



RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 155-2024-MDS/A-GM

Socabaya, 03 de junio de 2024.

VISTOS:

Solicitud de emisión de Constancia de Posesión con Registro T.D. N° 5816; Carta Sub Gerencial N° 271-2024-MDS/A-GM/A-GM/GDU-SEPyGRD; Recurso de Apelación con Registro T.D. N° 6781; Informe N° 510-2024-MDS/A-GM-GDU; Proveído N° 409-2024-GM; Informe Legal N° 202-2024-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, respecto a la facultad de contradicción, el artículo 217° concordado con el artículo 120° del TUO de la LPAG señala que 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 de reconsideración¹ y apelación², iniciándose el correspondiente procedimiento recursivo.

Que, la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, cuyo Texto Único Ordenado fue aprobado mediante el Decreto Supremos N° 004-2019-JUS (en adelante TUO de la LPAG) establece en su artículo 220° 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, 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, la Ley N° 28687, “Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos” 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.

Que, concordante con ello, el Reglamento de los Títulos II y III de la Ley N° 28687 aprobado mediante el Decreto Supremo N° 017-2006-VIVIENDA, precisa en su artículo 28° que son requisitos únicos y exclusivos para la emisión de los Certificados o Constancias de Posesión los siguientes documentos:

- i. Solicitud simple indicando nombre, dirección y número de D.N.I.
- ii. Copia de D.N.I.
- iii. Plano simple de ubicación del predio.

¹ Artículo 219.- Recurso de reconsideración

El recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación y deberá sustentarse en nueva prueba. En los casos de actos administrativos emitidos por órganos que constituyen única instancia no se requiere nueva prueba. Este recurso es opcional y su no interposición no impide el ejercicio del recurso de apelación.

² Artículo 220.- Recurso de apelación

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.



- iv. Acta de verificación de posesión efectiva del predio emitida por un funcionario de la
- v. municipalidad distrital correspondiente y suscrita por todos los colindantes del predio o acta policial de posesión suscrita por todos los colindantes de dicho predio.

Que, asimismo señala que, 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.

Que, en cuanto a las causales para denegar su otorgamiento, el artículo 29° del mismo cuerpo normativo señala que el Certificado o Constancia de Posesión no se otorgará a los poseedores de:

- i. Inmuebles ubicados en áreas zonificadas para usos de equipamiento educativo, reservados para la defensa nacional, en las zonas arqueológicas o que constituyen patrimonio cultural de la Nación.
- ii. Áreas naturales protegidas o zonas reservadas.
- iii. Aquellas calificadas por el Instituto Nacional de Defensa Civil como zona de riesgo.

Que, la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, cuyo Texto Único Ordenado fue aprobado mediante el Decreto Supremos N° 004-2019-JUS (en adelante TUO de la LPAG) establece en su artículo 220° 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, al respecto mediante la Carta Sub Gerencial N° 271-2024-MDS/A-GM/A-GM/GDU-SEPyGRD notificada el 8 de abril 2024, se declara improcedente la solicitud de Constancia de Posesión presentada por el administrado Felix Condori Fonseca respecto al predio ubicado en Fondo Buena Vista Sector Cacahuara, calle Castilla S/N Lote I (Entrada Etasur) del distrito de Socabaya; debido a que el otorgamiento de una constancia de posesión se encuentra dentro de los alcances de la Sentencia de Vista N° 183-2019.

Que, dentro del término legal correspondiente, con Registro T.D. N° 6781 de fecha 9 de abril de 2024, el administrado Felix Condori Fonseca (en adelante, recurrente) presenta su recurso administrativo de apelación en contra del acto administrativo contenido en la Carta Sub Gerencial N° 271-2024-MDS/A-GM/A-GM/GDU-SEPyGRD, a fin de que se declare su nulidad. Dicho recurso se sustenta en cuestiones de puro derecho, donde alega esencialmente que: (i) el procedimiento administrativo de otorgamiento de constancia de posesión no se encuentra incluido en los alcances de la Sentencia de Vista N° 183-2019, (ii) cumplió con la presentación de los requisitos exigidos por el TUPA de la Municipalidad Distrital de Socabaya, y (iii) su petición está amparada en el artículo 7-A de la Constitución Política del Perú.

Que, se puede observar que la controversia radica en determinar si los procedimientos administrativos de otorgamiento de Constancia de Posesión se encuentran bajo los alcances de la Sentencia de Vista N° 183-2019 expedida por la Primera Sala Penal de Apelaciones de la Corte Superior de Justicia de Arequipa dentro del Expediente N° 04576-2017-97-0401-JR-PE-01, y, consecuentemente, determinar si corresponde otorgarla al recurrente.

