RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 121 -2023-MPCP

Pucallpa, 14 FEB. 2023

VISTOS: El Expediente Externo N° 03976-2019, que contiene el Informe N° 093-2019-MPCP-GAT-SGCAT-ERV de fecha 20/02/2019, Informe N°0183-2019-MPCP-GAT-OAL de fecha 08/03/2019, Informe N° 184-2019-MPCP-GAT-SGCAT-ERV de fecha 16/04/2019, sobre solicitud de Constancia de Posesión respecto del Lote N°15-B Mz. 197 del Plano Regulador de la Ciudad de Pucallpa; el Expediente Externo N° 43895-2020, que contiene el Informe N° 284-2020-MPCP-GAT-SGCAT-CMPC de fecha 27/11/2020, sobre solicitud de Actualización de la Constancia de Posesión N° 087-2019-MPCP-GAT-SGCAT de fecha 16/04/2019; escrito de fecha 08/04/2022 sobre nulidad Constancia de Posesión y su actualización presentado por Roy Ronald Reátegui Ruíz; Informe Legal N° 476-MPCP-GAT-OAL-CMVF de fecha 13/05/2022; el Expediente Externo N° 24142-2022 sobre solicitud de actualización de su constancia de posesión; Carta N° 044-2022-MPCP-GM-GAJ de fecha 10/06/2022, Carta N° 050-2022-MPCP-GM-GAJ de fecha 23/06/2022, escrito de fecha 21/07/2022, Proveído N° 096-2022-MPCP-GM-GAJ de fecha 09/08/2022, el Informe N° 528-2022-MPCP-GAT-SGCAT-ERV de fecha 09/09/2022, Informe Legal N° 048-2023-MPCP-GM-GAJ de fecha 17 de enero de 2023, y demás recaudos;

CONSIDERANDO:

Que, mediante **escrito de fecha 29/01/2019**, seguido en el **Expediente Externo N°03976-2019**, la ciudadana CAROLA SANDOVAL RUIZ, solicita a la Entidad Edil, la Constancia de Posesión y Empadronamiento del Lote N°15-B Mz. 197 del Plano Regulador de la Ciudad de Pucallpa, y para ello presentó los siguientes documentos: **i)** Recibo N°132-0000000937, **ii)** Copia Fedateada de su Documento Nacional de Identidad, **iii)** Folio N° 479 de la Partida Registral N°00011526 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa, **iv)** Reporte de Búsqueda Referencial del Lote N°15-B Mz. 197 del Plano Regulador de la Ciudad de Pucallpa, **v)** Acta de Defunción de la Causante ROSA AURORA RUIZ VDA DE SANDOVAL, **vi)** Escritura N°733 en la cual el señor Cesar Sandoval Ruíz y Tania Libertad Sandoval Ruíz, otorgan Poder a favor de Carola Sandoval Ruiz, **vii)** Partida Registral N°11011251 del Registro de Sucesión Intestada de la Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa, de donde se declara como únicos y universales herederos del que en vida fuera don VÍCTOR SANDOVAL GARCÍA, a la señora Rosa Aurora Ruíz Ruíz y a sus hijos Cesar Sandoval Ruiz, Tania Libertad Sandoval Ruiz y Carola Sandoval Ruiz, **viii)** Copia Fedateada de la Constancia de Posesión N°0208-2012-MPCP-GAT-SGCAT de fecha 09/08/2012, **ix)** Copia fedateada de Acta de Defunción de Víctor Sandoval García, **x)** Copia fedateada de Acta de Nacimiento de Tania Libertad Sandoval Ruiz, **xi)** Copia fedateada de Acta de Nacimiento de Cesar Sandoval Ruiz, **xii)** Copia fedateada del Acta de Matrimonio de Víctor Sandoval García y Rosa Aurora Ruíz Ruíz; **xiii)** Copia fedateada del Acta de Nacimiento de Carola Sandoval Ruíz.

Que, al respecto, el Especialista Catastral de la Sub Gerencia de Catastro, a través del **Informe N° 093-2019-MPCP-GAT-SGCAT-ERV de fecha 20/02/2019**, concluye en lo siguiente: *"Desde el punto de vista técnico, es necesario ver si es procedente la expedición de la certificación de la Constancia de Posesión a favor de la solicitante, debido a que cuenta con dos hermanos que no se encuentran presente (CESAR SANDOVAL RUIZ, TANIA LIBERTAD SANDOVAL RUIZ) y adjuntan escritura que otorgan poder especial a su hermana CAROLINA SANDOVAL RUIZ, para que en su representación puedan solicitar la constancia de posesión, debido a que sus padres ya fallecieron y adjunta acta de defunción de ambos, por cuanto el recurrente no cumple con todos los requisitos establecidos en el TUPA vigente. Lo cual es necesario derivar el presente expediente a la Oficina Legal de la GAT, para su opinión legal y puedan determinar si es procedente la representación de la posesionaria y así pueda continuar su trámite mediante publicación".*

Que, mediante **Informe Legal N° 0183-2019-MPCP-GAT-OAL de fecha 08/03/2019,** el área legal de la Gerencia de Acondicionamiento Territorial, ante el análisis realizado determina que CAROLINA SANDOVAL RUÍZ[1], se encuentra posesionada de manera exclusiva y excluyente en el Lote N°15-B Mz. 197 del Plano Regulador de la Ciudad de Pucallpa; concluyendo lo siguiente: *"(...), que la Sub Gerencia de Catastro dependiente de la Gerencia de Acondicionamiento Territorial oficie a la solicitante CAROLINA SANDOVAL RUIZ, para que realice la publicación por Edicto durante el término de tres (03) días consecutivos en el diario local de mayor circulación de esta ciudad (Diario Ímpetu y/o Diario Ahora), en consideración a lo establecido y lo que prevé el artículo 173° y artículo 194° del TUO de la Ley N°27444; y así se prosiga con el trámite administrativo invocado".* En consecuencia, le fue comunicado con el **Oficio N° 0363-2019-MPCP-GAT-SGCAT de fecha 21/03/2019**.

---

[1] Dice: Carolina Sandoval Ruíz
Debe decir: Carola Sandoval Ruíz

Que, mediante **hoja de anexo del Trámite Externo N° 03976-2019**, la administrada CAROLA SANDOVAL RUÍZ, presenta publicación del diario AHORA, realizado con fecha 29, 30 de marzo y 01 abril del 2019, acreditando de esta forma haber cumplido con la recomendación acotada.

Que, mediante **Informe N° 184-2019-MPCP-GAT-SGCAT-ERV de fecha 16/04/2019**, el Operador del Sistema Catastral, indica que, desde el punto de vista técnico, es procedente la expedición de la certificación de la Constancia de Posesión, por cuanto la recurrente cumple con todos los requisitos establecidos en el TUPA vigente. En ese sentido, **se procedió a la emisión de la Constancia de Posesión N°087-2019-MPCP-GAT-SGCAT de fecha 16/04/2019**, a favor de la administrada CAROLA SANDOVAL RUÍZ, sobre el Lote N°15-B Mz. 197 del Plano Regulador de la Ciudad de Pucallpa.

Que, por otro lado, mediante **escrito de fecha 19/11/2020**, seguido en el **Expediente Externo N° 43895-2020**, la ciudadana CAROLA SANDOVAL RUIZ, solicita a la Entidad la Actualización de la **Constancia de Posesión N° 087-2019-MPCP-GAT-SGCAT de fecha 16/04/2019**, respecto del Lote N° 15-B Mz.197 del Plano Regulador de la Ciudad de Pucallpa, y para ello presentó los siguientes documentos: **i)** Recibo N° 143-0000010204, **ii)** Copia de Documento Nacional de Identidad, **iii)** Copia de Constancia de Posesión N°087-2019-MPCP-GAT-SGCAT de fecha 16/04/2019, **iv)** Partida Registral N°00011526 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N°VI – Sede Pucallpa, **v)** Reporte de Búsqueda Referencial del Lote N°15-B Mz. 197 del Plano Regulador de la Ciudad de Pucallpa; **vi)** Acta de Constatación de Ocupación Física del Lote de Terreno – Constancia de Posesión, con los respectivos DNI de los tres (03) testigos.

