



RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 043-2025-MDS/A-GM

Socabaya, 07 de febrero de 2025.

VISTOS:

Carta Sub Gerencial N° 1092-2024-MDS/A-GM/GDU-SEPYGRD; Registro T.D N° 21395; Informe N° 0172-2024-MDS/A-GM-GDU-SEPYGRD-ERRT; Informe N° 00400-2024-GDU-SEPYGRD-MACL; Informe N° 386-2024-MDS/A-GM-GDU-SEPYGRD; Informe N° 1602-2024-MDS/A-GM-GDU; Proveído N° 2600-2024-GM; Informe Legal N° 484-2024-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), regula las condiciones y facultades otorgadas a nombre de las entidades municipales para emitir "Certificados o Constancias de Posesión", tal como dispone 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, el artículo 26° del Título III señala 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, la 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.





Que, previo a efectuar el análisis legal es menester tener en cuenta que como antecedente se tiene que, con RTD N° 17843 de fecha 06 de septiembre del 2024, la Sra. Claudia Elizabeth Medina Tejada (en adelante "la administrada") presenta su solicitud de Constancia de Posesión para acceso a servicios Básicos, del predio ubicado en el Sector Las Peñas Fundo Valdivia- parte baja, distrito de Socabaya, provincia y departamento de Arequipa. En esa medida, luego del tracto correspondiente, a través de Carta Sub Gerencial N° 1092-2024-MDS/A-GDU-SEPYGRD de la Sub Gerencia de Edificaciones Privadas y Gestión del Riesgo de Desastres (en adelante "Carta Sub Gerencial N° 1") de fecha 17 de setiembre del 2024, hace suyo el Informe N° 316-2024-MDS/A-GM-GDU-SEPYGRD-MACL, e informa, que el trámite de Constancia de Posesión para Servicios Básicos para el predio denominado Las Peñas Fundo los Valdivia- parte baja es improcedente, al estar zonificado en RP (Reserva Paisajista) no siendo urbanizable ni edificable según Plan de Desarrollo Metropolitano de Arequipa 2016-2025. Notificado a la administrada en fecha 02 de octubre del 2024.

Que, con Registro T.D. N°21395, de fecha 23 de octubre del 2024, la administrada (en adelante "la recurrente") interpone su recurso de apelación en contra de la Carta Sub Gerencial N°1, sustentando principalmente que: La Carta Subgerencial N° 01 niega el otorgamiento de constancia de posesión para acceso a servicios básicos bajo una interpretación antojadiza y totalmente alejada de la realidad, pues en el propio documento referido se señala que su predio esta zonificado como "Reserva Paisajista" pero a su vez también se precisa que el citado tipo de zonificación permite obras de pequeña envergadura como servicios básicos.

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 a los recursos impugnatorios, en este caso, del recurso de apelación. Cabe mencionar que la recurrente es notificada con la Carta Subgerencial N° 1 con fecha 02 de octubre del 2024, y de la revisión de los actuados, la recurrente presenta su recurso de apelación dentro del plazo establecido por la normativa vigente. Por otro lado, sustenta su interposición de recurso argumentando cuestiones de puro derecho, cumpliendo lo establecido en el artículo 220° del TUO de la LPAG.

Que, con base en la revisión de los actuados y los argumentos presentados por la recurrente, se puede determinar que la controversia en el presente caso se centra en determinar si se puede otorgar constancia de posesión para servicios básicos a un predio con zonificación de Reserva Paisajista.

Que, respecto a la normatividad se tiene que la Ley N° 28687-Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al suelo y dotación de Servicios Básicos, regula las condiciones y facultades otorgadas a nombre de las entidades municipales para emitir los "Certificados o Constancias de Posesión", tal como está dispuesto en el Título III denominado "Facilidades para la presentación de Servicios Básicos", Artículo 26 que señala lo siguiente: "Los certificados o constancias de posesión son documentos extendidos por las municipalidades. distritales de la jurisdicción y exclusivamente para fines a que se refiere el presente título, sin que ello constituya reconocimiento alguno que afecte el derecho de la propiedad de su titular".

Que, la normativa mencionada, señala que los Gobiernos Locales son competentes para la emisión de los Certificados de Posesión, por lo tanto la Municipalidad solamente podrá emitir certificado de posesión a los administrados en el sentido de saneamiento de servicios básicos como lo señala la Ley N° 28687, sin que ello constituya reconocimiento alguno que afecte el derecho de la propiedad de su titular, por otro lado, para su procedencia deberá cumplirse con los requisitos establecidos en el Texto Único de Procedimientos Administrativos -TUPA de cada Municipalidad, en merito a ello se tiene que el Texto Único de Procedimientos Administrativos -TUPA de nuestra Entidad Edil establece el procedimiento administrativo "CONSTANCIA DE POSESION PARA ACCESO DE SERVICIOS BASICOS" con Código: PA53104509, cuyos requisitos son los siguientes:





- 1.- Solicitud, indicando nombre, dirección y N° de DNI
- 2.- Plano simple de ubicación del predio.
- 3.- Acta verificación de posesión efectiva del predio emitida por un funcionario de la municipalidad y suscrita por todos los colindantes del predio
- 4.- Pago por derecho de trámite

Asimismo, el TUPA precisa que:

- 1.- La Constancia de Posesión tendrá vigencia hasta la efectiva instalación de los servicios básicos en el inmueble.
- 2.- Solo para vivienda y que se encuentre bajo la normatividad vigente.

