



071

MUNICIPALIDAD DISTRITAL

**CERRO COLORADO****RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 272-2022-GM-MDCC**

Cerro Colorado, 23 de agosto de 2022

**VISTOS:**

La **Constancia de Posesión para la Factibilidad de Servicios Básicos N° 0094-2022** otorgado a favor de IRMA ASTETE NINA; Carta S/N presentada por los directivos y socios de la Asociación de Vivienda Benigno Ballón Farfán; Cartas Nos. 0694 y 0869-2022-CP-SGPHU-GDUC-MDCC; Informe N° 084-2022-GDUC-MDCC; Informe Legal N° 086-2022-ERCR-SGALA/GAJ-MDCC; y,

**CONSIDERANDO:**

Que, conforme lo prevé el artículo 194° de la Constitución Política del Estado, modificado por la ley de reforma constitucional Ley N° 30305, concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972- Ley Orgánica de Municipalidades, establece que "Las Municipalidades Provinciales y Distritales son órganos de Gobierno Local que gozan de autonomía, política, económica y administrativa en asuntos de su competencia";

Que, en cuanto a la Nulidad de Oficio, tal como lo exige el numeral 202.1 del artículo 202° del TUO de la LPAG, preceptúa que en cualquiera de los casos enumerados en el artículo 10° de la norma en examen, puede declararse de oficio la nulidad de los actos administrativos, aun cuando hayan quedado firmes, siempre que agraven el interés público o lesionen derechos fundamentales; así, es pertinente precisar que la declaración de nulidad de oficio de un acto administrativo es una potestad por la cual la Administración, a iniciativa propia, deja sin efecto un acto administrativo que está produciendo efectos sobre los derechos, obligaciones o intereses de un particular en una situación jurídica concreta, debido a la constatación de un vicio de validez;

Que, el artículo 26 de la Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos; regula en cuanto a la emisión de Certificados o Constancias de Posesión señalando: "Los Certificados o Constancias de Posesión son documentos extendidos por las municipalidades distritales de la jurisdicción y exclusivamente para los fines a que se refiere el presente Título, sin que ello constituya reconocimiento alguno que afecte el derecho de propiedad de su titular". Ello en concordancia con el Art. 27 del Decreto Supremo N° 017-2006-VIVIENDA que Aprueban 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 que prescribe: "*Las municipalidades distritales en cuya jurisdicción se encuentre ubicada una posesión informal o la municipalidad provincial cuando se encuentre dentro de su Cercado, otorgarán a cada poseedor el Certificado o Constancia de Posesión para los fines del otorgamiento de la factibilidad de Servicios Básicos*";

Que, mediante Ordenanza Municipal N° 538-MDCC del 25 de mayo de 2021 se regula el procedimiento de otorgamiento de constancias de posesión para factibilidad de servicios públicos esenciales y/o saneamiento físico legal de predios en el distrito de Cerro Colorado, donde se señalan los requisitos, procedimiento y plazos para su otorgamiento, así como las causales para el no otorgamiento de las mismas;

Que, en uso de sus facultades, el Gerente de Desarrollo Urbano y Catastro otorga la Constancia de Posesión para la Factibilidad de Servicios Básicos N° 0094-2022 (en adelante "constancia") de fecha 23 de febrero de 2022 a favor de IRMA ASTETE NINA (en adelante "administrada") respecto al predio ubicado en la Asociación Benigno Ballón Farfán, manzana R, lote 12, del distrito de Cerro Colorado (en adelante "predio"). Posteriormente, mediante la Carta S/N presentada a nuestra entidad el 28 de abril de 2022 por los directivos y socios de la Asociación de Vivienda Benigno Ballón Farfán (en adelante "asociación") solicitan se declare nula la "constancia" alegando que el área de catastro tuvo conocimiento de una denuncia seguida en contra de la "administrada" por usurpación del "predio"; así también, mediante Carta N° 01-2022 presentada a nuestra entidad el 25 de mayo de 2022, los directivos de la "asociación" reiteran su solicitud precisando que con fecha 27 de octubre de 2021 se presentó la oposición al otorgamiento de constancia de posesión;