Que, mediante **Informe N° 284-2020-MPCP-GAT-SGCAT-CMPC de fecha 27/11/2020,** la técnica de la Sub Gerencia de Catastro, indica lo siguiente: *"En la inspección realizada in situ de fecha 24-11-2020 se encontró a la posesionaria, la Sra. CAROLA SANDOVAL RUIZ, en posesión del lote N°15B de la Mz. N°197, del Plano Regulador de Pucallpa, en dicha propiedad se constató que el lote es de un solo nivel, la posesionaria ha demostrado la entrada y salida sin ningún inconveniente, procediéndose a la toma fotográfica interna y externa de la propiedad, solo encontrándose a la solicitante, siendo la construcción de los muros y columnas de concreto, techo de calamina, piso de cemento, parte de la construcción lo utiliza para venta de comidas, luego se visualiza la cocina, y el cuarto de la posesionaria, la otra parte de la construcción lo utiliza como almacén y pequeños cuartos vacíos, cuenta con una pequeña área libre. Procediéndose a la toma fotográfica interna y externa de la propiedad".* En consecuencia, concluye que se declare procedente lo solicitado por la administrada CAROLA SANDOVAL RUÍZ, al haber advertido que cumple con todos los requisitos establecidos en el TUPA[2], es así que, la Subgerencia de Catastro con fecha **27/11/2020** emite la **Actualización de Constancia de Posesión N°131-2020-MPCP-GAT-SGCAT**, sobre el Lote N°15-B Mz. 197 del Plano Regulador de la Ciudad de Pucallpa

Que, mediante **escrito de fecha 08/04/2022**, seguido en el **Expediente Externo N° 3976-2019**, el ciudadano ROY RONALD REÁTEGUI RUÍZ, identificado con DNI N°07340714 se dirige al Titular del Pliego para solicitar la Nulidad de la **Constancia de Posesión N°087-2019-MPCP-GAT-SGCAT y demás constancias actualizadas**, alegando que es él y su esposa Ayde Marina Vela Gonzales De Reátegui, quienes vienen ocupando el Lote N°15-B Mz. 197 del Plano Regulador de la Ciudad de Pucallpa, conforme a los fundamentos que en él expone.

Que, mediante **Informe Legal N° 476-2022-MPCP-GAT-OAL-CMVF de fecha 13/05/2022**, el área legal de la Gerencia de Acondicionamiento Territorial, eleva los actuados que dieron mérito a la emisión de la **Constancia de Posesión N°087-2019-MPCP-GAT-SGCAT de fecha 16/04/2019** y **Actualización de Constancia de Posesión N°131-2020-MPCP-GAT-SGCAT de fecha 27/11/2020**, al superior jerárquico, para su evaluación correspondiente y de esta manera resolver lo solicitado por el administrado Roy Ronald Reátegui Ruíz.

Que, por otro lado, mediante **escrito de fecha 19/05/2022**, seguido en el **Expediente Externo N° 24142-2022**, la ciudadana CAROLA SANDOVAL RUIZ, solicita al Titular del Pliego la Actualización de su Constancia de Posesión sobre el Lote N°15-B Mz.197 del Plano Regulador de la Ciudad de Pucallpa, para lo cual adjunta la Actualización de Constancia de Posesión N°131-2020-MPCP-GAT-SGCAT y otros documentos.

Que, de esta manera, mediante **Carta N° 044-2022-MPCP-GM-GAJ de fecha 10/06/2022**, la Gerencia de Asesoría Jurídica emplazó a la administrada CAROLA SANDOVAL RUIZ, el escrito presentado por el administrado ROY RONALD REÁTEGUI RUÍZ de fecha 08/04/2022, a efectos de que ejerciendo su derecho a la defensa tenga a bien pronunciarse en un plazo máximo de cinco (5) días hábiles; el mismo que le fue **debidamente notificado con fecha 15/06/2022**.

Que, sin embargo, mediante **escrito de fecha 22/06/2022**, seguido en el **Expediente Externo N° 3976-2019**, la administrada CAROLA SANDOVAL RUÍZ, se dirige al Titular del Pliego para solicitar que se le notifique el acotado escrito, porque al parecer se habría omitido dicho acto.

---

[2] Ítem 149 del TUPA aprobado mediante Decreto de Alcaldía N° 003-2020-MPCP de fecha 02 de marzo de 2020.

Que, mediante **Carta N° 050-2022-MPCP-GM-GAJ de fecha 23/06/2022**, la Gerencia de Asesoría Jurídica, atiende lo solicitado por CAROLA SANDOVAL RUÍZ, señalando que de forma involuntaria no se logró adjuntar el escrito presentado por el administrado ROY RONALD REÁTEGUI RUÍZ de fecha 08/04/2022; el mismo que le fue **debidamente notificado con fecha 14/07/2022.**

Que, mediante escrito de fecha **21/07/2022**, seguido en el **Expediente Externo N° 3976-2019**, la administrada CAROLA SANDOVAL RUIZ absuelve traslado de la **Carta N°050-2022-MPCP-GM-GAJ.**

Que, mediante **Proveído N° 096-2022-MPCP-GM-GAJ de fecha 09/08/2022**, se solicita a la Gerencia de Acondicionamiento Territorial, que a través de su área técnica se realice una inspección inopinada al Lote N°15-B Mz.197 del Plano Regulador de la Ciudad de Pucallpa, a fin de verificar si el ciudadano ROY RONALD REATEGUI RUÍZ se encuentra en posesión del lote sub materia, y determinar la existencia de una posible coposesión.

Que, mediante **Informe N° 528-2022-MPCP-GAT-SGCAT-ERV de fecha 09/09/2022**, el especialista catastral de la Sub Gerencia de Catastro, concluye que hasta el 08/09/2022, fecha en que se llevó a cabo la inspección inopinada, se pudo verificar que tanto la señora Carola Sandoval Ruíz como el señor Roy Ronald Reátegui Ruíz, se encuentran en ocupación física de una fracción del Lote15B de la Mz. 197 del Plano Regulador de la Ciudad de Pucallpa, de manera independiente.

ANÁLISIS LEGAL:

Respecto a los hechos

Que, de la revisión a los actuados, se puede advertir que la solicitud de empadronamiento y constancia de posesión sobre el Lote N° 15-B Mz. 197 del Plano Regulador de la Ciudad de Pucallpa, presentada por la administrada CAROLA SANDOVAL RUÍZ, mediante el Expediente Externo N° 03976-2019 de fecha 29 de enero de 2019, fue derivada a la Oficina Legal de la Gerencia de Acondicionamiento Territorial, con el Informe N° 093-2019-MPCP-GAT-SGCAT-ERV de fecha 20 de febrero de 2019, para que emita opinión legal, sobre la procedencia de su solicitud, ya que si bien se constató que la administrada tiene el dominio de la posesión[3], su pedido devendría en improcedente, puesto que no cumpliría con todos los requisitos establecidos en el TUPA, asimismo advierte que sobre el lote en cuestión se emitió la Constancia de Posesión N° 0208-2012-MPCP-GAT-SGCAT de fecha 09 de agosto de 2012 a favor de su madre Rosa Aurora Ruíz Vda. De Sandoval, quien falleció el 24 de mayo de 2017, acreditado con el Acta de Defunción respectiva, existiendo además la Escritura N° 733 en el cual los señores Cesar Sandoval Ruíz y Tania Libertad Sandoval Ruíz, otorgan poder a favor de su hermana CAROLA SANDOVAL RUÍZ.

