



RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 220-2022-GM/MDC

Carabayllo, 13 de abril del 2022.

VISTO:

El Informe Legal N° 134-2022-GAJ/MDC de la Gerencia de Asesoría Jurídica; Memorándum N°586-2019-GDUR/MDC de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural; Informe N°2605-2019/SCHU/GDUR/MDC de la Subgerencia de Catastro y Habilitaciones Urbanas; Tramite E1909294 y E1932348 presentado por la señora Flor Chávez Aguilar; Tramite E1948547 y E1945872 presentado por el señor Héctor Callata Paasaca y otros, sobre **DECLARACION DE NULIDAD DE OFICIO DE LA CONSTANCIA DE POSESION NRO.00650-2019/GDUR/MDC**, y;

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad a lo establecido en el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; y, dicha autonomía, radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración;

Que, el artículo IV del Título Preliminar de la 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";

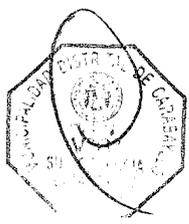
Que, de la revisión del expediente, se advierte, que mediante **Tramite E1945872** de fecha 27.09.2019 y **Tramite E1948547** de fecha 11.10.2019 el señor HECTOR CALLATA PAASACA pone en conocimiento a la Municipalidad Distrital de Carabayllo del proceso judicial que se tramita con el Expediente N°05811-2017-0-0905-JR-CI-01, ante el Juzgado Civil Transitorio de Carabayllo – MBJ Tungasuca, mediante el cual, el señor Héctor Callata Paasaca presenta demanda de mejor derecho de posesión en contra de doña Flores Chávez Aguilar y otro, a efectos de que el órgano jurisdiccional determine el mejor derecho de posesión respecto del inmueble ubicado en el Lote 40 Mz C de la Asociación de Vivienda ( Asentamiento Humano) Autogestionario San Benito, I etapa, Sector Lomas de Carabayllo, distrito de Carabayllo, Provincia y departamento de Lima; y, a su vez solicita suspender todo tipo de trámite en relación al citado predio;

Que, a través de **Tramite E1909294** la señora FLOR CHAVEZ AGUILAR solicitó a la Subgerencia de Catastro y Habilitaciones Urbanas realice la verificación de Posesión para trámite de Constancia de Posesión para servicios básicos. Asimismo, con **Tramite E1932348** de fecha 09.07.2019 la señora FLOR CHAVEZ AGUILAR solicitó la emisión de constancia de posesión para servicios básicos del predio ubicado en el AA.HH de Vivienda Autogestionario San Benito I Etapa Mz. C Lote 40, distrito de Carabayllo, Provincia y departamento de Lima, en base a lo aprobado en la Ordenanza Municipal N°407-2018/MDC;

Que, de acuerdo al **Informe N°00516-2019/CRLC/SCHU/GDUR/MDC de fecha 31.07.2019** del área técnica de la Subgerencia de Catastro y Habilitaciones Urbanas señala que con fecha 25.06.2019, realizaron la inspección ocular al predio ubicado en la Mz. C Lote 40 del AA.HH Asociación de Vivienda Autogestionario San Benito I Etapa, del distrito de Carabayllo, en el que se señalan que el recurrente se encuentra en posesión física, pacífica y real del predio declarado desde el año 2009, y precisa que se ha cumplido con los requisitos establecidos en el Texto Único de Procedimientos Administrativo - TUPA de la Entidad Municipal;

Por ello, mediante **Constancia de Posesión N°00650-2019/GDUR/MDC** de fecha 31.07.2019 la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural certifica la posesión de doña Flor Chávez Aguilar y otorga la constancia para fines de otorgamiento de servicios básicos, respecto del predio ubicado en la Mz. C Lote 40 del AA.HH Asociación de Vivienda Autogestionario San Benito I Etapa, del distrito de Carabayllo, Provincia y departamento de Lima;

No obstante, a través del **Informe N°2605-2019/SCHU/GDUR/MDC** de fecha 18.10.2019, la Subgerencia de Catastro y Habilitaciones Urbanas informa a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, que respecto al





## MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CARABAYLLO

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

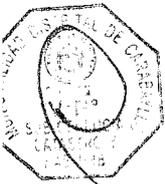


otorgamiento de la Constancia de Posesión N°00650-2019/GDUR/MDC de fecha 31.07.2019, existe las observaciones siguientes: (i) que la fecha de verificación de Posesión N°838-2019/SCHU/GDUR/MDC registra que se ha realizado la inspección ocular el 25.07.2019, en cual se consigna las características del predio materia de evaluación, asimismo precisa que las firmas de los colindantes se puede visualizar que solo registra la Mz. C lote 44 (Willy Herrera Juárez). (ii) que de acuerdo al certificado literal (PO1345804) que corresponde al predio materia de evaluación, esto indica como colindante al 45 (área de riesgo), lote 39 y lote 3, sin embargo estos dos últimos lotes no han participado para la conformación de la verificación mencionando en el párrafo precedente, por lo que no han cumplido con las formalidades establecidas en el reglamento (D.S N°017-2006/VIVIENDA). (iii) Adicionalmente, sobre la existencia de las Resoluciones de Gerencia Municipal N°220-2021-GM/MDC y la Resolución de Gerencia N°111-2016-GM/MDC, este último declara infundado el recurso de apelación interpuesta por la señora Flor Chávez Aguilar, procedimiento administrativo seguido por la recurrente con respecto a la declaración de nulidad de la Constancia de posesión N°3041-2013/GDUR/MDC";

Además, se advierte sobre el incumplimiento de las formalidades establecidas para el trámite de Constancia de Posesión para servicios básicos, así como también el haber tomado conocimiento sobre el proceso judicial con respecto al predio materia de evaluación, en consecuencia **se ha infringido el principio de legalidad, por lo que se desprende que se ha incurrido en el artículo 10° del TUO de la Ley N°27444, sugiriendo se inicie el procedimiento de nulidad de oficio;**



En efecto, revisado la **SOLICITUD DE CONSTANCIA DE POSESION** ingresado con Tramite E1932348 se advierte que doña FLOR CHAVEZ AGUILAR presento como anexo el **ACTA DE VERIFICACION DE POSESION NRO. 838-2019/SCHU-GDUR-MDC** de fecha 25.06.2019 la misma que está suscrita por el poseedor del predio colindante signado como Manzana C, Lote 44. No obstante, conforme puede ver del **certificado Literal de la Partida N°P01345804** correspondiente a la Mz. C Lote 40, este colinda por la derecha y el fondo con los lotes 39 y 03 de la misma manzana; y por ende, queda claro que la administrada solicitante no cumplió con todos los requisitos exigidos por el **artículo 28° del Decreto Supremo N°017-2016-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de los Títulos II y III de la Ley N°28687 "Ley de Desarrollo Complementario de la formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y dotación de servicios básicos";**



Como quiera que la Subgerencia de Catastro y Habilitaciones Urbanas y la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural han expedido Constancia de Posesión N°00650-2019/GDUR/MDC de fecha 31.07.2019, sin que se haya cumplido con los requisitos exigidos, se contraviene el **artículo 28, inciso 4) del Decreto Supremo N°017-2016-VIVIENDA**, según el cual, para el otorgamiento del Certificado o Constancia de Posesión, el o los interesados deberán presentar, única y exclusivamente ante la Municipalidad, entre otros requisitos: " (...) 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**"; y teniendo en cuenta que la administrada no ha dado cumplimiento a dicha norma, el acto administrativo emitido a su favor, esta afecta de nulidad;

Por otro lado, conforme puede verse del **Certificado Literal de la Partida N°P01345804** correspondiente a la Mz. C Lote 40 Asentamiento Humano Asociación de Vivienda Autogestionario San Benito, se advierte que el uso es: **AREA RESERVADA**; además, la inscripción de la independización del citado lote se efectuó en mérito al Plano de Lotización N°0829-2011-COFOPRI-2011-OZLC, plano que según el Informe N°035-2014/COB-SCHU-GDUR-MDC de fecha 21.04.2014 secundado por el Informe N°739-2014/SCHU-GDUR-MDC de fecha 21.04.2014 considera como AREA DE RIESGO por ser un área de servidumbre de alta tensión, por cuya razón, la Comisión de Formalización de la Propiedad Informas – COFOPRI no habría otorgado título de propiedad alguno a la poseionaria, al estar prohibida su ocupación;

No obstante, a pesar de que la Subgerencia de Catastro y Habilitaciones Urbanas tenía conocimiento de dicha condición, por ser el órgano encargado de la administración organizada del suelo y el encargado de catastro distrital; mediante **Informe N°00516-2019/CRLC/SCHU/GDUR/MDC de fecha 31.07.2019 del Técnico de Catastro y el Informe N°1925-2019/SCHU/GDUR/MDC de fecha 20.08.2019 del Subgerente de Catastro y Habilitaciones Urbanas**, lejos de opinar por la denegatoria de la solicitud de constancia de posesión, consideran que se debe proceder a otorgar la constancia de posesión, contraviniendo así lo previsto en el **artículo 29° del Decreto Supremo N°017-2016-VIVIENDA**, según el cual, es causal para denegar el otorgamiento del certificado inconstancia de posesión, cuando el inmueble se encuentra ubicado en zona reservada o en zona de riesgo;



