



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUENTE PIEDRA  
**RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 235 – 2016 - GM/MDPP**

[Página 1]

Puente Piedra, 24 de noviembre de 2016

**VISTO:**

El Expediente Administrativo N° 5945-2016 del 18 de febrero del 2016; la Constancia de Posesión N° 038-2016/GPV-MDPP del 12 de mayo del 2016; el Informe N° 033-2016-SGOPHU-GDU/MDPP del 12 de julio del 2016; El Expediente N° 38695-2016 de fecha 19 de Octubre del 2016; El Expediente N° 40040-2016 de fecha 27 de Octubre del 2016; El Expediente N° 41065-2016 de fecha 04 de Noviembre del 2016; y el Informe Legal N° 280-2016-GAJ/MDPP del 21 de noviembre del 2016;

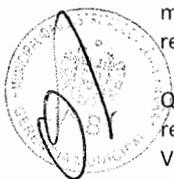
**Y CONSIDERANDO:**

Que, con fecha 12 de Mayo del 2016, la Gerencia de Participación Vecinal, otorgó Constancia de Posesión N° 038-2016/GPV-MDPP, a favor del administrado MARIANO OJEDA VASQUEZ, sobre el predio ubicado en la Mz K, Lotes 12, 13 y 14 de la Asociación de Propietarios de las Fresas (Fundo Tambo Inga U.C.10265 Partida/Ficha 03446), con un área de 3,163.80 M2, del Distrito de Puente Piedra, Provincia y Departamento de Lima; Que, con Informe N° 033-2016-SGOPHU-GDU/MDPP de fecha 12 de Julio del 2016, el Técnico de Saneamiento, informa al Subgerente de Obras Privadas y Habilitaciones Urbanas, precisando que con el expediente N° 22757-2016, el señor PAULINO CERDAN CABRERA solicitó apoyo social de agua y alcantarillado para los predios ubicados en la Mz K, Lotes 12 y 13 de la Asociación de Propietarios de Vivienda las Fresas del esquema los Sureños; agrega además que habiendo realizado la inspección de campo el día 25 de Junio del 2016, con la finalidad de ejecutar las obras de los servicios básicos de agua y desagüe, se constató que en el Lote 12 de la Mz K se encuentra ocupado por su propietario AURELIANO FLORES TICLLA, mostrando para ello el Testimonio otorgado por la Notaría Pública Moisés Javier Espino Elguera, inscrito en la Ficha N° 83446, del mismo modo se verificó que el Lote 13 de la misma manzana se encuentra ocupado por su propietario LUIS RAMOS MONTEZA, quien sustenta con la Escritura Pública de Compra Venta de Acciones y Derechos, inscrita en la Ficha N° 43044117, por lo que, realizados estos actos posteriores, se solicita la nulidad de la Constancia de Posesión N° 038-2016/GPV-MDPP.

Que, el **artículo 194°** de la Constitución Política del Perú, modificado por la Ley N°30305, estipula que las municipalidades distritales son órganos de gobierno local con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; concordante con lo expuesto en el **artículo II** del Título Preliminar de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades establece que *"los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. 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"*; es decir que la autonomía que los municipios ostentan no es una atribución absoluta, sino más bien relativa, por cuanto se ejerce dentro de los parámetros establecidos por la legislación vigente. Dicha restricción alcanza también a los administrados en los procedimientos que inicien frente a cualquier entidad municipal.

Que, con Memorándum N° 409-2016-GDU/MDPP de fecha 15 de Julio del 2016, la Gerencia de Desarrollo Urbano, remite el Informe N° 033-2016-SGOPHU-GDU/MDPP de fecha 12 de Julio del 2016 a la Gerencia de Participación Vecinal; dicha Gerencia, eleva los actuados a esta Instancia, la que mediante Proveído N° 513-2016-GM/MDPP de fecha 18 de Julio del 2016, solicita opinión legal a la Gerencia de Asesoría Jurídica; despacho que, con Memorándum N° 199-2016-GAJ/MDPP de fecha 22 de Julio del 2016, solicita a la Gerencia de Desarrollo Urbano y a la Gerencia de Participación Vecinal con la finalidad de que dichas instancias cumplan con adjuntar todos los antecedentes que dieron origen a la Constancia de Posesión N° 038-2016/GPV-MDPP, solicitando además elaborar informe técnico sustentatorio sobre la posesión de los tres lotes (12,13 y 14) de la Mz K de la Asociación de Propietarios las Fresas;

