°553-MDCC y N°564-MDCC, regla que no procederá la emisión de constancias de posesión para otorgamiento de factibilidad de servicios públicos esenciales, si el lote materia de solicitud se encuentra ubicado en áreas destinadas a equipamientos, aportes provenientes de procesos de habilitación urbana, en terrenos de uso o reservados para la defensa nacional, en áreas de uso público, en áreas declaradas de Patrimonio Cultural de la Nación, reservas viales, derechos de vía, en áreas naturales protegidas, zonas reservadas, fajas de servidumbre, según legislación de la materia, así como aquellas calificadas por el Instituto Nacional de Defensa Civil o consideradas en el Plan Urbano Vigente como zona de riesgo no mitigable, en aquellos donde se verifique en la inspección ocular que el predio materia de solicitud cuenta con los servicios básicos instalados o 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, o sobre aquellos predios que se encuentren saneados u debidamente registrados. 8.- El Texto Único Ordenado de Procedimientos Administrativos – TUPA de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado, establece 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 Habilitaciones 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.



Que, de lo examinado se denota que la decisión adoptada se encuentra con arreglo a ley y motivada de forma suficiente; en efecto, la autoridad administrativa evaluó los medios probatorios adjuntados por la administrada como "nueva prueba", 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 lo establecido en el Informe Técnico N°501-2024-EHU-FLDB-SGCCUEP-GDUC-MDCC, mismo que determina la existencia de superposición entre el lote objeto emisión de constancia de posesión y el predio denominado como Asociación de pequeños industriales Pedro P. Díaz, manzana H, lote 05, así como, se fundamentó sobre la existencia del proceso judicial tramitado a través del expediente 2441-2019-0-0401-JR-CI-08, seguido ante el Octavo Juzgado Civil de la Corte Superior de Justicia de Arequipa, por reivindicación de propiedad respecto al predio ubicado en la Urbanización Asociación de Pequeños Industriales "Pedro P. Díaz", zona A, manzana H, lote 5, el que guarda correspondencia con el predio materia de solicitud; por tanto, la decisión administrativa se encuentra debidamente motivada y ajustada a derecho conforme a lo dispuesto en la Ordenanza Municipal N°538-MDCC y sus modificatorias;



Que, respecto a lo señalado por la objetante en cuanto a la supuesta buena fe en la adquisición y ejercicio de la posesión sobre el terreno materia de controversia, cabe precisar que, las constancias de posesión adjuntadas por el administrado no son de fecha cierta ni acreditan la posesión efectiva desde antes del 31 de diciembre del 2015, por el contrario, se ha interrumpido la posesión pacífica al tener conocimiento sobre la oposición planteada por Silvia Villa Pauro, siendo así, se estaría incumpliendo uno de los requisitos exigidos para el otorgamiento de la constancia de posesión, al presentar reclamo sobre la posesión del lote que ocupa el administrado, asimismo, la Ordenanza Municipal N°538-MDCC establece en su artículo 11 que no procede el otorgamiento de constancia de posesión cuando exista procedimiento judicial pendiente que afecte el bien materia de la solicitud; por lo tanto, la existencia de la constancia de posesión y la invocación de buena fe no desvirtúan la causal legal de improcedencia aplicable en el presente caso;

Que, en cuanto a lo alegado por el impugnante respecto a que no es parte del expediente 2441-2019-0-0401-JR-CI-08, cabe señalar que si bien es cierto que no es parte procesal de dicho proceso judicial; sin embargo, se debe tener presente que el lote en cuestión forma parte del predio de la demandante, por lo que estaría afectando la posesión efectiva de la propietaria, encontrándose dentro de los impedimentos de la Ordenanza Municipal 538-MDCC, al existir proceso judicial en agravio de terceros;

Que, en relación a lo manifestado por la objetante sobre la supuesta "superposición mínima" de terrenos, resulta pertinente señalar que, conforme se desprende del Informe Técnico N°501-2024-EHU-FLDB-SGPHU-GDUC-MDCC y del análisis catastral y documental efectuado, se ha determinado la existencia de superposición parcial entre el predio solicitado y el lote materia de oposición, que genera incertidumbre jurídica respecto a la posesión del bien, siendo causal suficiente para denegar la expedición de constancia de posesión, de igual manera, debe precisarse que el objetivo de la emisión de una constancia de posesión es acreditar la existencia de una situación de hecho pacífica, continua y pública, lo que no concurre en el presente caso ante la existencia de proceso judicial pendiente;

Que, 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 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 LPA, más aún si





Municipalidad Distrital
CERRO COLORADO
"Cuna del Sillar"

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-SGALA-MDCC suscrito por la Abg. Judith Mary Sivincha Rendon Especialista Legal III de la Sub Gerencia de Asuntos Legales Administrativos, 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°211-2025-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 respeto al expediente de vistos, en ese sentido,

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO. – DECLARAR INFUNDADO el recurso de apelación presentado por el administrado Wilmer Isaías López Chire contra la Resolución de Gerencia N°1152-2024-GDUC-MDCC de fecha 17 de octubre de 2024, que resuelve declarar improcedente el recurso de reconsideración presentado contra la Resolución de Gerencia N°954-2024-MDCC-GDUC que declaró fundada la oposición formulada por Silvia Villa Pauro e improcedente el procedimiento administrativo de Constancia de Posesión para factibilidad de Servicios Básicos respecto al predio ubicado en el Asentamiento Humano Pedro P. Díaz, manzana 38, lote 18, distrito de Cerro Colorado, provincia de Arequipa, departamento de Arequipa.

ARTÍCULO SEGUNDO. – CONFIRMAR la Resolución de Gerencia N°1152-2024-GDUC-MDCC de fecha 17 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 Wilmer Isaías López Chire, 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 DISTRIAL DE
CERRO COLORADO
Abg. Antonio Acosta Villamonte
GERENTE MUNICIPAL