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CARABAYLLO

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

Ahora, de la revisión del expediente se advierte que mediante **Trámite E195872 de fecha 27.09.2019** y **Trámite E1948547 de fecha 11.10.2019**, el señor HECTOR CALLATA PAASACA solicitó a la Municipalidad suspender todo tipo de trámite en relación al predio ubicado en la Mz. C Lote 40 Asentamiento Humano de Vivienda Autogestionario San Benito, I Etapa, distrito de Carabayllo, provincia y departamento de Lima; para cuyo efecto, adjunto, entre otros documentos, copia del cargo de presentación de la demanda y copia de la Resolución N°04 correspondiente al proceso judicial signado con el **Expediente N°05811-2017-0-0905-JR-CI-01**, tramitado ante el Juzgado Civil de Módulo Básico de Justicia de Carabayllo;



Revisado dichos documentos, se advierte que el referido proceso judicial, se trata de una demanda de **MEJOR DERECHO A LA POSESION** interpuesto por don HECTOR CALLATA PAASACA contra la señora Flor Chávez Aguilar y Carlos Alberto Cieza Calderón, respecto al lote de terreno 40 de la Manzana C de la Asociación de Vivienda Autogestionario San Benito I Etapa, Sector Lomas de Carabayllo, distrito de Carabayllo, provincia y departamento de Lima; es decir, del mismo inmueble respecto al cual se otorgó la Constancia de Posesión N°00650-2019/GDUR/MDC de fecha 31.07.2019, la administrada FLOR CHAVEZ AGUILAR tenía pleno conocimiento al haber sido notificada con la demanda y haber hecho uso de sus derechos de defensa, conforme puede ver del reporte de expedientes judiciales del **Expediente 05811-2017-0-0905-JR-CI-01** que se adjunta al trámite E1945872;

Que, tomando en cuenta toda esta información, el **numeral 1 del artículo 10° del TUO de la Ley de Procedimiento Administrativo General - Ley N°27444** señala que: "*son vicios del acto administrativo, que causan su nulidad de pleno derecho, entre otros, la contravención a la Constitución a las leyes o a las normas reglamentarias*"; por lo que corresponde evaluar si se cumplen con las condiciones para declarar la nulidad de oficio, las mismas que se encuentran reguladas en el **artículo 213° numeral 213.1 y 213.3 del TUO de la Ley N°27444**, puede declararse de oficio la nulidad de los actos administrados (expresos o fictos), aun cuando hayan quedado firmes, siempre que **agravien el interés público o lesionen derechos fundamentales**, debiendo ser declarada por el funcionario jerárquico superior al que expidió el acto que se invalida, debiendo considerar que el plazo para declarar la nulidad de oficio de los actos prescribe en el plazo de dos (2) años contados a partir de la fecha en que hayan quedado consentidos, considerando además que la resolución que declara la nulidad dispone lo conveniente para hacer efectiva la responsabilidad del emisor del acto inválido. En consecuencia, si un acto administrativo (expreso o ficto) adolece de algún vicio cuya trascendencia se enmarque dentro de las cuales contenidas en el **artículo 10° de la citada Ley**, la Entidad se encuentra facultada para declarar su nulidad de oficio, dentro del plazo establecido para tal efecto;

Por su parte, el **artículo 213 numeral 213.4 del TUO de la Ley N°27444** señala que: "en caso de que se haya prescrito el plazo previsto en el párrafo anterior, puede declararse de oficio la nulidad de los actos administrativos, solo procede demandar la nulidad ante el Poder Judicial vía el proceso contencioso administrativo, siempre que la demanda se interponga dentro de los tres (3) años siguientes a contar desde la fecha en que prescribió la facultad para declarar la nulidad en sede administrativa";

Al respecto, el **artículo 13° del Texto Único Ordenado de la Ley N°27584 - Ley que Regula el Proceso Contencioso Administrativo, aprobado mediante Decreto Supremo N°011-2019-JUS**, señala sobre la legitimidad para obrar activa - "también tiene legitimidad para obrar activa la entidad pública facultada por ley para impugnar cualquier actuación administrativa que declare derechos subjetivos; previa expedición de resolución motivada en la que se identifique el agravio que aquella produce a la legalidad administrativa y al interés público, y siempre que haya vencido el plazo para que la entidad que expidió el acto declare su nulidad de oficio en sede administrativa";