Que, mediante Memorándum N° 384-2016-SGRROT-GAT/MDPP de fecha 08 de Agosto del 2016, la Subgerencia de Registro, Recaudación y Orientación Tributaria, informa a la Subgerencia de Obras Privadas y Habilitaciones Urbanas, señalando que de acuerdo a la revisión del Sistema de Registro TITANIA se verificó no encontrando ningún contribuyente registrado con dicha dirección (Mz K, Lte 14); para ello adjunta la Declaración Jurada de Impuesto Predial del Año 2016, referente al predio ubicado en la Mz K, Lte 12 de la Asociación de Propietarios las Fresas, en donde se verifica que dicho predio se encuentra registrado a nombre del contribuyente FLORES TICLLA AURELIANO por un área total de 1,000.00 m2; adjuntando la Declaración Jurada de Impuesto Predial del Año 2016; finalmente respecto del bien inmueble ubicado en la Mz K, Lte 13 de la misma asociación, el predio se encuentra registrado a nombre del contribuyente RAMOS MONTEZA LUIS y DE LA CRUZ CORAL DE RAMOS MARIA SOLEDAD, por un área total de 1,000.00 M2; Que, con Memorándum N° 0219-2016-GPV/MDPP de fecha 09 de Agosto del 2016, la Gerencia de Participación Vecinal, aclara que para el otorgamiento de las constancias de posesión no se emite resolución alguna, solamente se entrega el documento de la Constancia de Posesión.





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUENTE PIEDRA  
**RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 235 – 2016 - GM/MDPP**

[Página 2]

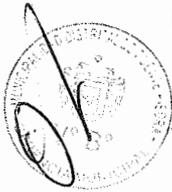
Que, con el Informe N° 036-2016-SGOPHU-GDU/MDPP de fecha 10 de Agosto del 2016, el Técnico de Saneamiento ANANIAS REGALADO PEREZ, informa a la Subgerencia de Obras Privadas y Habilitaciones Urbanas, que habiendo realizado nuevamente una inspección ocular en las propiedades del Lote 12 y 13 de la Mz K, se encuentra cercado de material rustico con sembrillos de chala, no existe construcción de material noble ni precario, tal conforme se aprecia de las tomas fotográficas, del mismo modo agrega que habiendo realizado inspección del Lote 14, el Presidente de la Asociación de Propietarios de Vivienda las Fresas, don FLORENCIO CHUNGA CHUNGA manifiesta que dicho lote es de propiedad de su representada, encontrando en ello una construcción precaria de madera y a un niño, quien manifestó que su padre se encontraba en la parte posterior, donde se nota una construcción de material noble perteneciente al señor MARIANO OJEDA VASQUEZ predio colindante con los lotes 12, 13 y 14; Para complementar esta información, con Informe N° 228-2016-SGOPHU-GDU/MDPP de fecha 11 de Agosto del 2016, la Subgerencia de Obras Privadas y Habilitaciones Urbanas, remite a la Gerencia de Desarrollo Urbano, los documentos sustentatorios, referente a los citados lotes, tales como toma de fotos, Partida Registral N° 43044117 y otros documentos.

Que, se verifica que, la Gerencia de Desarrollo Urbano ha cumplido con notificar a los señores RAMOS MONTEZA LUIS, FLORES TICLLA AURELIO, ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE VIVIENDA LAS FRESAS, MARIANO OJEDA VASQUEZ y DE LA CRUZ CORALDE RAMOS MARIA SOLEDAD, tal conforme se aprecia del contenido de los Oficios N° 32, 33, 34, 35 y 36-2016-GDU/MDPP todos ellos de fecha 27 de Octubre del 2016.