Que, mediante Informe Legal N° 0183-2019-MPCP-GAT-OAL de fecha 08 de marzo de 2019, la Oficina de Asesoría Legal de la Gerencia de Acondicionamiento Territorial, opina que la posesión sobre el bien inmueble constituye un requisito fundamental para recurrir a la autoridad municipal y solicitar la debida constancia de posesión, además de la posesión ejercida de forma pública y que permite el goce y disfrute de él, cuya figura se encuentra regulada en el artículo 896° el Código Civil; y que en el presente caso, habría quedado acreditado con el Acta de Constatación de Ocupación Física del lote de terreno en cuestión de fecha 14 de febrero de 2019, por tanto, concluye que se debe notificar a la administrada para que realice la publicación por edicto durante tres (03) días consecutivo en el diario local de mayor circulación de esta ciudad, en consideración a lo dispuesto en el artículo 173° y 194° del TUO de la LPAG; y de esta manera, proseguir con el trámite administrativo invocado.

Que, efectivamente, se verifica que la administrada cumplió con la publicación de su pretensión en el diario AHORA realizado el 29, 30 de marzo y 01 de abril de 2019, en consecuencia, mediante el Informe N° 184-2019-MPCP-GAT-SGCAT-ERV de fecha 16 de abril de 2019, la parte técnica de la Subgerencia de Catastro, opina que se proceda a emitir la constancia de posesión respectiva, puesto que la administrada habría cumplido con todos los requisitos establecidos en el TUPA vigente, es de esta manera que, el Subgerente de Catastro emite la Constancia de Posesión N° 087-2019-MPCP-GAT-SGCAT de fecha 16 de abril de 2019, dejándose constancia que debe ser renovado anualmente.

Que, por tal razón, la administrada mediante el Expediente Externo N° 43895-2020 de fecha 19 de noviembre de 2020, solicita a la Entidad Edil, la actualización de la Constancia de Posesión N° 087-2019-MPCP-GAT-SGCAT de fecha 16 de abril de 2019, para la cual cumple con adjuntar los documentos que se detallan en el sexto considerando de la presente resolución.

Que, mediante el Informe N° 284-2020-MPCP-GAT-SGCAT-CMPC de fecha 27 de noviembre de 2020, la parte técnica de la Subgerencia de Catastro, informa que la administrada tendría el dominio de la posesión en mérito al Acta de Constatación de Ocupación Física de lote de terreno de fecha 24 de noviembre de 2020 y las tomas fotográficas (fojas 47 y 48), por tanto, es de la opinión que se declare procedente la emisión de la Actualización de la Constancia de Posesión N° 087-2019-MPCP-GAT-SGCAT otorgada el 16

[3] Acta de Constatación de Ocupación Física de lote de terreno de fecha 14 de febrero de 2019 – folio 22.
Tomas fotográficas – folio 30 y 31.

de abril de 2019. De esta manera el Subgerente de Catastro emite la Actualización de Constancia de Posesión N° 131-2020-MPCP.GAT-SGCAT de fecha 27 de noviembre de 2020.

Que, ante lo acontecido, con fecha 08 de abril de 2022 se presenta el señor ROY RONALD REÁTEGUI RUÍZ, mediante el Expediente Externo N° 03976-2019, para solicitar la nulidad de la Constancia de Posesión N° 087-2019-MPCP-GAT-SGCAT de fecha 16 de abril de 2019 y demás constancias actualizadas, argumentando su pedido en lo siguiente: *"(...) el suscrito ROY RONALD REATEGUI RUIZ y mi esposa AYDE MARINA VELA GONZALES DE REATEGUI, hemos ocupado el bien desde aproximadamente el año 1998, ya que mi señora madre ocupaba el Lote N°15 de la Mz. 197 del Plano Regulador de la Ciudad de Pucallpa, que perteneció inicialmente a nuestros familiares, y mi persona adquirió en compra venta por acuerdo verbal de mis primos Carlos Enrique Donayre Ruiz y Deyvis Donayre Ruiz, la fracción del Lote N°15 de la Mz. 197 del Plano Regulador de la Ciudad de Pucallpa, que actualmente es el Lote N°15B, que comprende una área de 200 m2, conforme se puede verificar de la Constancia de Posesión N°0208-2012-MPCP-GAT-SGCAT, de fecha 09 de agosto del 2012, misma que si bien se encontraba a nombre de mi señora madre Rosa Aurora Ruíz Vida de Sandoval, Fallecida el 24 de mayo del 2017, mi persona siempre condujo la posesión del Lote 15B de la Mz. 197 del plano regulador de la ciudad de Pucallpa, (...)" [Sic].* Ante tal circunstancia, se elevaron los actuados al superior jerárquico para su correspondiente evaluación y determinar la existencia de posibles vicios causales de nulidad de los actos emitidos.

Que, no obstante, se observa que la administrada CAROLA SANDOVAL RUÍZ mediante Expediente Externo N° 24141-2022 de fecha 19 de mayo de 2022, solicitó una nueva actualización de la Constancia de Posesión N° 087-2019-MPCP-GAT-SGCAT de fecha 16 de abril de 2019, el mismo que se encuentra pendiente de resolver.

Que, ante tal circunstancia, y conforme se señala en el numeral 213.2 del artículo 213° del TUO de la Ley N°27444[4], se notificó a la ciudadana CAROLA SANDOVAL RUIZ, mediante la Carta N° 050-2022-MPCP-GM-GAJ de fecha 23/06/2022, a través del cual se emplazó el escrito formulado por el ciudadano ROY RONALD REATEGUI RUIZ, a fin de que en ejercicio de su derecho de defensa tenga a bien pronunciarse conforme a ley, bajo apercibimiento de resolver lo pendiente con o sin descargo de lo trasladado, el mismo que fue absuelto mediante escrito de fecha 21 de julio de 2022, oponiéndose a la nulidad pretendida, conforme a las razones que expone:

> *"PRIMERO: Que, a fin de dar un contexto del escrito presentado por el ciudadano Roy Ronald Reátegui Ruiz, debo indicar que, mediante escrito de fecha 19 de mayo del 2022 la suscrita solicitó la actualización de la constancia de posesión, teniendo como antecedente la Constancia de Posesión N°087-2019-MPCP-GAT-SGCAT, ello en virtud a que la suscrita en primer lugar, es posesionaria durante más de 20 años aproximadamente en el predio N°15B de la Manzana 197 del Plano Regulador de la Ciudad de Pucallpa, acreditándose ello con la constancia antes señalada así como con la Constancia de Posesión N°131-2020-MPCP-GAT-SGCAT, no obstante a ello, de mala fe, basándose en falsedades, supuestos, presunciones y hechos sin ser acreditados, el administrado Roy Ronald Reategui Ruiz, solicitó la nulidad de las citadas constancias. SEGUNDO: (...).TERCERO: en primer lugar, el administrado muestra ignorancia total del TUO de la Ley N°27444 Ley del Procedimiento Administrativo General, su exposición de motivos, así como los alcances e interpretación de los institutos y figuras jurídicas que contine, ya que solicita la "nulidad" de la Constancia de Posesión 087-2019-MPCP-GAT-SGCAT y demás constancias actualizadas que se desprenden del Expediente N°03976", al respecto es preciso recordar al solicitante, que la nulidad puede plantearse de dos formas, la primera forma es aquella donde los administrados plantean la nulidad a través de dos medios impugnativos del T.U.O de la Ley 27444 (reconsideración y apelación) es decir la nulidad no es un recurso administrativo y no se plantea por si sola, cuando se trata de los administrados, y la segunda forma es cuando la Entidad Pública, de parte, declara la nulidad, es decir la nulidad de oficio producto por ejemplo, de la falsedad de la información presentada por un administrado, luego de la revisión del procedimiento a través de una fiscalización posterior, a manera de ejemplo, es decir, la nulidad de oficio es iniciada por la entidad y no por el administrado. (...). [Sic].*

