



RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 019-2025-MDS/A-GM

Socabaya, 23 de enero de 2025.

VISTOS:

Resolución Sub Gerencial de Edificaciones Privadas y Gestión del Riesgo de Desastres N° 000522-2024-MDS/A-GM-GDU-SEPYGRD; Recurso de Apelación con Registro T.D. N° 22309; Informe N° 000398-2024-GDU-SEPYGRD-MACL; Informe N° 388-2024-MDS/A-GM-GDU-SEPYGRD; Informe N° 1603-2024-MDS/A-GM-GDU; Proveído N° 2601-2024-GM; Informe Legal N° 010-2025-MDS/A-GM-OAJ; y demás recaudos;

CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificada por la Ley N° 30305 – “Ley de Reforma Constitucional”, precisa que las Municipalidades Provinciales y Distritales son órganos de gobierno local. Tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, en concordancia con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 29792 – Ley Orgánica de Municipalidades, que establece que la autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico.

Que, la Ley N° 28687, “Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos” (en adelante, **Ley N° 28687**), establece en su artículo 3 numeral 3.1, que la presente ley comprende aquellas posesiones informales referidas en el artículo anterior, que se hubiesen constituido sobre inmuebles de propiedad estatal”. Además, establece en su artículo 26° del Título III que los Certificados o Constancias de Posesión son documentos extendidos por las municipalidades distritales de la jurisdicción y exclusivamente para otorgar facilidades para la prestación de servicios básicos, sin que ello constituya reconocimiento alguno que afecte el derecho de propiedad de su titular. Por otro lado, para su procedencia deberá de cumplirse con los requisitos establecidos en el Texto Único de Procedimientos Administrativos –TUPA de cada Municipalidad.

Que, la Ley General del Procedimiento Administrativo, cuyo Texto Único Ordenado fue aprobado mediante el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la LPAG”), establece en su artículo 217° “Conforme a lo señalado en el artículo 120, frente a un acto administrativo que se supone viola, desconoce o lesiona un derecho o interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa mediante los recursos administrativos señalados en el artículo siguiente, iniciándose el correspondiente procedimiento recursivo”. Por otro lado, el artículo 220° regula el recurso de apelación, mediante el cual establece que 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. De igual forma, el artículo 221° señala los requisitos del recurso de apelación, en el que el escrito del recurso deberá señalar el acto del que se recurre y cumplirá los demás requisitos previsto en el artículo 124°.

Que, además, nuestra Constitución Política del Perú señala en su artículo 7-A (incorporado por el artículo único de la Ley N° 30588, publicada el 22 junio 2017) que el Estado reconoce el derecho de toda persona a acceder de forma progresiva y universal al agua potable. El Estado garantiza este derecho priorizando el consumo humano sobre otros usos.





Respecto al caso en concreto

Que, se tiene como antecedente la Carta Subgerencial N° 1044-2024-MDS/A-GM/GDU-SEPYGRD de fecha 06 de setiembre del 2024, en la que se resuelve declarar IMPROCEDENTE la solicitud de Constancia de Posesión para acceso a los servicios básicos presentada por la administrada Sra. Mary Celina Cruz Cahuana —mediante el Registro T.D. N° 16602 de fecha 21 de agosto del 2024— bajo el argumento que el predio denominado SUBPARCELA 1017-C-2 DE LA PARCELA AGRÍCOLA 1017, está ubicado en ZONA AGRÍCOLA no siendo URBANIZABLE NI EDIFICABLE según el Plan de Desarrollo Metropolitano de Arequipa 2016-2025.



Que, posteriormente, mediante la Resolución Subgerencial de Edificaciones Privadas y GRD N° 00522-2024-MDS/A-GM/GDU-SEPYGRD (en adelante Resolución Subgerencial) de fecha 17 de octubre del 2024, se declara IMPROCEDENTE el recurso de reconsideración interpuesto por la recurrente —mediante Registro T.D. N° 20049 de fecha 03 de octubre del 2024— por los argumentos expuestos en la mencionada resolución.



Que, en atención a ello, mediante Registro de Trámite Documentario N° 22309 de fecha 05 de noviembre del 2024, la recurrente presenta su recurso de apelación en contra de la Resolución Subgerencial de Edificaciones Privadas y GRD, alegando que la mencionada resolución le causa perjuicio económico, moral y va en contra de su patrimonio familiar, asimismo, se indican argumentos específicos para una mayor claridad y fundamentación.

Que, antes de emitir pronunciamiento de fondo en el presente caso se debe tomar en cuenta los requisitos de procedencia que establece la normativa vigente respecto de los recursos impugnatorios, en el presente caso, del recurso de apelación. Cabe mencionar que la recurrente es notificada con la Resolución Sub Gerencial con fecha 28 de octubre del 2024 y conforme la revisión de los actuados se presenta el recurso de apelación dentro del plazo establecido. Por otro lado, se sustenta su interposición en cuestiones de puro derecho, cumpliendo así lo establecido en el artículo 220° del TUO de la LPAG.