Que, con Expediente N° 38695-2016 de fecha 19 de Octubre del 2016, la Administrada YOLANDA LOPEZ CORDOVA, solicita la nulidad de la citada constancia, indicando que el predio ubicado en la Mz K Lte, 14 de la Asociación de Propietarios de Vivienda las Fresas, es de su propiedad por haber adquirido de su anterior propietario COMPAÑÍA INMOBILIARIA PRO-RASAGA S.R.L con fecha 20 de Setiembre del 2016, actualmente inscrito en el Registro de Propiedad Inmueble de los Registros Públicos de Lima – SUNARP Partida Registral N° 43044117; Que, con Expediente N° 40040-2016 de fecha 27 de Octubre, el señor PAULINO CERDAN CARRERA, en representación del LUIS RAMOS MONTEZA y su cónyuge MARIA SOLEDAD DE LA CRUZ CORAL DE RAMOS, con Poder vigente inscrito en los Registros Públicos de Lima – SUNARP, manifiesta que sus poderdantes son propietarios del 1.75439% de acciones y derechos del terreno rustico Fundo Tambo Inga, por haberlos adquirido de su anterior propietario PRO RASAGA S.R.LTDA a través de Escritura Pública, inscrito en la Partida Registral N° 43044117 del Registro de Predios de Lima, correspondiéndole un área total de 1,000.00 m2, situado en el Lote 9-A de la Mz K de la Urbanización las Fresas, actualmente inscrito en el Sistema de Rentas de la Municipalidad Distrital de Puente Piedra como Mz K, Lte 13 de la Asociación de Propietarios las Fresas. Agrega además que a la fecha los propietarios se encuentran en el extranjero (Roma, Lazio – Italia); para ello adjunta el Testimonio de fecha 10 de Junio del 2016 (otorgamiento de poder) inscrito en la Partida Registral N° 13647730 del Registro de Mandatos y Poderes de los Registros Públicos de Lima – SUNARP; Que, al mismo tiempo adjunta Poder Vigente inscrito en el Registro de Mandatos y Poderes de los Registros Públicos de Lima – SUNARP, otorgado por sus poderdante ANTONIA GONZALES SANCHEZ DE FLORES y AURELIANO FLORES TICLLA a su favor, inscrito en la Partida Registral N° 13707053, el Testimonio de Compra Venta de fecha 22 de Julio del 1996, celebrado entre la COMPAÑÍA INMOBILIARIA PRO-RASAGA S.R.LTDA y los poderdantes, Declaración Jurada de Impuesto Predial del Año 2016 en donde figura que el Predio ubicado en la Mz K, Lte 12 se encuentra inscrito a nombre del contribuyente AURELIANO FLORES TICLLA; Que, con Expediente N° 41065-2016 de fecha 04 de Noviembre del 2016, el señor FLORENCIO CHUNGA CHUNGA, presidente de la Asociación de Propietarios de Vivienda las Fresas, informa que el señor LUIS RAMOS MONTEZA es propietario del predio ubicado en la Mz K, Lte 13 de su representada, actualmente inscrito en el Registros de Propiedad Inmueble de los Registros Públicos de Lima – SUNARP en la Partida Registral N° 430444117.

Que, con Informe N° 146-2016-GDU/MDPP de fecha 11 de Noviembre del 2016, la Gerencia de Desarrollo Urbano, precisa que conforme a lo peticionado por la Gerencia de Asesoría Jurídica se ha cumplido con notificar a todas las partes interesadas, especialmente al señor MARIANO OJEDA VASQUEZ quien a pesar de haber sido notificado no ha presentado su descargo de Ley.

Partiendo de todo lo expuesto y considerando que es deber de todo órgano decisor, en cautela del debido procedimiento, resolver la controversia puesta a su conocimiento según el mérito de lo actuado; y, habiéndose procedido a la valoración de los documentos y actuaciones que obran en el expediente, corresponde ser evaluado en el sentido de que si procede o no declarar la nulidad de oficio de la Constancia de Posesión N° 038-2016/GPV-MDPP de fecha 12 de Mayo del 2016, emitida por la Gerencia de Participación Vecinal, a favor del administrado MARIANO OJEDA VASQUEZ, sobre el predio ubicado en la Mz K, Lotes 12,13 y 14 de la Asociación de Propietarios de las Fresas (Fundo Tambo Inga U.C.10265 Partida/Ficha 03446, con un área de 3163.80 M2, del Distrito de Puente Piedra, Provincia y Departamento de Lima; El mismo que fue solicitado por la Subgerencia de Obras Privadas y Habilitaciones Urbanas, a través de los diversos documentos que obran en los autos, por lo que esta corresponde efectuar un análisis jurídico, sobre las cuestiones de forma y de fondo de dicha pretensión.