<u>Determinar si la señora CAROLA SANDOVAL RUÍZ cumplió con los requisitos señalados en el TUPA de la Entidad Edil, sobre solicitud de constancia de posesión, presentada el 29 de enero de 2019</u>

Que, se verifica que mediante el **Expediente Externo N° 3976-2019** que contiene el escrito de fecha **29 de enero de 2019** y recibido por la Entidad Edil la misma fecha, la administrada CAROLA SANDOVAL RUÍZ solicita al Titular del Pliego su empadronamiento y por ende su Constancia de Posesión sobre el Lote N°15-B Mz.197 del Plano Regulador de la Ciudad de Pucallpa, para cuyo periodo se encontraba vigente el TUPA aprobado mediante Decreto de Alcaldía N° 001-2018-MPCP de fecha 16 de enero de 2018, en cuyo **Ítem 154** prevé el procedimiento de **"Constancia de Posesión"** y se estableció los siguientes requisitos:

---

[4] **Texto Único Ordenando de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS**
Artículo 213.- Nulidad de oficio
(...).
213.2 (...).
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.
(...).

Nº DE ORDEN	DENOMINACIÓN DEL PROCEDIMIENTO	REQUISITOS Numeración y Denominación
184	Constancia de Posesión (Solo para predios dentro del casco Urbano de Asentamientos Humanos formalizados) Base Legal: - Ley Nº 27972, Ley Organica de Municipalidades - Ley Nº 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General - Ley Nº 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalizacion de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotacion del Servicio Basico, Art. 13°	1. Solicitud dirigida al Alcalde 2. Pago por derecho de tramitación 4.Declaracion Jurada de convivencia o Partida de Matrimonio legalizada y/o fedateado, según sea el caso. 5. Constancia de búsqueda positiva favor de la municipalidad con copia literal de asiento (vigencia 2 meses) 6. Constancia de búsqueda positiva respecto del lote y manzana (copia literal de antecedentes registrales de ser el caso) (vigencia 1 meses) * En caso de no contar con el contrato de compra-venta de derecho y mejoras de posesión, deberá adjuntar documentación probatoria que sustente su posesión (recibo de luz, agua, autovalúo, etc. En original o legalizado) x un lapso de 03 años consecutivos. Y publicación en el diario de mayor circulación local por un periodo de 3 días hábiles mas un periodo similar para oponerse quien tuviera legítimo interés. No se procederá con el trámite si el título esta a nombre de terceros. Nota: El pago por Derecho de tramitacion incluye el derecho de Constancia

Que, en tal sentido, se procede a evaluar si la administrada CAROLA SANDOVAL RUÍZ cumplió con los requisitos que se detallan en el cuadro precedente:

ANALISIS DEL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DE CONSTANCIA DE POSESIÓN DEL E.E N°3976-2019, REFERIDO AL LOTE 15B MZ. 197								
Solicitante	**Solicitud dirigida al Alcalde**	**Pago por derecho de tramitación**	**Declaración Jurada de convivencia o acta de matrimonio legalizado**	**Constancia de búsqueda positiva a favor de la municipalidad**	**Constancia de búsqueda positiva del lote y manzana**	**Contrato de Compraventa de derechos Posesorios**	**Publicación**	**Documentos Públicos que acrediten la posesión durante (3) años.**
CAROLA SANDOVAL RUIZ	Sí cumple con acreditar solicitud. (véase foja 2)	Sí cumplen (véase foja 1)	Se verifica en su DNI que su estado civil es soltera (véase foja 3)	Sí cumple (véase foja 4 y 5)	Sí cumple (véase foja 7)	NO APLILCA, pero OPTA POR PUBLICAR SU SOLICITUD como requisito alternativo según el TUPA.	Sí cumple (véase foja 38, 39, 40, 41 y 42). Presenta la publicación del diario oficial AHORA, de fecha 29, 30 de marzo y 01 de abril del 2019.	No cumple

Que, para efectos de determinar si la administrada cumplió con los requisitos exigidos en el TUPA de la Entidad Edil, es importante tener en cuenta que con fecha **09 de agosto de 2012** la autoridad municipal **emitió la Constancia de Posesión N° 0208-2012-MPCP-GAT-SGCAT a favor de Rosa Aurora Ruíz Vda. De Sandoval** (madre de la administrada) sobre el Lote N°15-B Mz. 197 del Plano Regulador de la Ciudad de Pucallpa, quien estuvo en posesión del bien hasta el 24 de diciembre de 2017, fecha de su deceso, acreditado con el Acta de Defunción (fojas 8); no obstante, dicha constancia no fue cuestionada, por lo que habría cumplido con los requisitos de validez al que se hace mención en el artículo 3° del TUO de la LPAG.

Que, posteriormente **con fecha 29 de enero de 2019**, mediante el Expediente Externo N° 03976-2019, la administrada CAROLA SANDOVAL RUÍZ, solicita a la autoridad Edil, el empadronamiento y constancia de posesión, sobre el mismo lote de terreno, es decir, **después de 01 año y 01 mes**, aproximadamente de haberse producido la muerte de la señora **Rosa Aurora Ruíz Vda. De Sandoval** (madre de la administrada). Al respecto, correspondía a la autoridad municipal no solo verificar si la posesión es susceptible de transmisión sucesoria, sino que, además se debió verificar el cumplimiento de los requisitos que se detallan en el TUPA vigente a la fecha de presentación de su solicitud y que para dicho trámite resulta exigible su cumplimiento.

Que, bajo ese contexto, se procede a evaluar como primer punto, si la posesión es susceptible de trasmisión sucesoria, toda vez que, el 09 de agosto de 2012 se emitió la **Constancia de Posesión N° 0208-2012-MPCP-GAT-SGCAT a favor de Rosa Aurora Ruíz Vda. De Sandoval** (madre de la administrada), sobre el Lote N° 15-B Mz. 197 del Plano Regulador de la Ciudad de Pucallpa, quien según el acta de defunción falleció el 24 de diciembre de 2017. Al respecto, según Casación N° 2162-214 – Corte Suprema de Justicia de la República Sala Civil Transitoria, *"la posesión por su propia naturaleza no es susceptible de transmisión sucesoria a diferencia del derecho de propiedad. Sin embargo, los herederos de los poseedores primigenios cuentan con un derecho a poseer que solo favorecerá a aquel que efectivamente ejerza a posesión del predio, pudiendo adicionar a su plazo posesorio el de su causante. Debiendo ejercer dicho poder en calidad de propietario, el que además deberá ser conducido en forma pacífica, pública e ininterrumpida.*

Que, al respecto, queda claro que la posesión no es susceptible de transmisión sucesoria. Ahora bien, se tiene que la administrada CAROLA SANDOVAL RUÍZ solicita la constancia de posesión el 29 de

enero de 2019, es decir, después de 01 año y 01 mes del fallecimiento de Rosa Aurora Ruíz Vda. De Sandoval (madre de la administrada), advirtiéndose que no cuenta con los tres (03) años consecutivos de antigüedad (acreditada con documento de fecha cierta) que como mínimo debe tener para cumplir con lo que exige el TUPA, sin embargo, ante lo expuesto en la Casación acotada, el tiempo de su posesión puede adicionar al plazo posesorio de su señora madre, pero no obra en el expediente documento alguno que acredite su condición de heredera; por consiguiente queda demostrado que a la fecha de solicitud de la constancia de posesión presentada por la administrada CAROLA SANDOVAL RUÍZ esta solo contaba con 01 año y 01 mes en la posesión del bien sub materia.