Que, de la revisión de los antecedentes, se tiene el Informe Técnico N° 104-2024-GDU-GDU-SEPyGRD-MACL emitido por el Técnico en Constancias de Posesión de la Sub Gerencia de Edificaciones Privadas y Gestión del Riesgo de Desastres, Bach. Arq. María de los Ángeles Calle López, donde se precisa que el predio en cuestión se encontraba zonificado como Reserva Paisajista (RP) de acuerdo al PDAM 2002-2015³, y que encuentra dentro del supuesto de suspensión del acto administrativo "Otorgamiento de zonificación y certificados de zonificación y vías destinadas al trámite de proyectos de habilitación urbana y planes específicos referidos a predios que tenían con el PDM 2002-2015 zonificación de AA (Zona Agrícola) y ZRP (Zona Reserva Paisajista)." Contemplado en la Sentencia de Vista N° 183-2019.

Que, debe tenerse en cuenta que, el supuesto señalado por la Sub Gerencia de Edificaciones Privadas y Gestión del Riesgo de Desastres esta referida —por un lado— al **otorgamiento de zonificación, y certificado de**

³ Aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 160 y adecuado por la Ordenanza Municipal N° 495-2007, emitida por la Municipalidad Provincial de Arequipa.



zonificación y vías, que es un documento emitido por las municipalidades provinciales en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, en las que se especifican los parámetros de diseño que regulan el proceso de habilitación urbana de un predio, de conformidad con lo establecido en el artículo 14° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090, "Ley de regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones"; y –por otro lado– a planes específicos que son instrumentos técnico-normativos cuyo objetivo es complementar la planificación urbana de las localidades, facilitando la actuación y operación urbanística, en un área urbana o de expansión urbana, cuyas dimensiones y condiciones, ameriten un tratamiento integral especial aprobado por el Concejo Municipal Provincial, de conformidad con lo establecido en el artículo 17° del mismo cuerpo normativo.

Que, aunado a ello, debe considerarse las constancias de posesión son documentos extendidos por las municipalidades distritales de la jurisdicción y exclusivamente para los fines del otorgamiento de la factibilidad de Servicios Básicos, sin que ello constituya reconocimiento alguno que afecte el derecho de propiedad de su titular, de conformidad con lo establecido en el artículo 26° de la Ley N° 28687, "Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos". Por lo que el procedimiento de otorgamiento de constancias de posesión NO se encuentra dentro de los alcances de la Sentencia de Vista N°183-2019. En esa medida, el recurso administrativo de apelación deberá ser declarado fundado, debido a que el acto administrativo apelado adolece de visión que causa su nulidad por falta de una motivación, de conformidad con lo establecido en el artículo 10° complementado con el artículo 3° del TUO de la LPAG.

Que, respecto al cumplimiento de requisitos, se puede advertir que el recurrente presenta lo siguiente: (i) Solicitud indicando su nombre y DNI, (ii) Croquis del predio, (iii) Copia de su DNI, (iv) Acta de constatación notarial, y (v) pago por derechos de trámite, por lo que deberá requerirse al recurrente cumpla con adjuntar un plano simple de ubicación del predio en cuestión, a efectos de que el funcionario de nuestra entidad pueda emitir el acta de verificación de la posesión efectiva que dará mérito a la emisión de la Constancia de Posesión.

Que, para efecto de emitir un juicio de valor fundado en derecho y en observancia del Principio del Debido Procedimiento, la Ley y el Derecho es necesario precisar que los actos administrativos emitidos por las autoridades de la Administración Pública son pasibles de ser declarados nulos siempre que en su contenido exista algún vicio, es decir las entidades públicas pueden declarar la nulidad de actos administrativos a pedido de parte a través de los recursos administrativos establecidos por Ley o puede ejercer dicha potestad de oficio cuando incurra en las causales de nulidad del artículo 10° del Texto Único Ordenado – TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley N° 27444, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, y aun cuando los mismos hayan quedado firmes.

Que, en esa línea de ideas, el Artículo 10° del Texto Único Ordenado – TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley N° 27444, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, sobre causales de nulidad instituye: 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. 2. El defecto o la omisión de alguno de sus requisitos de validez, salvo que se presente alguno de los supuestos de conservación del acto a que se refiere el artículo 14°. 3. Los actos expresos o los que resulten como consecuencia de la aprobación automática o por silencio administrativo positivo, por lo que se adquiere facultades, o derechos, cuando son contrarios al ordenamiento jurídico, o cuando no se cumplen con los requisitos, documentación o tramites esenciales para su adquisición. 4. Los actos administrativos que sean constitutivos de infracción penal, o que se dicten como consecuencia de la misma.

Que, asimismo, el numeral 4) del artículo 3° del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante D.S. N° 004-2019-JUS, señala: **Artículo 3.- Requisitos de validez de los actos administrativos: (...) 4) Motivación.- EL ACTO ADMINISTRATIVO DEBE ESTAR DEBIDAMENTE MOTIVADO EN PROPORCION AL CONTENIDO Y CONFORME AL ORDENAMIENTO JURIDICO**, también el artículo 6° del mismo cuerpo legal, instituye: **Motivación del Acto Administrativo, 6.1 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. (...) 6.3. No son admisibles como motivación, la exposición de fórmulas generales o vacías de fundamentación para el caso concreto o aquellas fórmulas que por su oscuridad, vaguedad, contradicción o insuficiencia no resulten específicamente esclarecedoras para la motivación del acto.

