MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAYÁN

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"
"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

Resolución de Gerencia Municipal N° 018-2023-MDS/GM

Sayán, 03 de Julio de 2023

El Gerente Municipal de la Municipalidad Distrital de Sayán.

Vista: *el expediente administrativo N° 3182-2023 del 20 de abril de 2023, expediente administrativo N° 3705-2023 del 08 de mayo de 2023, expediente administrativo N° 3713-2023 del 09 de mayo de 2023, Informe Técnico N° 0212-2023-LSTH/SGOPHUyC/GDUyR-MDS de fecha 09 de mayo de 2023 e Informe N° 214-2023-MDS/GAJ de fecha 30.06.2023 y;*

Considerando:

Que, las Municipalidades son Órganos de Gobierno Local con personería de Derecho Público y gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, consagrada en el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú y sus modificatorias, concordante con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades; la autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las Municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico.

Que, el Artículo 78° del Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, estipula que el ejercicio de las competencias y funciones específicas de las Municipalidades se realiza de conformidad y con sujeción a las normas técnicas de la materia.

Que, las gerencias resuelven los aspectos administrativos a su cargo a través de resoluciones y directivas, las mismas que son emitidas de acuerdo a lo estipulado en su Reglamento de Organización y Funciones (ROF), instrumento de gestión aprobado por el concejo municipal, mediante el cual se les faculta a las gerencias para emitir normas relacionadas al ejercicio de sus funciones.

Que, paralelamente el numeral 85.3 del artículo 85º, Ley de Procedimiento Administrativo General modificado por el Decreto Supremo Nº 004-2019-JUS señala que a los órganos jerárquicamente dependientes se les transfiere competencias para emitir resoluciones, con el objeto de aproximar a los administrados las facultades administrativas que conciernan a sus intereses.

Que, a través del **expediente administrativo N° 3182-2023** del 20 de abril de 2023, el **Señor Yonathan Alfredo Mendoza Sáenz,** *solicita constancia de posesión para instalación de servicios básicos en el predio ubicado en Mza. D, Lote 04 El Carmen – Manco Cápac – Sayán*, para lo cual adjunta, su recibo por derecho de pago, constancia de posesión del Juzgado de Paz de Segunda Nominación de Sayán – Hugo Alejandro Blanco Cárdenas a favor de los señores: Yonathan Alfredo Mendoza Sáenz y Clelia Mónica Giraldo Huarca, Memoria descriptiva y plano de ubicación suscrito por el Ing. Jesús Antonio Capillo Hidalgo, con CIP N° 242718.

Que, la **Constancia de Posesión** otorgada a nombre de Yonathan Alfredo Mendoza Sáenz, fue emitida en fecha 24 de abril de 2023, asignándole el Número 036-2023, **para fines netamente de instalación de servicios básicos,** y ello ***no constituye reconocimiento alguno que afecte el derecho de propiedad de su titular*** y fue emitido en virtud al Informe Técnico N° 0193-2023-LSTH/SGOPHUyC/GDUyR-MDS de fecha 24.04.2023, de la SubGerencia de Obras Privadas, Habilitaciones Urbanas y Catastro, que revisado la documentación concluyó en la procedencia de Otorgar la Constancia de Posesión, en amparo a la Ley N° 28687, con una duración de vigencia de 3 meses.

Que, con **expediente administrativo N° 3705-2023** del 08 de mayo de 2023, la **Sra. Norma Ynes Parra Perea**, identificada con DNI N° 06174394 con domicilio en Mza. "I" Lote 4 – C.P. Manco Cápac, Distrito de Sayán, señala que, habiendo tomado conocimiento que los señores Yonathan Alfredo Mendoza Villafuerte y Clelia Mónica Giraldo Huarca, mediante expediente N° 3182-2023 ha

Plaza de Armas S/N - Distrito de Sayán - Provincia de Huaura - Región Lima - Perú
Teléfono Alcaldía: (01) 237 1004 / Web: www.munisayan.gob.pe
mds.mesadepartes@hotmail.com

Resolución de Gerencia Municipal N° 018-2023-MDS/GM

Sayán, 03 de Julio de 2023

obtenido **Constancia de Posesión** para el predio ubicado en la Mz "i" Lote 4 _(Ex Mz. "I" Lote 4) – C.P. Manco Cápac – Sayán, sin ser posesionario del predio, perjudicando la posesión pacifica, pública y continua que ejerce sobre dicho predio, desde el año 1972 a la fecha, conforme acredita en los documentos que adjunta (copia de Inspección Judicial de constatación, Informe N° 017-2023-REG.POLILIMA/DIVPOL N-CS-SEINCRI, Acta Fiscal de fecha 02 de abril de 2023 y copias de recibos de pago por agua, ante la JASS El Carmen – Manco Cápac); por lo que, **solicita** que **se ANULE dicha Constancia de Posesión** y asimismo se inicie el proceso administrativo sancionador a quienes resulten responsables del daño moral y económico que refiere le vienen ocasionando para la recuperación de su predio en poder de usurpadores que menciona.