Que, por otro lado, se verifica que la administrada CAROLA SANDOVAL RUÍZ cumplió con la publicación de su pretensión por el lapso de tres (03) días en el diario AHORA con el ánimo de cumplir con los requisitos que se exige en el TUPA de la Entidad Edil; sin embargo, este solo hecho no resulta suficiente, sino que, además, debió acompañar documentos probatorios que sustente su posesión (recibo de luz, agua, autovalúo, etc) en original o legalizado por un lapso de 03 años consecutivos, requisitos que también son exigibles por el TUPA de la Entidad Edil, pero de la revisión a los actuados se verifica que **no cumplió** con dicho requisito, el mismo que resultaba prácticamente improbable por la administrada, puesto que a la fecha de su solicitud, solo contaba con 01 año y 01 mes en la posesión del bien.

Que, en ese sentido, se determina que la administrada CAROLA SANDOVAL RUÍZ no cumplió con los requisitos señalados en el TUPA de la Entidad Edil, sobre la solicitud de constancia de posesión del Lote N°15-B Mz.197 del Plano Regulador de la Ciudad de Pucallpa, **por consiguiente su solicitud debió ser declarada improcedente**; sin embargo, a la fecha la autoridad municipal ha perdido facultad para declarar la nulidad de oficio del mismo; por tanto, los actuados deben ser derivados a la Procuraduría Pública Municipal de la Entidad Edil, para que de acuerdo a sus funciones y a lo normado por el artículo 213° numeral 213.4 del TUO de la LPAG, demande la nulidad del respectivo acto en sede judicial, por encontrarse identificado presuntos vicios causales de nulidad.

Respecto a la actualización de constancia de posesión

Que, se verifica que la administrada CAROLA SANDOVAL RUÍZ mediante el Expediente Externo N° 43895-2020 de fecha **19 de noviembre de 2020**, solicita a la Entidad Edil, la primera actualización de la Constancia de Posesión N° 087-2019-MPCP-GAT-SGCAT de fecha 16 de abril de 2019, para lo cual adjunta los documentos que se detallan en el numeral 1.6 del presente informe, de tal forma, que haría presumir el cumplimiento de los requisitos exigidos en el **Ítem 149 del TUPA** de la Entidad Edil, aprobado mediante Decreto de Alcaldía N° 003-2020-MPCP de fecha 02 de marzo de 2020, para cuyo periodo es dicha norma la que se encontraba vigente para atender el trámite en mención; de tal forma que la Subgerencia de Catastro expide la Actualización de la Constancia de Posesión N° 131-2020-MPCP-GAT-SGCAT de fecha 27 de noviembre de 2020..

Que, sin embargo, habiéndose determinado que la solicitud de constancia de posesión debió ser declarado improcedente en su momento, por consiguiente, la Actualización de Constancia de Posesión N° 131-2020-MPCP-GAT-SGCAT de fecha 27 de noviembre de 2020, sigue la misma suerte, puesto que nació de un acto administrativo nulo de pleno derecho. Además, se advierte que, al 19 de noviembre de 2020, fecha en que solicita la primera actualización de constancia de posesión, habría pasado solo **02 años y 11 meses** aproximadamente de haberse producido la muerte de la señora **Rosa Aurora Ruíz Vda. De Sandoval** (madre de la administrada); por tanto, a dicha fecha la administrada CAROLA SANDOVAL RUÍZ, tampoco contaba con los tres (03) años consecutivos de antigüedad que como mínimo debe tener en su calidad de posesionaria originaria para cumplir con lo que exige el TUPA; en consecuencia, **su solicitud de actualización de constancia de posesión debió ser declarado improcedente**; sin embargo, a la fecha la autoridad municipal ha perdido facultad para declarar la nulidad de oficio del mismo; por tanto, los actuados deben ser derivados a la Procuraduría Pública Municipal de la Entidad Edil, para que de acuerdo a sus funciones y a lo normado por el artículo 213° numeral 213.4 del TUO de la LPAG, demande la nulidad del respectivo acto en sede judicial, por encontrarse identificado presuntos vicios causales de nulidad.

Que, actualmente, la administrada mediante el Expediente Externo N° 24142-2022 de fecha 19 de mayo de 2022, solicita a la Entidad Edil, la segunda actualización de la Constancia de Posesión N° 087-2019-MPCP-GAT-SGCAT de fecha 16 de abril de 2019, no obstante, el presente pedido corre la misma suerte del primer acto cuestionado, es decir, de la Constancia de Posesión N° 087-2019-MPCP-GAT-SGCAT de fecha 16 de abril de 2019, así como del segundo acto cuestionado, es decir, de la Actualización de Constancia de Posesión N° 131-2020-MPCP-GAT-SGCAT de fecha 27 de noviembre de 2020; sin embargo, al encontrarse aún pendiente la demanda de nulidad en sede jurisdiccional con el fin de que los referidos actos administrativos sean declarados nulos por las consideraciones expuestas, la autoridad municipal competente debe atender lo solicitado en estricta observancia de lo dispuesto y requerido en el TUPA de la Entidad Edil, aprobado mediante Decreto de Alcaldía N° 002-2021-MPCP de fecha 09 de febrero de 2021, cuyo trámite se registra con el código: PA20331AAD.

Determinar si corresponde declarar procedente el pedido de nulidad de oficio presentado por el señor ROY RONALD REÁTEGUI RUÍZ

Que, en el TUO de la LPAG se prevé dos vías mediante las cuales se puede declarar la nulidad de un acto administrativo: i) la nulidad a solicitud de parte; y, ii) la nulidad de oficio.

Que, en esa línea, en el artículo 11° del mismo cuerpo legal, se establece que la nulidad de los actos administrativos debe ser planteada por los administrados a través de los recursos administrativos que el ordenamiento jurídico prevé para que puedan tutelar sus intereses frente a un acto que lesiona o afecta sus derechos[5].

Que, asimismo, en el numeral 213.1 del artículo 213° del TUO de la LPAG[6], se señala que la administración pública, en cualquiera de los supuestos de nulidad establecidos en el artículo 10° de la citada norma, puede declarar de oficio la nulidad de sus actos administrativos, siempre que agravien el interés público o lesionen derechos fundamentales.

Que, en ese sentido, de la lectura conjunta de los artículos 11° y del numeral 213.1 del artículo 2013 del TUO de la LPAG, se puede concluir que la declaración de oficio de la nulidad de un acto administrativo se caracteriza, precisamente, porque la decisión de declararla emana de la propia administración, en ejercicio de una atribución conferida expresamente por ley, sin que – como regla general – medie solicitud alguna de parte para tales efectos.

Que, en el presente caso, el señor Roy Ronald Reátegui Ruíz mediante Hoja de anexo al Expediente Externo N° 03976-2019 presenta su escrito de fecha 08 de abril de 2022 y recibido por la Entidad Edil la misma fecha, solicitó al Titular del Pliego la nulidad de la Constancia de Posesión N° 087-2019-MPCP-GAT-SGCAT de fecha 16 de abril de 2019 y demás constancias actualizadas que se desprenden del Expediente N° 03976-2019 y al mismo tiempo solicita copia fedateada del referido expediente y señala que se reserva su derecho de ampliar y fundamentar su pedido de nulidad, exponiendo en un extremo de sus fundamentos que conjuntamente con su esposa Ayde Marina Vela Gonzáles de Reátegui, vienen ocupando el bien en cuestión desde el año 1998 aproximadamente, que inicialmente pertenecía a sus familiares y que habría adquirido el bien mediante compra venta por acuerdo verbal; sin embargo, conforme ha sido señalado en los considerandos anteriores, la declaración de la nulidad de oficio de un acto administrativo es una potestad exclusiva de la autoridad administrativa y no constituye una facultad del administrado que pueda ser ejercida en un procedimiento administrativo, por tanto, se determina que el pedido de nulidad de oficio invocado a instancia de parte, deberá ser declarado improcedente.