Que, teniendo en consideración ello, se procedió a evaluar los antecedentes del presente expediente y se observa que mediante Carta Sub Gerencial N° 1092-2024-MDS/A-GM-GDU-SEPYGRD de fecha 17 de setiembre del 2024, la Subgerencia de Edificaciones Privadas y Gestión del Riesgo de Desastres a cargo del Ing. Néstor Wihle Larico Quispe, señala que el trámite de constancia de posesión para acceso a servicios básicos para el predio "Fundo Los Valdivia Parte Baja" es IMPROCEDENTE al estar zonificado como RP-Reserva Paisajista, no siendo urbanizable ni edificable según el Plan de Desarrollo Metropolitano 2016-2025

Que, empero, precisamente el PDM 2016-2025¹ en su Título III, numeral 3.10 define a la **RESERVA PAISAJISTA** como *espacios aledaños a los causes ribereños y las áreas identificadas con alto valor natural, cultural y patrimonial, incluye la ronda hidráulica, el área de manejo y preservación ambiental y las andenerías prehispánicas, permitiéndose solamente obras de pequeña envergadura (Caminerías, estares, servicios básicos y similares) que complementen su carácter paisajista, proyectando bajo el criterio de planificación integral, previa evaluación y conformidad del IMPLA*. Por consiguiente, considerando su alto valor natural (*distintas a las áreas destinadas a la agricultura y ganadería dentro del área urbana*) resulta improcedente otorgarse la constancia de posesión para acceso de servicios básicos respecto de los predios comprendidos en dicha zonificación.

Que, ahora bien, la Sub Gerencia de Edificaciones Privadas y Gestión del Riesgo de Desastres, en uso de las facultades delegadas debió verificar la normativa detallada en el punto anterior a fin de evaluar el otorgamiento de constancia de posesión para acceso de servicios básicos solicitado por la recurrente, considerando oficiar al IMPLA para su evaluación y conformidad en relación a la zonificación del predio.

Que, consecuentemente, se puede advertir que la Carta Subgerencial N° 1 incurre en un vicio que causa su nulidad en la medida de que no contiene uno de los requisitos de validez del acto administrativo, el cual es la motivación regulada en el artículo 3° del TUO de la LPAG "4 Motivación. El acto administrativo debe estar debidamente motivado en proporción al contenido y conforme al ordenamiento jurídico".

Que, a través del Informe Legal N° 484-2024-MDS/A-GM-OAJ de la Oficina de Asesoría Jurídica, es de la opinión que, mediante una Resolución de Gerencia Municipal: PRIMERO: SE DECLARE FUNDADO EL RECURSO ADMINISTRATIVO DE APELACIÓN, interpuesto por la recurrente Claudia Elizabeth Tejada Medina en contra del acto administrativo contenido en la CARTA SUB GERENCIAL N° 1092-2024-MDS/A-GM/GDU-SEPYGRD, la cual declara improcedente la solicitud de Constancia de Posesión para Acceso a Servicios Básicos por carecer de una motivación como requisito de validez de conformidad con lo establecido en el artículo 10° concordado con el artículo 3° del TUO de la LPAG. SEGUNDO SE DECLARE NULO todo lo actuado y SE RETROTRAIGA el procedimiento hasta antes de efectuar la calificación de la solicitud de emisión de Constancia de Posesión, a fin de que el funcionario competente pueda oficiar al Instituto Municipal de Planeamiento-IMPLA para la evaluación y

¹ El Plan de Desarrollo Metropolitano es el instrumento técnico-normativo que orienta la gestión territorial y el desarrollo urbano de las áreas metropolitanas, cuyas interrelaciones forman una continuidad física, social y económica, con una población total mayor a 500,000 habitantes. El Plan de Desarrollo Metropolitano tiene vigencia de diez (10) años contados a partir de su publicación.



conformidad previa al trámite de constancia de posesión para acceso a servicios básicos solicitado por la recurrente, de acuerdo a lo establecido en el PDM 2016-2025, Título III, numeral 3.10. TERCERO: Se DISPONGA la notificación de la resolución que resuelve el recurso de apelación a la parte recurrente, 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° 484-2024-MDS/A-GM-OAJ emitido por la Oficina de Asesoría Jurídica;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR FUNDADO el recurso administrativo de apelación interpuesto por la recurrente CLAUDIA ELIZABETH TEJADA MEDINA, en contra del acto administrativo contenido en la Carta Sub Gerencial N° 1092-2024-MDS/A-GM/GDU-SEPYGRD, la cual declara improcedente la solicitud de Constancia de Posesión para Acceso a Servicios Básicos por carecer de una motivación como requisito de validez de conformidad con lo establecido en el artículo 10° concordado con el artículo 3° del TUO de la LPAG, conforme a los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO.- DECLARAR LA NULIDAD de todo lo actuado y RETROTRAER el procedimiento hasta antes de efectuar la calificación de la solicitud de emisión de Constancia de Posesión, a fin de que el funcionario competente pueda oficiar al Instituto Municipal de Planeamiento-IMPLA para la evaluación y conformidad previa al trámite de constancia de posesión para acceso a servicios básicos solicitado por la recurrente, de acuerdo a lo establecido en el PDM 2016-2025, Título III, numeral 3.10.

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 Damian CHOQUE CHURA
GERENTE MUNICIPAL