Que, con **expediente administrativo N° 3713-2023** del 09 de mayo de 2023, la **Sra. Norma Ynes Parra Perea**, refiriendo ser la posesionaria del inmueble ubicado en la Mza.I, Lote 4 (Mza. D, Lote 4, de acuerdo al suministro de luz) CC.PP. Manco Cápac – El Carmen – Sayán, solicita que se anule la Constancia de Posesión del Expediente N° 3182-2023 que se ha otorgado a los señores Yonathan Alfredo Mendoza Sáenz y Clelia Mónica Giraldo Huarca.

Que, al respecto, se cuenta con el **Informe Técnico N° 0212-2023-LSTH/SGOPHUyC/GDUyR-**MDS de fecha 09 de mayo de 2023,, la SubGerente de Obras Privadas, Habilitaciones Urbanas y Catastro, señala que, durante la inspección al inmueble con fines de otorgar la Constancia de Posesión, halló a la persona identificada como Yonathan Alfredo Mendoza Villafuerte, ejerciendo posesión sobre el predio, encontrándose muebles de su pertenencia dentro del área inspeccionada. Asimismo, hace referencia, *La posesión es condición indispensable para el ejercicio del derecho de propiedad y para poder emitir una constancia. Es decir, el posesionario es quien ejerce el dominio del bien, es quien la habita (hacer uso de las instalaciones: limpia, cocina, duerme, etc., dentro del inmueble), entonces bajo ese contexto y por lo demostrado In situ, quién ejerce posesión es la persona a quien se le emitió la constancia y no quien dice poseer o se encuentra en dependencia respecto a otro.*

Que, a la vez dicha SubGerencia señala que, con relación a su solicitud de la abstención de emitir constancia de posesión, esto no se ubica en el espacio, ni en el tiempo, debido a que la constancia a favor de Yonathan Alfredo Mendoza Villafuerte, se emitió con fecha 24 de abril de 2023, antes de su advertencia por escrito y de su proceder; y *considerando lo que establece el **Art. 907 del Código Civil**, la "Duración de la buena fe", dura mientras las circunstancias permitan al poseedor creer que posee legítimamente o en todo caso hasta que sea citado en juicio, si la demanda resulta fundada.*

Que, en relación a ello, mediante **Informe N° 214-2023-MDS/GAJ** de fecha 30.06.2023, el **Gerente de Asesoría Jurídica,** revisado y analizado el caso, señala que, la posibilidad de Nulidad de oficio de los actos administrativos emitidos por la propia entidad, ya sea en su misma vía (administrativa) o en la vía jurisdiccional, se encuentra establecida y desarrollada en el T.U.O. de la Ley de Procedimiento administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante, TUO de la LPAG) artículo 213°, cuyo tenor es el 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 solo 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 es declarada por resolución del mismo funcionario.*

Plaza de Armas S/N - Distrito de Sayán - Provincia de Huaura - Región Lima - Perú
Teléfono Alcaldía: (01) 237 1004 / Web: www.munisayan.gob.pe
mds.mesadepartes@hotmail.com

Resolución de Gerencia Municipal N° 018-2023-MDS/GM

Sayán, 03 de Julio de 2023

> *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 sólo 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.*
>
> *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.*
>
> *(...).*

Conforme es de verse, para la nulidad de oficio, el acto administrativo debe de encontrarse y/ o enmarcarse en alguna de las causales de nulidad del artículo 10° del TUO de la LPAG, artículo que estable que:

> **Artículo 10.- Causales de nulidad**
>
> *Son vicios del acto administrativo, que causan su nulidad de pleno derecho, los siguientes:*
> 1. *La contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias.*
> 2. *El defecto o la omisión de alguno de sus requisitos de validez, salvo que se presente alguno de los supuestos de conservación del acto a que se refiere el artículo 14.*
> 3. *Los actos expresos o los que resulten como consecuencia de la aprobación automática o por silencio administrativo positivo, por los que se adquiere facultades, o derechos, cuando son contrarios al ordenamiento jurídico, o cuando no se cumplen con los requisitos, documentación o tramites esenciales para su adquisición.*
> 4. *Los actos administrativos que sean constitutivos de infracción penal, o que se dicten como consecuencia de la misma.*

