



RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 196-2025-MDS/A-GM

Socabaya, 27 de mayo de 2025.

VISTOS:

Registro T.D. N° 7284; Informe N° 115-2025-MDS/A-GM-GDU-SEPyGRD-MACL; Informe N° 114-2025-MDS/A-GM-GDU-SEPyGRD; Informe N° 380-2025-MDS/A-GM-GDU-SEPyGRD; Proveído N° 891-2025-MDS/A-GM-GDU-SEPyGRD; Informe Legal N° 179-2025-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 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 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, al respecto, es necesario tener en cuenta que el Texto Único de Procedimientos Administrativos de nuestra Entidad 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, mediante el Decreto Supremo N° 017-2006-VIVIENDA se aprueba el Reglamento de los Títulos II y III de la Ley N° 28687 "Ley de Desarrollo Complementaria de la formalización de la Propiedad Informal, Acceso al suelo y dotación de servicios básicos"¹

Que, respecto a la normatividad se tiene que el artículo 3° de la Ley N° 28687, Ley de Desarrollo Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, señala que el dispositivo legal es aplicable respecto de los terrenos ocupados por posesiones informales, centros urbanos informales, urbanizaciones populares y toda otra forma de posesión, ocupación o titularidad informal de predios que estén constituidos sobre inmuebles de propiedad estatal, con algunas excepciones. Concordante con ello, los artículos 24° y 26° señalan la Factibilidad de Servicios Básicos en los terrenos ocupados por posesiones informales a las que se refiere el artículo 3° de la presente Ley se otorgará previo Certificado o Constancia de Posesión que otorgará la municipalidad de la jurisdicción, que son documentos extendidos exclusivamente para facilitar la prestación de servicios básicos sin que ello constituya reconocimiento alguno que afecte el derecho de propiedad de su titular.

Que, el artículo 28° del Reglamento de los Títulos II y III de la Ley N° 28687 aprobado mediante el Decreto Supremo N° 017-2006-VIVIENDA, establece que para 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:

1. Solicitud simple indicando nombre, dirección y número de D.N.I.
2. Copia de D.N.I.
3. Plano simple de ubicación del predio.
4. 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. Se señala también 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, seguidamente, el artículo 29° señala que el Certificado o Constancia de Posesión NO se otorgará a los poseedores de inmuebles ubicados en:

1. Áreas zonificadas para usos de equipamiento educativo.
2. Áreas reservadas para la defensa nacional.

¹ TÍTULO II ACCESO AL SUELO DE SECTORES DE MENORES RECURSOS ECONÓMICOS **CAPÍTULO I: GENERALIDADES**

Artículo 1.- Acceso al suelo para uso de vivienda de interés social El Título II de la Ley N° 28687, regula en forma complementaria y desarrolla el proceso para que los sectores de menores recursos económicos puedan acceder al suelo para uso de vivienda de interés social. Los atributos de una vivienda de interés social son su seguridad jurídica, seguridad física, habitabilidad, disponibilidad de servicios básicos, disponibilidad de servicios públicos complementarios y valor asequible.

Artículo 2.- Alcances del Título II de la Ley N° 28687 El acceso al suelo para uso de vivienda de interés social con los atributos identificados en el Artículo 1 del presente Reglamento, será facilitado mediante acciones de saneamiento físico legal, de obras de reurbanización o urbanización, obras de construcción de vivienda nueva o mejoramiento de vivienda en terrenos ocupados por posesiones informales al 31 de diciembre de 2004 y sobre terrenos no ocupados de libre disponibilidad, sean éstos de dominio privado del Estado, de propiedad privada o comunidades campesinas de la costa.



3. Zonas arqueológicas o que constituyen patrimonio cultural de la Nación.
4. Áreas naturales protegidas o zonas reservadas.
5. Áreas calificadas por el Instituto Nacional de Defensa Civil como zona de riesgo.