Que, el Decreto Legislativo N°1280, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de la Gestión y Prestación de los Servicios de Saneamiento, en su artículo 3 determina: "...3.1. *Declárese de necesidad pública y de preferente interés nacional la gestión y la prestación de los servicios de saneamiento con el propósito de promover el acceso universal de la población a los servicios de saneamiento sostenibles y de calidad, proteger su salud y el ambiente, la cual comprende a todos los sistemas y procesos que integran los servicios de saneamiento, a la prestación de los servicios de los mismos y la ejecución de obras para su realización.* 3.2. *Los servicios de saneamiento gozan de tratamiento especial en virtud de la presente Ley y son prioritarios en las actuaciones del gobierno nacional, los gobiernos regionales y los gobiernos locales, en beneficio de la población. Los bienes que integran la infraestructura destinada a la prestación de los servicios de saneamiento son inalienables e imprescriptibles.*"

Que, el Decreto Supremo N° 023-2005-VIVIENDA - Texto Único Ordenado del Reglamento Ley General Servicios de Saneamiento Ley N° 26338, en su artículo 169° señala que, corresponde a las Municipalidades Distritales en el ámbito rural y de pequeñas ciudades y de modo supletorio a las Municipalidades Provinciales: "(...) Administrar los servicios de saneamiento a través de operadores especializados, previa suscripción de los contratos respectivos, de organizaciones comunales o directamente, previa constitución de una Unidad de Gestión al interior de la Municipalidad (...)".

Que, la Ley General de Comunidades Campesinas, Ley N° 24656 establece en su artículo 2°: "Las Comunidades Campesinas son organizaciones de interés público, con existencia legal y personería jurídica, integrados por familias que habitan y controlan determinados territorios, ligadas por vínculos ancestrales, sociales, económicos y culturales, expresados en la propiedad comunal de la tierra, el



trabajo comunal, la ayuda mutua, el gobierno democrático y el desarrollo de actividades multisectoriales, cuyos fines se orientan a la realización plena de sus miembros y del país. Constituyen Anexos de la Comunidad, los asentamientos humanos permanentes ubicados en territorio comunal y reconocidos por la Asamblea General de la Comunidad" y artículo 7 "Las tierras de las Comunidades Campesinas son las que señala la Ley de Deslinde y Titulación (...) Por excepción podrán ser enajenadas, previo acuerdo de por lo menos dos tercios de los miembros calificados de la Comunidad, reunidos en Asamblea General convocada expresa y únicamente con tal finalidad (...)". En consecuencia, la recurrente administrada conforme la documentación obrante en el expediente, es comunera empadronada en la Comunidad Campesina Pampas Viejas de Socabaya conforme la Constancia expedida en fecha 23 de Mayo del 2018 por la Junta Directiva respecto al predio materia de pronunciamiento administrativo – Subparcela 1017 C-2 (144.82 M2), predio que se encuentra dentro de los alcances a la incorporación a la expansión urbana distrital, ante el IMPLA y la elaboración del nuevo Plan de Desarrollo Urbano 2025, conforme los Centros Poblados reconocidos por la Comunidad Campesina Pampas Viejas de Socabaya para su incorporación a una zonificación urbana (teniendo su propia legislación al respecto), máxime teniéndose en cuenta que el predio se encuentra ubicado a un "costado" de la Avenida La Amistad Socabaya (vía urbana incorporada en la Base Gráfica Catastral de la Municipalidad Distrital de Socabaya), con perspectiva a crecimiento y expansión urbana, conforme todas las construcciones de las viviendas ya establecidas en dicho sector, los mismos que se constituyen vecinos de la administrada las mismas que cuentan con servicios básicos, tal como se corrobora con el Informe N° 00301-2024-GDU-SEPyGRD-MACL expedido por la Técnico de Constancias de Posesión y Certificados de numeración a la Subgerencia de Edificaciones Privadas y GRD.

Que, respecto de la formalización del predio de la administrada recurrente en mención, el artículo 5° del Decreto Legislativo N°1202, que modifica el artículo 29° del TUO de la Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal - D.S. N 009-99-MTC, refiere que "los asentamientos humanos, programas municipales de vivienda, programas estatales de vivienda, centros poblados, centros urbanos Informales, programas de adjudicación de lotes de vivienda, y toda forma de posesión, ocupación y titularidad informal de terrenos con fines urbanos (...), quedarán automáticamente incorporados al área de expansión urbana de la Municipalidad Provincial correspondiente (...). Siendo que actualmente el IMPLA viene desarrollando la nueva implementación y elaboración del Plan de Desarrollo Urbano 2025 en coordinación con la Municipalidad Distrital de Socabaya.