Determinar si corresponde declarar la nulidad de oficio de los actos administrativos evaluados

Que, el ordenamiento jurídico vigente establece, en el numeral 1.1 del artículo IV del Título Preliminar del TUO de la LPAG, la obligación de las autoridades administrativas de sujetar su actuación a la Constitución del Perú, la ley y al derecho, dentro de las facultades que les sean atribuidas y de acuerdo con los fines para los cuales les fueron conferidas.

Que, muestra de ello, concretamente en el ámbito del derecho administrativo, se ha regulado el principio del debido procedimiento como uno de los elementos esenciales que rigen la actuación de la administración en el marco de los procedimientos administrativos en general.

Que, esa necesidad de protección, no solo del interés colectivo sino también del interés de los administrados sometidos a una relación de sujeción con la administración, permite a la autoridad desplegar su potestad de invalidar el acto afectado con el vicio ante una circunstancia que vicie el acto que emitió en razón de sus facultades.

Que, en atención a ello, la legislación peruana ha previsto dos vías mediante las cuales se puede declarar la nulidad de un acto administrativo: ya sea a instancia de parte (esto es, a través y en mérito a los fundamentos de un recurso impugnatorio) o de oficio, por parte de la autoridad competente; ello, con la finalidad de la restitución de la legalidad afectada por un acto administrativo emitido en contravención al marco legal.

---

5 **Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS**
Artículo 11.- Instancia competente para declarar la nulidad
11.1 Los administrados platean la nulidad de los actos administrativos que les conciernen por medio de los recursos administrativos previstos en el Título III Capítulo II de la presente Ley.
(...).

6 **Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS**
Artículo 213.- Nulidad de oficio
213.1 En cualquiera de los casos enumerados en el artículo 10, puede declararse de oficio la nulidad de los actos administrativos, aun cuando hayan quedado firmes, siempre que agravien el interés público o lesionen derechos fundamentales.
(...).

Que, con relación a este último supuesto en el artículo 213° del TUO de la LPAG, se señala lo siguiente:

> ***"Artículo 213.- Nulidad de oficio***
> *213.1 En cualquiera de los casos enumerados en el artículo 10, puede declararse de oficio la nulidad de los actos administrativos, aun cuando hayan quedado firmes, siempre que agravien el interés público o lesionen derechos fundamentales.*
> *213.2 La nulidad de oficio puede ser declarada por el funcionario jerárquico superior al que expidió el acto que se invalidad. (...).*
> *Además de declarar la nulidad, la autoridad puede resolver sobre el fondo del asunto de contarse con los elementos suficientes para ello. En este caso, este extremo solo puede ser objeto de reconsideración. Cuando no sea posible pronunciarse sobre el fondo del asunto, se dispone la reposición del procedimiento al momento en que el vicio se produjo.*
> *(...).*
> *213.3 La facultad para declarar la nulidad de oficio de los actos administrativos prescribe en el plazo de dos (2) años, contado a partir de la fecha en que hayan quedado consentidos, o contado a partir de la notificación a la autoridad administrativa de la sentencia penal condenatoria firme, en lo referido a la nulidad de los actos previstos en el numeral 4 del artículo 10.*
> *(...)".*

Que, de lo expuesto, se evidencia que la administración pública, en cualquiera de los supuestos de nulidad previstos en el artículo 10° del citado dispositivo legal, se encuentra facultada para declarar de oficio la nulidad de sus actos administrativos, siempre que, con su concurrencia, agravien el interés público o lesionen derechos fundamentales.

Que, sobre este aspecto, el Tribunal Constitucional[7] ha puesto en evidencia la necesidad de declarar la nulidad frente a vicios graves que determinen su nulidad:

> *Tal como se exige el artículo 202° numeral 202.1 de la Ley del Procedimiento Administrativo General. Efectivamente (...) no basta que los actos administrativos objeto de la potestad de nulidad de oficio estén afectados por vicios graves que determinen su invalidez absoluta, sino que, además deben agraviar el interés público, lo que trasciende el estricto ámbito de los intereses de los particulares destinatarios del acto viciado porque se exige que para ejercer la potestad de nulificar de oficio sus propios actos la administración determine, previa evaluación, el perjuicio para los intereses públicos que compete tutelar o realizar.*

Que, por otro lado, corresponde precisar que la declaración de nulidad de un acto administrativo también está vinculada a los derechos fundamentales como las garantías básicas inherentes a un debido procedimiento, lo cual obedece a que:

> *Si el fin último de todo Estado Constitucional es el del reconocimiento y la tutela de los derechos fundamentales, entonces la vulneración de estos derechos no puede quedar indemne y, por ende, debe ser revertida incluso de oficio por la misma administración pública.*

Que, en ese sentido, de la lectura conjunta de los mencionados artículos, se puede concluir que la declaración de oficio de la nulidad de un acto administrativo se caracteriza, precisamente, porque la decisión de declararle emana de la propia administración, en ejercicio de una atribución conferida expresamente por ley, ante actos que agravien el interés público o lesionen derechos fundamentes.

Que, sobre la base de lo señalado, corresponde entonces realizar una evaluación oficiosa respecto a la validez de la emisión de la Constancia de Posesión N° 087-2019-MPCP-GAT-SGCAT de fecha 16 de abril de 2019 y la Actualización de Constancia de Posesión N° 131-2020-MPCP-GAT-SGCAT de fecha 27 de noviembre de 2020.

Respecto al procedimiento de Constancia de Posesión

Que, en el caso que nos ocupa, tenemos que la constancia de posesión (y por ende el empadronamiento) que expide la Subgerencia de Catastro no es en rigor un acto administrativo en sí, sino el efecto o resultado de una suerte de resolución ficta de nivel gerencial que se genera por economía procesal una vez que el trámite cumple con todos los requisitos del TUPA, así como con las diligencias técnicas y legales que aseguren de forma mínima el respaldo de la licitud de la emisión de dicho acto, es por dicha razón, que la denegatoria de la constancia de posesión, como quiera que contiene razones de fondo que requieren de una motivación explicita pasible de recurrirse, es que tiene que hacerse exprofesamente mediante un acto resolutivo del gerente superior inmediato de la subgerencia a cargo de atender el procedimiento en primera línea, lo que en consecuencia hace que el Despacho de Alcaldía, se encargue de las nulidades de parte que se formulan por recurso de apelación, agotándose con ello la vía administrativa[8].

Que, así entonces, una denuncia administrativa o cualquier comunicación que cuestione la validez y/o eficacia de una constancia de posesión cuestiona en realidad no solo la aludida constancia, sino la conformidad técnica y legal generada y acogida por la subgerencia ante el cumplimento de los requisitos, en ese sentido, el estamento competente para revisar la existencia de supuestos vicios causales de nulidad de lo actuado (acto administrativo de primera instancia y el efecto de su cumplimiento) viene a ser la máxima

---

7 Sentencia del Tribunal Constitucional recaída en el Expediente N° 0884-2004-AA/TC. Fundamento jurídico 4.

8 Artículo 50° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.

autoridad administrativa, esto es, el Titular del Pliego. Es decir, en tanto la GAT es la competente para resolver las reconsideraciones, será el Despacho de Alcaldía quien resuelve las apelaciones.