Que, lo señalado precedentemente, el Tribunal Constitucional ha establecido el siguiente criterio: "(...) la motivación supone la exteriorización obligatoria de las razones que sirven de sustento a una resolución de la Administración, siendo un mecanismo que permite apreciar su grado de legitimidad y limitar la arbitrariedad de su actuación, evidentemente, tal exigencia varía de intensidad según la clase de petición y/o resolución, de otro lado, tal motivación puede generarse previamente a la decisión mediante los informes o dictámenes correspondientes, esto es puede elaborarse simultáneamente con la decisión. En cualquier caso, siempre deberá quedar consignada en la resolución, es por ello que este Tribunal reitera que un acto administrativo dictado al amparo de una potestad discrecional legalmente establecida resulta arbitraria cuando solo expresa la apreciación individual de quien ejerce la competencia administrativa o cuando solo expresa la apreciación individual de quien ejerce la competencia administrativa o cuando el órgano administrativo, al adoptar la decisión, no expresa las razones que lo han conducido a adoptar tal decisión, de modo que, como ya se ha dicho, motivar una decisión no solo significa expresar únicamente al amparo de que norma legal se expide el acto administrativo, sino fundamentalmente, exponer en forma sucinta, pero suficiente las razones de hecho y el sustento jurídico que justifican la decisión tomada.

Que, resulta pertinente precisar que el Derecho a la debida motivación o principio de debida motivación debe analizarse partiendo de la premisa de que encuentra subsumido y es un componente esencial del Principio del Debido Procedimiento el cual a su vez está consagrado como principio del procedimiento administrativo de conformidad con el numeral 1.2) del artículo IV del Título Preliminar del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante D.S. N° 004-2019-JUS, el mismo que instituye: **"Principio del debido procedimiento.-** Los administrados gozan de los derechos y garantías implícitos al debido procedimiento administrativo de conformidad. Tales derechos y garantías comprenden, de modo enunciativo mas no limitativo, los derechos a ser notificados; a acceder al expediente; a refutar los cargos imputados; a exponer argumentos y a presentar alegatos complementarios; a ofrecer y a producir pruebas; a solicitar el uso de la palabra, cuando corresponda; a obtener una decisión motivada, fundada en derecho, emitida por autoridad competente, y en un plazo razonable; y, a impugnar las decisiones que los afecten". En ese sentido, se considera que la motivación no solo es una obligación legal de la Administración, sino también un derecho del administrado, a efectos de que este pueda interponer los medios de impugnación pertinentes, cuestionando o respondiendo las imputaciones que deben aparecer con claridad y precisión en el acto administrativo que se expide.

Que, la motivación juega un papel fundamental en la emisión de un acto administrativo, pues lo que se pretende con esta exigencia para su validez es que el administrado tenga la plena certeza de cuál ha sido el razonamiento de la administración pública al adoptar una decisión en el ámbito de un procedimiento dentro del cual se afectan sus intereses, debiendo tener una motivación clara, expresa y suficiente, no siendo necesario efectuar un análisis en formulas genéricas o ambiguas.

Que, con Informe Legal N° 202-2024-MDS/A-GM-OAJ, 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 el administrado Felix Condori Fonseca en contra del acto administrativo contenido en la Resolución Carta Sub Gerencial N° 271-2024-MDS/A-GM/A-GM/GDU-SEPyGRD notificada el 8 de abril 2024 a través de la cual se declara improcedente la solicitud de Constancia de Posesión, 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 se requiera al administrado adjuntar un plano simple de ubicación del predio en cuestión para que el funcionario competente pueda emitir el acta de verificación de la posesión





efectiva que dará mérito a la emisión de la Constancia de Posesión. 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, el Artículo 213° numeral 213.2 de la Ley N° 27444, La nulidad de oficio solo puede ser declarada por el funcionario jerárquico superior al que expidió el acto que se invalida (...), y el Informe Legal N° 202-2024-MDS/A-GM-OAJ emitido por la Oficina de Asesoría Jurídica;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR FUNDADO el recurso administrativo de apelación interpuesto por el administrado **FELIX CONDORI FONSECA** en contra del acto administrativo contenido en la Resolución Carta Sub Gerencial N° 271-2024-MDS/A-GM/A-GM/GDU-SEPyGRD, notificada el 8 de abril 2024, a través de la cual se declara improcedente la solicitud de Constancia de Posesión, 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 OFICIO 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 se requiera al administrado adjuntar un plano simple de ubicación del predio en cuestión, para que el funcionario competente pueda emitir el acta de verificación de la posesión efectiva que dará mérito a la emisión de la Constancia de Posesión.

ARTÍCULO TERCERO.- NOTIFICAR con arreglo a ley.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y PUBLIQUESE



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SOCABAYA
CPC. José-Damian CHOQUE CHURA
GERENTE MUNICIPAL