



## RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 275-2024-MDS/A-GM

Socabaya, 27 de setiembre de 2024.

### VISTOS:

Registro T.D. N° 8067; Informe 141- 2024 –GDU- SEPyGRD-MACL; Carta Sub Gerencial N° 382-2024-MDS/A-GM/GDU-SEPyGRD; Recurso de Reconsideración con Registro T.D. N° 10637; Resolución Sub Gerencial N°398-2024-MDS/A-GM-GDU-SEPyGRD; Recurso de Apelación con Registro T.D. N° 16146; Informe N° 00283-2024-GDU-SEPyGRD-MACL; Informe N° 294-2024-MDS/A-GM-GDU-SEPyGRD; Informe N° 1101-2024-MDS/A-GM-GDU; Proveído N° 1951- 2024; Informe Legal N° 340-2024-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” 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:

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

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, 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:

- 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.
- Áreas naturales protegidas o zonas reservadas.
- Aquellas calificadas por el Instituto Nacional de Defensa Civil como zona de riesgo.

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°.

### Respecto al caso en concreto

Que, previo a efectuar el análisis legal, es menester tener en cuenta que a través del Expediente N° 8067 con fecha 25 de abril del 2024, el administrado Elvis Alexander Arapa Zapana (**en adelante el recurrente**) solicita a la Municipalidad Distrital de Socabaya Constancia de Posesión, de su predio ubicado en la Asociación de Vivienda "Mirador de Primavera" Mz. "E" Lt. "2", en el distrito de Socabaya, provincia y departamento de Arequipa. Ahora bien, a través de la Carta Sub Gerencial N° 382-2024-MDS/A-GM/GDU-SEPyGRD de fecha 2 de mayo del 2024, se informa al administrado que el tramite solicitado se encuentra IMPROCEDENTE en vista de estar zonificado como Z.A. (ZONA AGRÍCOLA) según el PDM 2016-2025 Ordenanza Municipal O.M. N°495 y estar totalmente dentro de la SENTENCIA DE VISTA N° 183- 2019 zonificada como A.A. (ÁREA AGRÍCOLA).

Que, con Registro T.D. N° 10637, de fecha 31 de mayo del 2024, el recurrente interpone Recurso de Reconsideración en contra de la Resolución de Sub Gerencia N° 382-2024-MDS/A-GM/GDU-SEPyGRD notificada el 23 de mayo. Como acto posterior, mediante Resolución Sub Gerencial N°398-2024-MDS/A-GM-GDU-SEPyGRD, de fecha 25 de junio del 2024, se declara INFUNDADO el recurso de reconsideración interpuesto por el recurrente, notificado el 12 de agosto del 2024.

Que, dentro del término legal establecido en el artículo 218° del TUO de la LPAG, con Registro de Trámite Documentario N°00016146, de fecha 16 de agosto del 2024, el recurrente interpone Recurso de Apelación en contra del acto administrativo contenido en la Resolución Sub Gerencial N°398-2024-MDS/A-GM-GDU-SEPyGRD, sustentándose en cuestión de puro derecho y argumentando esencialmente que se le otorgue la constancia de posesión ya que el predio objeto de solicitud está dentro del plano de la Municipalidad de Socabaya, además argumenta que el mismo no es zona agrícola ya que cuenta con postes de SEAL (Sociedad Eléctrica del Sur Oeste S.A.) , pileta pública, servicio de recojo de basura de la Municipalidad de Socabaya.

Que, con base en la revisión de los actuados y los argumentos presentados por el recurrente, se puede determinar que la controversia en el presente caso se centra en los siguientes puntos: i) si el predio objeto de su solicitud es zona agrícola, y ii) si el recurrente cumple con los requisitos establecidos por la normativa vigente para obtener la constancia de posesión con el fin de acceder a los servicios básicos.

Que, en primer lugar, se puede observar que una de las controversias es respecto a si el predio objeto de su solicitud es zona agrícola a efectos de la solicitud sobre constancia de posesión, así se tiene que bajo los alcances del PDM 2016- 2025 Plan de Desarrollo Metropolitano de Arequipa aprobado con Ordenanza Municipal N° 961, y 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, corresponde determinar lo concerniente.

Que, de la revisión de los antecedentes se tiene el Informe N° 00283-2024-GDU-SEPyGRD-MACL, emitido por la Técnica de Constancias de Posesión y Certificados de Numeración, Bach. Arq. María de los Ángeles Calle López, donde se precisa que el predio en cuestión ubicado en Asociación de Vivienda Mirador de Primavera Mz E Lote 2, distrito de Socabaya, provincia y departamento de Arequipa se encuentra zonificado como Zona Agrícola (ZA) siendo NO URBANIZABLE NI EDIFICABLE según Plan de Desarrollo Metropolitano de Arequipa (PDM 2016-2025) aprobado con Ordenanza Municipal N° 961¹.