Que, la Sub Gerencia de Edificaciones Privadas y Gestión del Riesgo de Desastres, en uso de las facultades delegadas deberá verificar los requisitos detallados en los puntos anteriores a fin de otorgar las Constancias de Posesión, para cuyo efecto también verificará que el predio sea objeto de posesión informal constituidos sobre inmuebles de propiedad estatal que NO sean (i) áreas zonificadas para usos de equipamiento educativo, (ii) áreas reservadas para la defensa nacional, (iii) zonas arqueológicas o que constituyen patrimonio cultural de la Nación, (iv) áreas naturales protegidas o zonas reservadas, o (v) áreas calificadas por el Instituto Nacional de Defensa Civil como zona de riesgo.



Que, se debe tener presente que la administrada, en su fundamentación del recurso de apelación, señaló que: "(...) Mediante solicitud con RTD 000223-2025-MDS, solicitó otorgamiento de constancia de posesión para accesos de servicios básicos para su predio, ubicado en Asociación La Silva Manzana D Lote 3 Socabaya Arequipa. Mediante Carta Subgerencial N° 234-2025-MDS/A-GM-GDU-SEPyGRD se le notificó con la improcedencia de su petición administrativa, amparado en el Informe N° 057-2025-MDS/A-GM-GDU-SEPyGRD-MACL. Así mismo, indicó que nunca se realizó una INSPECCIÓN IN SITU, conforme lo señala el Texto Único de Procedimientos Administrativos de la Municipalidad según el procedimiento administrativo "CONSTANCIA DE POSESION PARA ACCESO DE SERVICIOS BASICOS" con Código: PA53104509; a efecto de determinar que su predio se encuentra dentro de la ampliación de la habilitación urbana de la Asociación de Vivienda José Abelardo Quiñones, encontrándose dentro de la zona urbana, por cuanto existe vía de acceso con instalación de agua potable y desagüe además de existir la red tendida de electrificación; además de que la construcción de su vivienda es más de 10 años con material noble; siendo que se encuentra a la espera de la formalización de su propiedad, conforme a la aplicación de la Ley N° 28687, Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos. Además de haber realizado su trámite de incorporación como expansión urbana ante el IMPLA – Municipalidad Provincial de Arequipa. Concluyendo, que el acto administrativo apelado contraviene al principio de legalidad y falta de debida motivación (...)”

Que, el artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, señala en su numeral 1.1) sobre el Principio de Legalidad que: "Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron "conferidas", concordante con el numeral 1.2) del mismo cuerpo legal, que establece que: "Principio del debido procedimiento.- Los administrados gozan de los derechos y garantías implícitos al debido procedimiento administrativo. 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. La institución del debido procedimiento administrativo se rige por los principios del Derecho Administrativo. La regulación propia del Derecho Procesal es aplicable solo en cuanto sea compatible con el régimen administrativo."

Que, el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General artículo 217° establece que: "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". El artículo 218° del mismo texto legal establece que: "Los recursos administrativos son: a) Recurso de reconsideración y b) Recurso de apelación (...) El término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días". Teniendo en consideración ello, se observa que la Carta Subgerencial N° 234-2025-MDS/A-GM-GDU-SEPyGRD ha sido notificada al administrado en fecha 03 de marzo del 2025, interponiendo recurso impugnatorio de apelación el día 25 de marzo del 2025, en consecuencia, se encuentra dentro del plazo establecido en el artículo 218° del TUO de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.