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUENTE PIEDRA  
**RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 235 – 2016 - GM/MDPP**

[Página 3]

Que, estando a la fundamentación expuesta, tomando en cuenta lo estipulado por el **numeral 202.2 del Artículo 202°** de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General: *"La nulidad de oficio sólo puede ser declarada por el funcionario jerárquico superior al que expidió el acto que se invalida. Si se tratara de un acto emitido por una autoridad que no está sometida a subordinación jerárquica, la nulidad será declarada también por resolución del mismo funcionario"* y considerando que la Constancia de Posesión N° 038-2016/GPV-MDPP del 12 de mayo del 2016, fue emitida por la Gerencia de Participación Vecinal, dependencia municipal que según el **artículo N° 105°** del ROF de la Municipalidad de Puente Piedra: *"depende funcional administrativa y jerárquicamente de la Gerencia Municipal"*, artículo que habilita a este Despacho para pronunciarse respecto de lo petitionado.

Que, al respecto cabe precisar que el criterio de identificación del interés público, se encuentra determinado por la finalidad pública establecida en la norma que se le encarga garantizar a la autoridad; de tal manera el interés público constituye una condición indispensable para que la autoridad evalúe de oficio la legalidad, razón por la cual corresponde identificar cual es el interés público que se le corresponde proteger, y no al interés privado; De tal manera, se llega a concluir que los requisitos para declarar la nulidad de oficio de un acto administrativo son: Acto viciado por alguna de las causales del Artículo 10° de LPAG y Agravio al interés público; dando como resultado la nulidad del acto administrativo.

Que, en el caso de autos y habiendo revisado sustancialmente los antecedentes de la Constancia de Posesión N° 038-2016/GPV-MDPP de fecha 12 de Mayo del 2016, así como de las actuaciones posteriores que fueron efectuados en aplicación del Principio de Privilegio de Controles Posteriores, regulado por el **inciso 1.16) del Artículo IV** del Título Preliminar de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, principio en donde establece que *"La tramitación de los procedimientos administrativos se sustentará en la aplicación de la fiscalización posterior; reservándose la autoridad administrativa, el derecho de comprobar la veracidad de la información presentada, en cumplimiento de la normatividad sustantiva y aplicar las sanciones pertinentes en caso que la información no sea veraz"*; De la misma forma, el **inciso 32.1) del Artículo 32°** del mismo cuerpo de leyes, dispone que *"Por la fiscalización posterior, la entidad ante la que es realizado un procedimiento de aprobación automática o evaluación previa, queda obligada a verificar de oficio mediante el sistema de muestreo, la autenticidad de las declaraciones, de los documentos, de las informaciones y de las traducciones proporcionadas por el administrado"*. El mismo que en su **inciso 32.3)** del referido artículo menciona que *"En caso de comprobar fraude o falsedad en la declaración, información o en la documentación presentada por el administrado, la entidad considerará no satisfecha la exigencia respectiva para todos los efectos, procediendo a comunicar el hecho a la autoridad jerárquicamente superior si lo hubiere, para que se declare la nulidad del acto administrativo sustentado en dicha declaración, información o documento (...)"*.

Que, bajo dichos criterios normativos, se ha realizado el control posterior contra, las declaraciones presentadas y las informaciones proporcionadas por el administrado MARIANO OJEDA VASQUEZ, que dieron origen al otorgamiento de la Constancia de Posesión N° 038-2016/GPV-MDPP, de los cuales la Subgerencia de Obras Privadas y Habilitaciones Urbanas, al haber realizado el control posterior contra dichos documentos, a través del Informe N° 033-2016-SGOPHU-GDU/MDPP de fecha 12 de Julio del 2016 y el Informe N° 036-2016-SGOPHU-GDU/MDPP de fecha 10 de Agosto del 2016, ha detectado que los Lotes 12, 13 y 14 de la Mz K, de la Asociación de Propietarios de Vivienda las Fresas no le corresponde al beneficiario de la citada constancia de posesión; es decir al señor Mariano Ojeda Vásquez, toda vez que conforme lo dispone los informes técnicos elaborados por la Subgerencia de Obras Privadas y Habilitaciones Urbanas y la Subgerencia de Registro, Recaudación y Orientación Tributaria, dichos predios no le corresponden a él, sino a distintas personas.