De lo señalado en numerales anteriores, se advierte que la Constancia de Posesión N°00650-2019/GDUR/MDC de fecha 31.07.2019 incurre en la causal prevista en el artículo 10° inciso 1) del TUO de la Ley N°27444- Ley del Procedimiento Administrativo General, al haberse expedido en contravención a lo previsto en el artículo 28° inciso 4) y 29° del Decreto Supremo N°017-2016-VIVIENDA, por lo que correspondería se declare la nulidad de oficio; no obstante, desde que se emitió el citado administrativo a la fecha han transcurrido en exceso el plazo de dos años previsto en el numeral 213.3 del TUO de la Ley N°27444; correspondiendo únicamente se declare la lesividad a fin de que el Procurador Público Municipal solicite la declaratoria de nulidad de dicho acto administrativo ante el órgano jurisdiccional competente;



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CARABAYLLO

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

Dentro de este contexto, se cumple con precisar que dicho acto administrativo, constituyen acto de lesividad al haber contravenido flagrantemente las normas jurídicas, por cuanto la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural ha expedido Constancia de Posesión, a pesar de que la administrada solicitante no cumplió con los requisitos previstos al haber anexado un Acta de Verificación de Posesión sin la firma de todos los colindantes; y a pesar de que el lote sobre el cual se peticiona la constancia, se encontraba en causal de denegatoria al ubicarse en zona reservada y de alto riesgo, contraviniendo de esta forma el **artículo 28 inciso 4) y artículo 29º del Decreto Supremo N°017-2016-VIVIENDA**;

Con respecto, al agravio al interés público, se verifica que al haberse otorgado la **Constancia de Posesión N°00650-2019/GDUR/MDC** de fecha 31.07.2019, se atenta contra la seguridad jurídica que debe garantizar la Municipalidad como entidad pública, al emitir sus actos administrativos, las mismas que se deben expedir una vez que el administrado cumpla con todos y cada uno de los requisitos previstos en la norma vigente; y en todo caso, en el Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA; además, se atenta contra el interés público, en tanto que todo acto administrativo debe proveer en lo posible evitar que se afecte la salud y seguridad de las personas;

En consecuencia, al haberse acreditado la afectación a la legitimidad administrativa y al interés público, corresponde en "ultima ratio", demandar la nulidad del acto administrativo cuestionado ante el Poder Judicial, mediante el proceso contencioso administrativo, al encontrarse dentro del plazo, conforme lo establece el **numeral 213.4 del artículo 213 del TUO de la Ley N°27444**. En ese sentido, corresponde a esta Gerencia Municipal, por ser el superior jerárquico de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, declarar la **LESIVIDAD** de la **Constancia de Posesión N°00650-2019/GDUR/MDC de fecha 31.07.2019 emitida por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural**, por agravio a la legalidad administrativa y al interés público;

Que, mediante **Memorandum N°566-2019-GDUR/MDC** de fecha 04.11.2019, el Gerente de Desarrollo Urbano y Rural, remite lo actuado a la Gerencia de Asesoría Jurídica para que emita opinión legal;

Que, del **Informe Legal N°134-2022-GAJ/MDC** de fecha 05.04.2022 la Gerencia de Asesoría Jurídica, luego del análisis y evaluación, concluye que se **DECLARE LA LESIVIDAD** de la Constancia de Posesión N°00650-2019/GDUR/MDC (...);

Que, estando a los hechos expuestos y conforme con lo opinado por la Gerencia de Asesoría Jurídica mediante el Informe Legal N°134-2022-GAJ/MDC y contando con las atribuciones delegadas mediante la Resolución de Alcaldía N° 101-2020-A/MDC y en concordancia con lo dispuesto por el artículo 13º literal n) del ROF aprobado por la Ordenanza N° 428-MDC;

## SE RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR LA LESIVIDAD** de la **CONSTANCIA DE POSESIÓN N°00650-2019/GDUR/MDC** de fecha 31.07.2019 para fines de otorgamiento de Servicios Básicos a favor de la señora **FLOR CHAVEZ AGUILA**; conforme a los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- NOTIFICAR** a los interesados para conocimiento y fines, así como notificar a las áreas correspondientes.

**ARTICULO TERCERO.- CORRER** traslado a sus titulares para conocimiento y fines; y remitir copia certificada a la Procuraduría Pública Municipal para que inicie las acciones legales de su competencia.

**ARTÍCULO CUARTO.- ENCARGAR** a la Sub Gerencia de Tecnología de la Información y Estadística la publicación de la presente Resolución en la página Web de la Institución.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**

JRTJ/cc

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CARABAYLLO  
Mg. ABOG. JOHNNY RUIZ TOMA JAIMES  
GERENTE MUNICIPAL