Que, en atención a las solicitudes presentadas por los directivos de la "asociación", la Sub Gerente de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas, por un lado, pone en conocimiento a través de su Informe N° 0167-2022-SGPHU-GDUC-MDCC, del 4 de mayo de 2022, que luego de la evaluación efectuada de identificó que las declaraciones juradas presentadas por la "administrada" que dieron mérito al otorgamiento de la "constancia" no

**CERRO COLORADO**Rumbo al bicentenario  
Gobierno Municipal 2019 - 2022





MUNICIPALIDAD DISTRITAL

CERRO COLORADO

reflejan la realidad debido a se verificó que no se contó con la posesión efectiva del "predio", de conformidad con las imágenes satelitales tomadas desde el año 2007 hasta el 2019; y, de otro lado, mediante su Informe N° 0249-2022-SGPHU-GDUC-MDCC del 17 de junio de 2022 se señala que para la emisión de la "constancia" no se consideró la oposición presentada por el Sr. Cristian Machaca Sullo mediante trámite N° 2110271182 de fecha 27 de octubre de 2021;

Que, por su parte, el Gerente de Desarrollo Urbano y Catastro emite su Informe N° 084-2022-GDUC-MDCC dirigido el 11 de agosto de 2022 a la Gerencia de Asesoría Jurídica, donde *–haciendo referencia a los informes detallados en el párrafo precedente–* detalla dos circunstancias que agravan el interés público con la emisión de la "constancia", a saber: a) Contravención a la "Declaración Jurada de no tener proceso judicial, extrajudicial ni reclamo alguno sobre la posesión del lote que ocupa hasta la fecha" por parte de la "administrada" al tener un PAS en su contra por invasión en áreas públicas; y b) Emisión de la "constancia" sin resolverse previamente la oposición formulada por Cristian Machaca Sullo;

Que, el tercer párrafo del inciso 213.2 del artículo 213 del TUO de la LPAG establece "En caso de declaración de nulidad de oficio de un acto administrativo favorable al administrado, la autoridad, previamente al pronunciamiento, le corre traslado, otorgándole un plazo no menor de cinco (5) días para ejercer su derecho de defensa". En ese entender, la Sub Gerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas - SGPHU corre traslado de los actuados a la "administrada" mediante la Carta N° 0869-2022-CP-SGPHU-GDUC-MDCC, notificada el 14 de julio de 2022 no presentándose ningún descargo por parte de la "administrada", conforme a lo señalado en el Informe Técnico N° 475-2022-YACC/EA-SGPHU-GDUC-MDCC de la SGPHU;

Que, teniendo en cuenta los actuados que obran en el expediente administrativo, debe considerarse, en primer término, lo establecido en el artículo 11 de la Ordenanza Municipal N° 538-MDCC donde se señala las causales para el no otorgamiento de constancias de posesión "No procederá la emisión de constancias de posesión para el otorgamiento de factibilidad de servicios públicos esenciales (...) cuando exista procedimiento administrativo, judicial o extrajudicial en agravio de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado, de la entidad propietaria del predio o de terceros, o sobre aquellos predios que se encuentren saneados y debidamente registrados"; y, en segundo término, lo establecido en la Quinta Disposición Complementaria del mismo cuerpo legal donde se señala que "Ante la formulación de oposición por parte de terceros particulares, previamente se resolverán éstos; y posterior se continuará con el procedimiento de otorgamiento de constancia de posesión para la obtención de servicios básicos (...)". Así, en el presente caso se advierte la existencia previa de un Procedimiento Administrativo Sancionador seguido en contra de la "administrada" por ocupación de un bien público en el "predio" iniciado mediante Acta de Fiscalización N° 155-2021-NLAM-SGCCUEP-GDUC-MDCC; asimismo, se observa la preexistencia de una solicitud de oposición *–a todo trámite de constancia de posesión respecto al "predio"–* presentada por el Sr. Cristian Machaca Sullo mediante trámite N° 2110271182 de fecha 27 de octubre de 2021, la misma que no se encuentra resuelta, conforme se desprende de los informado por la SGPHU;