Que, por otra parte cabe precisar que uno de los requisitos formales para declarar la nulidad de oficio de un acto administrativo, es haber cumplido con el Principio del Debido Procedimiento, y que, quién se vea afectado por la nulidad, tenga oportunidad de presentar su descargo conforme a ley, el mismo que se encuentra regulado por el **Artículo IV** del Título Preliminar de la LPAG; es decir antes de haber declarado la nulidad de la Constancia de Posesión N° 038-2016/GPV-MDPP; se ha cumplido con dicho mandato mediante las notificaciones correspondientes, ello se corrobora con el Oficio N°32, 33, 34, 35 y 36-2016-GDU/MDPP todos ellos de fecha 27 de Octubre del 2016, de donde se tiene que el señor MARIANO OJEDA VASQUEZ no ha presentado su descargo de Ley a pesar de haber sido debidamente notificado con todas las garantías que la Ley le otorga, para que haga uso del derecho a la defensa – descargo de Ley.

Finalmente, bajo dichos criterios facticos y jurídicos, se habría contravenido el **inciso 1) del Artículo 10°** de la LPAG, artículo que señala que son vicios del acto administrativo, que causan la nulidad de pleno derecho, los siguientes: **"1. La contravención a la constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias"**. Es decir, se habría vulnerado el **Artículo IV** del Título Preliminar (*Principio de Presunción de Veracidad, que consiste de que en la tramitación del procedimiento administrativo, se presume que los documentos y declaraciones formulados por los administrados en la forma prescrita por esta Ley, responde a la verdad de los hechos que ellos afirman. Esta presunción admite prueba en contrario*). En otro extremo queda plenamente comprobado que consecuentemente se habría vulnerado el interés público en el sentido de





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUENTE PIEDRA  
**RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 235 – 2016 - GM/MDPP**

[Página 4]

que al emitir dicha constancia de posesión a favor del señor MARIANO OJEDA VÁSQUEZ, con dicho acto administrativo de alguna forma se habría otorgado ciertos derechos relacionados con la propiedad y/o la posesión de los Lotes 12, 13, y 14, predios que correspondía a un conjunto de beneficiarios; es decir a tres personas y contribuyentes totalmente distintos al beneficiario de dicho documento; por último, se debe precisar que al haber sido emitido con fecha 12 de Mayo del 2016, Constancia de Posesión N° 038-2016/GPV-MDPP, a la fecha no ha prescrito la posibilidad para declarar la nulidad de oficio de dicho documento, estando dentro del plazo de un (01) año conforme lo dispone el **inciso 202.3)** del **Artículo 202°** de la LPAG; por lo tanto, corresponde declarar la nulidad de la citada constancia de posesión; conforme lo dispone el **Artículo 209°** de la LPAG en concordancia con lo dispuesto por el **inciso 11.2)** del **Artículo 11°** del mismo cuerpo de leyes.

Estando a lo expuesto, de conformidad con las normas antes citadas, con el visto bueno de la Gerencia de Asesoría Jurídica, y en uso de las facultades otorgadas en el **numeral p** del **ARTÍCULO 16°** del **Reglamento de Organización y Funciones** de la Municipalidad Distrital de Puente Piedra;

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR LA NULIDAD DE OFICIO**, de la Constancia de Posesión N° 038-2016/GPV-MDPP de fecha 12 de Mayo del 2016, emitida por la Gerencia de Participación Vecinal, a favor del administrado **MARIANO OJEDA VASQUEZ**, sobre el predio ubicado en la Mz K, Lotes 12, 13 y 14 de la Asociación de Propietarios de las Fresas (Fundo Tambo Inga U.C.10265 Partida/Ficha 03446), con un área de 3,163.80 M2, del Distrito de Puente Piedra, Provincia y Departamento de Lima.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- DECLARAR AGOTADA LA VÍA ADMINISTRATIVA**, conforme lo establecido en el **numeral 218.1** del **artículo 218°** de la Ley N° 27444 – Ley de Procedimiento Administrativo General.

**ARTÍCULO TERCERO.- ENCARGAR** a la Gerencia de Participación Vecinal, que realice las notificaciones de la presente resolución con las formalidades de ley.

**Regístrese, Comuníquese y Cúmplase.**

 MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUENTE PIEDRA  
GERENCIA MUNICIPAL  
  
-----  
ANGEL GUSTAVO SANTA MARIA PEREZ  
GERENTE MUNICIPAL