Respecto al presente caso

Que, al respecto se observa que la autoridad municipal competente emite la Constancia de Posesión N° 087-2019-MPCP-GAT-SGCAT de fecha 16 de abril de 2019, valorando únicamente el Acta de Constatación de Ocupación Física del lote de terreno en cuestión de fecha 14 de febrero de 2019 y la publicación de su pretensión por el lapso de tres (03) días en el diario AHORA; sin embargo, este solo hecho – requisito - no resulta suficiente, sino que además debió acompañar documentos probatorios que sustente su pretensión (recibo de luz, agua, autovalúo, etc) en original o legalizado por un lapso de 03 de años consecutivos, requisitos que también son exigibles por el TUPA de la Entidad Edil[9], pero de la revisión a los actuados se verifica que la señora CAROLA SANDOVAL RUÍZ no lo cumplió, el mismo que resultaba prácticamente improbable, puesto que a la fecha de su solicitud, solo contaba con 01 año y 01 mes en la posesión del bien.

Que, es preciso indicar que en el artículo 890° del Código Civil se define a la posesión en los siguientes términos: ***"La posesión es el ejercicio de uno o más poderes inherentes a la propiedad"***; y a la vez en el artículo 900° de la norma en cuestión se establece que: ***"La posesión se adquiere por la tradición, salvo los casos de adquisición originaria que establece la ley"***, por tanto, se desprende que la posesión se ejerce de hecho, esto es, a través del uso y/o usufructo directo o indirecto (posesión mediata) del bien, siendo que por regla general la misma se adquiere mediante "tradición", salvo que la misma se obtenga por adquisición originaria. De esta manera, nuestra legislación recoge los modos de adquirir la posesión establecida por la doctrina: la adquisición originaria y la adquisición derivativa; entendiéndose por **adquisición originaria** de la posesión *"aquella que tiene lugar como consecuencia de un hecho propio y exclusivo del sujeto (poseedor), por lo que se le conoce también como **posesión unilateral; surge sin la intervención de otro sujeto, y da lugar a una nueva posesión**"*; y, por **adquisición derivativa** de la posesión *"aquella que **se obtiene por la transmisión de la posesión de un sujeto a otro**, de allí que se le llame también **posesión bilateral**; requiere de un intermediario (poseedor) del que deriva la posesión a transmitirse y a la que se une la siguiente posesión, **surge por tanto una sucesión o secuencia de posesiones**"*, observándose en autos que la señora CAROLA SANDOVAL RUÍZ al no contar con un contrato privado que acredite la transmisión de la posesión, se entiende que habría adquirido la posesión por tradición, no obstante, para que dicho hecho sea reconocido por la Entidad Edil es necesario que cumpla **con todos los requisitos** establecidos en el TUPA, lo que no sucede en el presente caso, por los fundamentos ya expuestos. Por otro lado, el señor ROY RONALD REÁTEGUI RUÍZ ha manifestado que viene ocupando una fracción del bien por haberlo adquirido mediante contrato de compra venta – adquisición derivativa – sin embargo, no lo acreditó. En ese sentido, ninguna de las partes ha presentado documentación alguna que acredite su posesión para la obtención del título de propiedad que es propósito final por el cual se pretende el reconocimiento de una posesión sobre un predio cuyo propietario es la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo quien bajo la figura de la adjudicación del lote de terreno transfiere el bien de su propiedad a favor de quien haya acreditado su posesión legítima no solo con la posesión física del bien sino también con la presentación de documentos que se detallan en el TUPA de la Entidad Edil y que para tal fin es exigible su cumplimiento y reconocerlo sin haberlo acreditado significa que estaría afectando el derecho de un futuro propietario, por tanto, es obligación de la autoridad municipal garantizar y reconocer - aplicando el principio de legalidad y del debido procedimiento - el derecho legítimo de la posesión - como una etapa previa – puesto que finalmente se materializará en un derecho de propiedad como un derecho fundamental regulado en el numeral 16) del artículo 2° de la Constitución Política del Perú.

Que, por consiguiente, la Constancia de Posesión N° 087-2019-MPCP-GAT-SGCAT de fecha 16 de abril de 2019 debe ser declarada nula de oficio corriendo con la misma suerte del principal la Actualización de Constancia de Posesión N° 131-2020-MPCP-GAT-SGCAT de fecha 27 de noviembre de 2020, puesto que nació de un acto nulo de pleno derecho, los mismos que vulneran el interés público a razón de que se atendió un trámite **sin que la administrada haya cumplido con los requisitos que para tal fin se encuentran contemplados en el TUPA de la Entidad Edil**, cuyo alcance legal es de carácter general y no de interés particular, que es de carácter público a través del cual se brinda información veraz, completa y confiable sobre cada procedimiento a su cargo, de modo tal que, en todo momento, el administrado interesado pueda tener una comprensión cierta sobre los requisitos, trámites, duración estimada y resultados posibles que se podrán obtener, debiendo realizar sus actuaciones de manea congruente con las expectativa legitimas, por ende no podría conservarse el acto administrativo, debido a que el común de los administrados y/o la colectividad en general al iniciar el trámite espera que el mismo sea atendido en tanto y en cuanto cumpla con los requisitos para tal fin (tratamiento igualitario), requisitos que están contemplados en un instrumento de gestión denominado Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA, los que son exigibles tanto para los administrados como para la administración.

Que, ahora, se observa que la Constancia de Posesión N° 087-2019-MPCP-GAT-SGCAT de fecha 16 de abril de 2019, fue notificado el 22 de abril de 2019 lo que significa que por un lapso de quince (15) días perentorios se encontraba sujeto a contradicción en la vía administrativa mediante los recursos

[9] Ítem 154 del TUPA de la Entidad Edil, aprobado mediante Decreto de Alcaldía N° 001-2018-MPCP de fecha 16 de enero de 2018.

administrativos señalados en el artículo 218° del TUO de la LPAG, esto es, hasta el 14 de mayo de 2019, sin embargo, no fue cuestionada su validez quedando consentida a partir del 15 de mayo de 2019, pudiendo proceder su nulidad de oficio hasta por un periodo de 2 años, es decir, a la fecha se ha superado el plazo para declarar la nulidad de oficio en sede administrativa.

Que, bajo ese contexto, se tiene que a la fecha la autoridad municipal ha perdido facultad para declarar la nulidad de oficio de la Constancia de Posesión N° 087-2019-MPCP-GAT-SGCAT de fecha 16 de abril de 2019 y por consiguiente la Actualización de Constancia de Posesión N° 131-2020-MPCP-GAT-SGCAT de fecha 27 de noviembre de 2020, no obstante, los actuados deben ser derivados a la Procuraduría Pública Municipal de la Entidad Edil, para que de acuerdo a sus funciones y a lo normado por el artículo 213° numeral 213.4 del TUO de la LPAG, demande la nulidad de los respectivos actos administrativos en sede judicial, por encontrarse identificado presuntos vicios causales de nulidad.