Que, conforme la calidad jurídica del predio rústico Subparcela 1017 C-2 (144.82 M2), se adecua a la Resolución Ministerial N° 0029-2020-MINAGRI por la cual se aprueban "Lineamientos para el otorgamiento de constancias de posesión con fines de formalización de predios rústicos" en concordancia para su futura formalización conforme lo determina la Ley N°28687 "Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos" donde declara de preferente interés Nacional la formalización de la propiedad informal con su respectiva inscripción registral, respecto de los terrenos ocupados por poseedores informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares, incorporado por el Artículo 2 del D.S. N°023-2008-VIVIENDA el que dice: "Concluido el proceso de formalización integral, las municipalidades provinciales y distritales, según corresponda, adecuarán sus planos de Zonificación Urbana, asignando al terreno que ocupa la posesión informal, la zonificación residencial respectiva". Todo ello en concordancia con lo establecido por nuestra Constitución Política del Perú señalando en su artículo 7-A "...el Estado reconoce el derecho de toda persona a acceder de forma progresiva y universal al agua potable. El Estado garantiza este derecho priorizando el consumo humano sobre otros usos..." Así como el acceso a todos los servicios básicos de saneamiento y luz eléctrica.

Que, finalmente, a través del Informe Legal N° 010-2025-MDS/A-GM-OAJ de la Oficina de Asesoría Jurídica, es de la opinión que, a través de una Resolución de Gerencia Municipal: PRIMERO: Se DECLARE



FUNDADO EL RECURSO ADMINISTRATIVO DE APELACIÓN interpuesto por la administrada MARY CELINA CRUZ CAHUANA en contra del acto administrativo contenido en la Resolución Sub Gerencial de Edificaciones Privadas y GRD N° 00522-2024-MDS/A-GM-GDU-SEPYGRD emitida por la Subgerencia de Edificaciones Privadas y Gestión del Riesgo de Desastres con fecha 17 de octubre del 2024. SEGUNDO: SE DECLARE LA NULIDAD de la Resolución Sub Gerencial de Edificaciones Privadas y GRD N° 00522-2024-MDS/A-GM-GDU-SEPYGRD y la CARTA SUBGERENCIAL N° 1044-2024-MDS/A-GM/GDU-SEPYGRD de fecha 06 de setiembre del 2024, y se emita nuevo pronunciamiento técnico con los alcances del presente Informe Legal, debiéndose retrotraer el trámite administrativo hasta la presentación de la pretensión administrativa de la administrada MARY CELINA CRUZ CAHUANA según RTD N° 0016602 de fecha 21 de Agosto del 2024, por la cual solicita constancia de posesión para factibilidad de servicios básicos. TERCERO: Se DISPONGA LA NOTIFICACIÓN de la resolución que resuelve el recurso de apelación a la administrada MARY CELINA CRUZ CAHUANA, de conformidad con las reglas establecidas en los artículos 20° y 21 del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General.



Que, de conformidad con el Artículo 220° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General y el Informe Legal N° 010-2025-MDS/A-GM-OAJ emitido por la Oficina de Asesoría Jurídica;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR FUNDADO el recurso administrativo de apelación interpuesto por el administrado MARY CELINA CRUZ CAHUANA en contra del acto administrativo contenido en la Resolución Sub Gerencial de Edificaciones Privadas y GRD N° 00522-2024-MDS/A-GM-GDU-SEPYGRD emitida por la Subgerencia de Edificaciones Privadas y Gestión del Riesgo de Desastres con fecha 17 de octubre del 2024, conforme a los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO.- DECLARAR LA NULIDAD de la Resolución Sub Gerencial de Edificaciones Privadas y GRD N° 00522-2024-MDS/A-GM-GDU-SEPYGRD y la Carta Subgerencial N° 1044-2024-MDS/A-GM/GDU-SEPYGRD de fecha 06 de setiembre del 2024, y, en consecuencia, se emita nuevo pronunciamiento técnico con los alcances del Informe Legal, debiéndose retrotraer el trámite administrativo hasta la presentación de la pretensión administrativa de la administrada MARY CELINA CRUZ CAHUANA según Registro T.D. N° 0016602 de fecha 21 de Agosto del 2024, por la cual solicita constancia de posesión para factibilidad de servicios básicos.

ARTÍCULO TERCERO.- DEVOLVER el expediente administrativo a la Sub Gerencia de Edificaciones Privadas y Gestión del Riesgo de Desastres, a fin que continúe su curso conforme a ley.

ARTÍCULO CUARTO.- NOTIFICAR con arreglo a ley.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y PUBLIQUESE



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SOCABAYA
CPC. José Domingo CHOCUE CHURA
GERENTE MUNICIPAL