Que, el artículo 220° señala 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". La doctrina nacional, señala que el recurso de apelación es el recurso a ser interpuesto con la finalidad que el órgano jerárquicamente superior al emisor de la decisión impugnada revise y modifique la resolución del subalterno. Como el recurso busca obtener un segundo parecer jurídico de la Administración Pública sobre los mismos hechos y evidencias, no requiere nueva prueba, pues se trata fundamentalmente de una revisión integral del procedimiento desde una perspectiva fundamentalmente de puro derecho. No obstante a ello, conforme la revisión del expediente administrativo se tiene que se encuentra acreditado que no existe acta alguna de inspección en el predio (medio de prueba nuevo), a efecto de corroborar el estado situacional actual del predio y determinarse las verdaderas condiciones de compatibilidad con zona urbana con la existencia y factibilidad de los servicios básicos en dicho lugar, máxime si se tiene que es vecino y colindante de la Asociación de Vivienda José Abelardo Quiñones, el mismo que tiene habilitación urbana con zonificación en el Plan de Desarrollo Metropolitano como tal.

Que, además de ello, conforme la prueba documental obrante en el expediente, se tiene el Oficio N° 021-2025-MDS-A- GM-OAJ de fecha 28 de abril del 2025 presentado por el Coordinador de la Comisión Técnica Distrital ante el Instituto Municipal de Planeamiento - IMPLA, donde obra la petición de gracia solicitada por la administrada ante la entidad municipal para su incorporación a expansión urbana, conforme a la relación determinada por la Hoja de Coordinación N° 003-2025-MDS/A-GM-OAJ.

Que, a través del Informe Legal N° 179-2025-MDS/A-GM-OAJ de la Oficina de Asesoría Jurídica, es de la opinión legal que mediante Resolución de Gerencia Municipal: PRIMERO: Se DECLARE FUNDADO EL RECURSO ADMINISTRATIVO DE APELACIÓN interpuesto por la administrada HUMBERTA COAQUIRA ROJAS en contra del acto administrativo contenido en la Carta Subgerencial N° 234-2025-MDS/A-GM-GDU-SEPyGRD emitida por la Subgerencia de Edificaciones Privadas y Gestión del Riesgo de Desastres con fecha 26 de febrero del 2025. SEGUNDO: SE DECLARE LA NULIDAD de la Carta Subgerencial N° 234-2025-MDS/A-GM-GDU-SEPyGRD emitida por la Subgerencia de Edificaciones Privadas y Gestión del Riesgo de Desastres con fecha 26 de febrero del 2025, 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 HUMBERTA COAQUIRA ROJAS según RTD N° 000223 de fecha 03 de enero del 2025, 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 HUMBERTA COAQUIRA ROJAS, 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° 179-2025-MDS/A-GM-OAJ emitido por la Oficina de Asesoría Jurídica;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR FUNDADO el recurso administrativo de apelación interpuesto por la recurrente HUMBERTA COAQUIRA ROJAS, en contra del acto administrativo contenido en la Carta Subgerencial N° 234-2025-MDS/A-GM-GDU-SEPyGRD emitida por la Subgerencia de Edificaciones Privadas y Gestión del Riesgo de Desastres, con fecha 26 de febrero del 2025, conforme a los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO.- DECLARAR LA NULIDAD de la Carta Subgerencial N° 234-2025-MDS/A-GM-GDU-SEPyGRD emitida por la Subgerencia de Edificaciones Privadas y Gestión del Riesgo de Desastres, con fecha 26 de febrero del 2025, y DISPONER se emita nuevo pronunciamiento técnico con los alcances de la presente resolución, debiéndose retrotraer el trámite administrativo hasta la presentación de la pretensión administrativa de la administrada HUMBERTA COAQUIRA ROJAS según Registro T.D. N° 000223 de fecha 03 de enero del 2025, por la cual solicita constancia de posesión para factibilidad de servicios básicos.

ARTÍCULO TERCERO.- DAR por Agotada la Vía Administrativa, de conformidad a lo señalado en el artículo 228° del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con D.S. 004-2019-JUS.

ARTÍCULO CUARTO.- 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 QUINTO.- NOTIFICAR con arreglo a ley.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y PUBLIQUESE

MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE SOCABAYA
Abog. Roberto Carlos Yañez Valenzuela
GERENTE MUNICIPAL