Respecto al agravio de la legalidad y debido procedimiento administrativa e interés público

Que, conforme a lo expuesto, es pertinente resaltar que al haberse emitido la Constancia de Posesión N° 087-2019-MPCP-GAT-SGCAT de fecha 16 de abril de 2019 y la Actualización de la Constancia de Posesión N° 131-2020-MPCP-GAT-SGCAT de fecha 27 de noviembre de 2020, se incurrió en el siguiente agravio: **1) Legalidad y debido procedimiento.**- Puesto que con la Constancia de Posesión N° 087-2019-MPCP-GAT-SGCAT de fecha 16 de abril de 2019, se reconoció la posesión sobre el lote submateria valorando únicamente el Acta de Constatación de Ocupación Física de fecha 14 de febrero de 2019 y la publicación de su pretensión por el lapso de tres (03) días en el diario AHORA, **habiendo OMITIDO** con presentar documentos probatorios que sustente su pretensión (recibo de luz, agua, autovalúo, etc) en original o legalizado por un lapso de 03 años consecutivos, **requisitos que también son exigibles por el TUPA de la Entidad Edil**[10], lo que conforme a lo expuesto en el presente caso, se ha advertido que le resultaba a la señora CAROLA SANDOVAL RUÍZ prácticamente improbable, puesto que a la fecha de su solicitud, solo contaba con 01 año y 01 mes en la posesión del bien; en ese sentido, corre la misma suerte la Actualización de la Constancia de Posesión N° 131-2020-MPCP-GAT-SGCAT de fecha 27 de noviembre de 2020, puesto que nació de un acto nulo de pleno derecho, además se advierte que al 19 de noviembre de 2020, fecha en que solicita la referida actualización habría pasado solo 02 años y 11 meses aproximadamente de haberse producido la muerte de la señora Rosa Aurora Vda. De Sandoval (madre de la administrada), por tanto, a dicha fecha la administrada CAROLA SANDOVAL RUÍZ, tampoco contaba con los 03 años consecutivos de antigüedad que como mínimo debe tener en su calidad de posesionaria originaria para cumplir con lo que exige el TUPA; siendo por ello que dichos actos administrativos han incurrido en la causal de nulidad contemplado en el numeral 1) del artículo 10 del TUO de la Ley N° 27444. Asimismo, se afectó el: **2) Interés público.**- El cual conforme a lo expresado por el Tribunal Constitucional en el décimo primer fundamento de su sentencia recaída en el Expediente N° 0090-2004-AA/TC, se concibe así: *"El interés público tiene que ver con aquello que beneficia a todos; por ende, es sinónimo y equivalente al interés general de la comunidad, su satisfacción constituye uno de los fines del Estado y justifica la existencia de la organización administrativa. (...)"*. Estando a ello, en el presente caso, los actos administrativos cuestionados **agravian al interés público**, toda vez que, el procedimiento que emanó en ellos no ha garantizado el principio de legalidad y debido procedimiento prescrito en el TUO de la Ley N° 27444, así como de manera específica lo prescrito en el TUPA de la Entidad Edil, quebrantando normas de carácter general, por ende, no podría conservarse el acto administrativo, conforme a lo exigido por el artículo 14° del TUO de la LPAG.

Que, es preciso indicar que tanto la parte técnica como legal se hacen responsables por el contenido de los informes generados en mérito al Principio de Segregación de Funciones, por el cual, los servidores y funcionarios públicos responden por las funciones que ejercen, debiéndose delimitar la responsabilidad del Titular de la Entidad, Gerente Municipal y demás funcionarios, respecto al sustento técnico y legal que el expediente cuente. Y, asimismo, en virtud al Principio de Confianza en el cual opera en el marco del Principio de Distribución de Funciones y Atribuciones (obligaciones), el cual se fundamenta, en la actuación de un servidor o funcionario público conforme al deber estipulado por las normas, confiando a su vez, en que otros servidores actuarán reglamentariamente, operando así la presunción de que todo servidor actúa bajo el cabal cumplimiento de sus funciones.

Que, mediante **Informe Legal N° 048-2023-MPCP-GM-GAJ de fecha 17 de enero de 2023**, la Gerencia de Asesoría Jurídica concluye, **DECLARAR IMPROCEDENTE** el pedido de nulidad invocado a instancia de parte, por el ciudadano ROY RONALD REÁTEGUI RUÍZ, contra la **Constancia de Posesión N° 087-2019-MPCP-GAT-SGCAT de fecha 16/04/2019 y demás constancias actualizadas que se desprenden del Expediente Externo N° 03976-2019,** respecto del Lote N°15-B Mz.197 del Plano Regulador de la Ciudad de Pucallpa, por cuanto no fue invocada a través de un recurso administrativo, toda vez que, según el marco normativo legal vigente, la nulidad de los actos administrativos se plantea vía recurso impugnativo, conforme lo prescribe el artículo 11°, 217° Y 218° del TUO de la LPAG; por lo que, realizó una evaluación oficiosa respecto de la validez de los referidos actos, a din de determinar si los mismos han sido emitiros de forma válida.

---

10 Ítem 154 del TUPA de la Entidad Edil, aprobado mediante Decreto de Alcaldía N° 001-2018-MPCP de fecha 16 de enero de 2018.

Que, acorde con lo establecido en los artículos 6° y 20° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, se establece que la Alcaldía en el Órgano ejecutivo de Gobierno Local, el Alcalde es el representante legal de la Municipalidad y su máxima autoridad administrativa teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 43° de la referida ley, las Resoluciones de Alcaldía aprueban y resuelven los asuntos de carácter administrativo.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR IMPROCEDENTE el pedido de nulidad invocado a instancia de parte, por el ciudadano ROY RONALD REATEGUI RUIZ, contra la **Constancia de Posesión N° 087-2019-MPCP-GAT-SGCAT de fecha 16/04/2019** y **demás constancias actualizadas que se desprenden del Expediente Externo N° 03976-2019,** respecto del Lote N° 15-B Mz.197 del Plano Regulador de la Ciudad de Pucallpa, por cuanto no fue invocada a través de un recurso administrativo, toda vez que, según el marco normativo legal vigente, la nulidad de los actos administrativos se plantea vía recurso impugnativo, conforme lo prescribe el artículo 11°, 217° y 218° del TUO de la LPAG.

ARTÍCULO SEGUNDO.- DECLARAR la pérdida de facultad para declarar la nulidad de oficio en sede administrativa respecto de la Constancia de Posesión N° 087-2019-MPCP-GAT-SGCAT de fecha 16 de abril de 2019 y la Actualización de Constancia de Posesión N° 131-2020-MPCP-GAT-SGCAT de fecha 27 de noviembre de 2020, puesto que, a la fecha ha prescrito el plazo de los dos (02) años, que, para tal fin, le ampara el numeral 213.3 del artículo 213° del TUO de la LPAG.

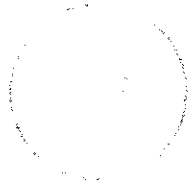
ARTÍCULO TERCERO.- DERIVAR los actuados a la Procuraduría Pública Municipal para que de acuerdo a sus funciones y lo normado por el numeral 213.4 del artículo 213° del TUO de la LPAG, demande la nulidad de la Constancia de Posesión N° 087-2019-MPCP-GAT-SGCAT de fecha 16 de abril de 2019 y la Actualización de Constancia de Posesión N° 131-2020-MPCP-GAT-SGCAT de fecha 27 de noviembre de 2020, en sede judicial, por encontrarse identificado presuntos vicios causales de nulidad.

ARTÍCULO CUARTO.- ENCARGAR a la Gerencia de Acondicionamiento Territorial atienda el trámite de actualización de constancia de posesión solicitado por la señora CAROLA SANDOVAL RUÍZ, mediante el Expediente Externo N° 24142-2022 de fecha 19 de mayo de 2022, bajo la estricta observancia de lo dispuesto y requerido en el TUPA de la Entidad Edil, aprobado mediante Decreto de Alcaldía N° 002-2021-MPCP de fecha 09 de febrero de 2021, cuyo trámite se registra con el código: PA20331AAD.

ARTÍCULO QUINTO.- ENCARGAR a la Oficina de Tecnologías de Información, la publicación de la presente resolución en el portal institucional de la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo, www.munícportillo.gob.pe.

ARTÍCULO SEXTO.- ENCARGAR a la Gerencia de Secretaría General, la debida notificación y distribución de la presente Resolución a las partes involucradas.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHIVESE.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CORONEL PORTILLO

Dra. Janet Yvonne Castagne Vásquez
ALCALDESA PROVINCIAL