Que, de acuerdo a lo advertido se concluye que el acto administrativo contenido en la "constancia" adolece de vicios que causan su nulidad de pleno derecho por contravenir lo dispuesto por la Ordenanza Municipal N° 538-MDCC, de conformidad con el inciso 1 del artículo 10 del TUO de la LPAG "*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 (...)*". Por otra parte, el vicio del acto administrativo contenida en la "constancia", deviene en un agravio al interés público al transgredirse los principios de procedimiento administrativo contemplados en el artículo IV del Título Preliminar del TUO de la LPAG como son: (i) Principio del debido procedimiento, al manipularse el procedimiento de otorgamiento de la "constancia", y (ii) Buena Fe Procedimental, al faltar a la verdad en la declaración jurada presentada por la "administrada". Ahora bien, considerando el agravio al interés público con la emisión de la "constancia" que adolece de vicios, y de conformidad con lo establecido en el artículo 213 del TUO de la LPAG, corresponde declarar su nulidad de oficio;

Que, en el mismo sentido, el Abogado Especialista de la Sub Gerencia de Asuntos Legales y Administrativos, Abg. Elder R. Cuadros Rivera, a través del Informe Legal N° 086-2022-ERCR-SGALA/GAJ-MDCC, emite opinión legal recomendando se declare la nulidad de acto administrativo contenida en la "constancia"; y de acuerdo a las consideraciones expuestas y las facultades conferidas por la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, así como el Reglamento de Organización y Funciones (ROF) y el Manual de Organización y Funciones (MOF), ambos instrumentos de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado;



CERRO COLORADO

Rumbo al bicentenario  
Gobierno Municipal 2019 - 2022





MUNICIPALIDAD DISTRITAL  
**CERRO COLORADO**

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR LA NULIDAD DE OFICIO** del acto administrativo contenido en la Constancia de Posesión para la Factibilidad de Servicios Básicos N° 0094-2022 otorgada el 23 de febrero de 2022 a favor de IRMA ASTETE NINA respecto al predio ubicado en la Asociación Benigno Ballón Farfán, manzana R, lote 12, del distrito de Cerro Colorado; por la causal de contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias y agravio al interés público que subyace en la seguridad jurídica de la vigencia de las normas; de acuerdo a las consideraciones expuestas.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- RETROTRAER** el procedimiento administrativo hasta el momento de la calificación de la solicitud de constancia de posesión presentada por la Sra. IRMA ASTETE NINA.

**ARTÍCULO TERCERO.- ENCARGAR** a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro remitir copia fedateada de todos los actuados a la Secretaría Técnica de Procesos Administrativos Disciplinarios – PAD de nuestra entidad, a fin de que inicien las acciones de investigación que correspondan conforme a sus atribuciones.

**ARTÍCULO CUARTO.- ENCARGAR** a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro realizar las acciones administrativas correspondientes, dentro del marco del procedimiento administrativo sancionador, a fin de determinar responsabilidades administrativas originadas en el presente caso; según sus facultades y atribuciones;

**ARTÍCULO QUINTO.- NOTIFICAR** la presente resolución a los interesados conforme a lo establecido en la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

**ARTÍCULO SEXTO.- ENCARGAR** a la Oficina de Tecnologías de la Información la publicación de la presente Resolución en el Portal Institucional de la Página Web de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado.

**ARTÍCULO SÉPTIMO.- DEJAR SIN EFECTO**, cualquier acto administrativo municipal que contravenga la presente decisión.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE**



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CERRO COLORADO

*Abog. Roberto C. Yañez Valenzuela*  
GERENTE MUNICIPAL



Todos Somos  
**CERRO COLORADO**

Rumbo al bicentenario  
Gobierno Municipal 2019 - 2022