¹ Aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 961.





Que, al respecto, el predio del cual el recurrente solicita constancia de posesión si bien se encuentra Zonificado como Zona Agrícola, empero, debe tenerse en cuenta que el supuesto señalado por la Técnica de Constancias de Posesión y Certificados de Numeración, Bach. Arq. María de los Ángeles Calle López, está referida —por un lado— al otorgamiento de zonificación, y certificado de 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.

Que, en segundo lugar, se puede observar que otra de las controversias es respecto al cumplimiento de requisitos para el otorgamiento de constancia de posesión, se puede advertir que con Registro de Trámite Documentario N° 8067 con fecha 25 de abril del 2024, el recurrente Elvis Alexander Arapa Zapana, en principio, solicita a la Municipalidad Distrital de Socabaya Constancia de Posesión, de su predio ubicado en la Asociación de Vivienda “Mirador de Primavera” Mz. “E” Lt. “2”, en el distrito de Socabaya, provincia y departamento de Arequipa; para lo cual el recurrente presentó lo siguiente: i) Solicitud indicando su nombre, DNI y dirección domiciliaria, ii) Copia de su DNI, iii) Plano de la ubicación del predio iv) Acta de verificación de posesión efectiva del predio emitido por un funcionario de la municipalidad y suscrita por todos los colindantes del predio, v) Pago por derecho a trámite, vi) Copia de Constancia de Junta Directiva, y, vii) Fotografías del interior y exterior del predio.

Que, lo mencionado en los considerandos anteriores Lo anterior mencionado, en efecto concuerda explícitamente con los requisitos establecidos el Texto Único de Procedimientos Administrativos - “MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SOCABAYA” de acuerdo al Procedimiento Administrativo “CONSTANCIA DE POSESIÓN PARA ACCESO DE SERVICIOS BÁSICOS” con Código: PA53104509. No obstante, es necesario indicar que la referida normativa señala en el punto NOTAS 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, en cuanto a la Zonificación Agrícola (ZA), la Ley N° 28687 “Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos”, no lo contempla como causal expresa de impedimento para el otorgamiento de constancia de posesión de conformidad con el punto 3.4 del presente informe legal.

Que, 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, finalmente, a través del Informe Legal N° 340-2024-MDS/A-GM-OAJ de la Oficina de Asesoría Jurídica, es de la opinión que, PRIMERO: SE DECLARE FUNDADO EL RECURSO ADMINISTRATIVO DE APELACIÓN, interpuesto por el recurrente Elvia Alexander Arana Zapana en contra del acto administrativo contenido en la Resolución Sub Gerencial de Edificaciones Privadas y Gestión del Riesgo de







Desastres N° 398-2024-MDS/A-GM-GDU-SEPYGRD, 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 LA NULIDAD de la Resolución Sub Gerencial de Edificaciones Privadas y Gestión del Riesgo de Desastres N° 00340-2024-MDS/A-GM-GDU-SEPYGRD, y, consecuentemente se disponga la emisión de la constancia de posesión con la indicación expresa de que su otorgamiento es exclusivo para la obtención de servicios básicos. TERCERO: SE DE POR AGOTADA LA VÍA ADMINISTRATIVA, de conformidad con lo establecido en el artículo 228° del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General. CUARTO: 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. QUINTO: Se requiera a la Subgerencia de Edificaciones Privadas y GRD implementar las acciones administrativas necesarias para dar cumplimiento a lo resuelto.

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° 340-2024-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 **ELVIS ALEXANDER ARAPA ZAPANA**, en contra del acto administrativo contenido en la Resolución Sub Gerencial de Edificaciones Privadas y Gestión del Riesgo de Desastres N° 398-2024-MDS/A-GM-GDU-SEPYGRD, 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 la Resolución Sub Gerencial de Edificaciones Privadas y Gestión del Riesgo de Desastres N° 00340-2024-MDS/A-GM-GDU-SEPYGRD, y, consecuentemente, se **DISPONE** la emisión de la constancia de posesión con la indicación expresa de que su otorgamiento es exclusivo para la obtención 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.- DISPONER** a la Subgerencia de Edificaciones Privadas y Gestión del Riesgo de Desastres implementar las acciones administrativas necesarias para dar cumplimiento a lo resuelto.

**ARTÍCULO SEXTO.- NOTIFICAR** con arreglo a ley.

**REGISTRESE, COMUNIQUESE Y PUBLIQUESE**



MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE SOCABAYA  
CPC. José Damian CHOQUE CHURA  
GERENTE MUNICIPAL