Adicionalmente señala que, conforme el numeral 213.1) del artículo 213° del TUO de la LPAG, otra condición para la nulidad de oficio de un acto administrativo, es que su existencia agravie el interés público o lesionen derechos fundamentales, por lo que, adicionalmente a establecer algunas causales establecidas en el artículo 10°, deberá de sustentarse el agravio al interés público o alguna lesión de derechos fundamentales que el acto materia de nulidad genere; por lo que, revisado los informes técnicos y los actuados administrativos y verificado el TUPA de la Entidad, observa que dicho procedimiento está consignado en el ítem 148, de lo cual se puede apreciar que, no se cumple con el requisito de adjuntar el acta de verificación de posesión efectiva del predio emitida por el funcionario de la Municipalidad distrital correspondiente y suscrito por todos los colindantes del predio, ***toda vez que, se adjunta el acta de constatación suscrito solo por un colindante y no suscrito por funcionario competente de la Entidad, vicio que conllevan a que dicho procedimiento se encuentra enmarcado en la causal 2 del artículo 10° de la Ley 27444 . (...).***

En tal sentido señala que, **al NO CUMPLIRSE con lo prescrito en el TUPA municipal aprobado por Ordenanza Municipal, el hecho se enmarcaría en la causal prescrita en el inciso 2) del artículo 10° del T.U.O. de la LPAG**, que establece: ***Son vicios del acto administrativo, que causan su nulidad de pleno derecho, los siguientes: (...) 2). El defecto o la omisión de alguno de sus requisitos de validez, salvo que se presente alguno de los supuestos de conservación del acto a que se refiere el artículo 14***.

Que, Por tanto, dicha Gerencia, señala que, al haberse otorgado la constancia de posesión sin haber cumplido con evaluar uno de los requisitos que exige el TUPA, conllevaría a que se altere el interés público, al realizar los procedimientos administrativos sin respetar el debido procedimiento. Es así que, al estar identificada la causal de nulidad y teniendo en cuenta que, la administración al momento de instruir los procedimientos administrativos a su cargo, debe de garantizar el absoluto cumplimiento de todas y cada una de las normas y reglas del procedimiento administrativo

Plaza de Armas S/N - Distrito de Sayán - Provincia de Huaura - Región Lima - Perú
Teléfono Alcaldía: (01) 237 1004 / Web: www.munisayan.gob.pe
mds.mesadepartes@hotmail.com

Resolución de Gerencia Municipal N° 018-2023-MDS/GM

Sayán, 03 de Julio de 2023

prestablecido, en la medida que el cumplimiento de estas importa el interés público, presente en el ejercicio de las funciones del poder asignadas a esta Administración.

Que, en tal sentido, RECOMIENDA que se dé INICIO al PROCEDIMIENTO DE NULIDAD DE OFICIO sobre la CONSTANCIA DE POSESIÓN N° 036-2023 de fecha 24 de abril de 2023 emitida por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, por la causal prevista en el artículo 10° del T.U.O. de la LPAG, numeral 2), a través de la correspondiente Resolución Gerencial, en virtud a lo señala el artículo 213° inciso ***213.2)*** *del T.U.O. de la LPAG, que dictamina:* ***La nulidad de oficio solo 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 es declarada por resolución del mismo funcionario.*** Asimismo, señala que, se notifique al administrado Yonatan Alfredo Mendoza Sáenz, otorgándole un plazo de 05 días hábiles a efecto e que ejerzan su derecho de defensa mediante su descargo y presentación de argumentos y pruebas que estimen pertinentes. Vencido dicho plazo, contando con el descargo o sin él, deberá de continuar con el procedimiento de nulidad de oficio.

Que, la nulidad de oficio de los actos administrativos debe ser una medida extraordinaria y que debe efectivizarse previo procedimiento administrativo que garantice el derecho de defensa de los administrados, lo que implica la real y efectiva evaluación de los argumentos y medios de pruebas aportados por estos (conforme a la normativa vigente, dicho plazo no puede ser menor de cinco días hábiles). Dada su naturaleza de poder público, la Administración goza de este privilegio de autotutela frente a los administrados, pero en la medida que su materialización puede significar la eliminación, limitación o afectación de derechos e intereses, su ejercicio debe realizarse en estricta sujeción a los principios de legalidad, debido procedimiento, eficacia, confianza legítima y ejercicio legítimo del poder.

Que, conforme los instrumentos de gestión que rigen en la Entidad, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, depende jerárquicamente de la Gerencia Municipal, es por ello que, corresponde a esta dependencia, resolver en relación al pedido de nulidad de la Constancia de Posesión N° 036-2023 de fecha 24 de abril de 2023 fue emitida por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, en virtud a lo que señala el artículo 213° inciso *213.2) del T.U.O. de la Ley de Procedimiento Administrativo General, y la causal 2) del Artículo 10° del mismo cuerpo legal.*

Por lo expuesto, de conformidad a los considerandos señalados de la presente resolución, en uso de las facultades concedidas mediante Resolución de Alcaldía N° 027-2023/MDS/A y Resolución de Alcaldía N° 030-2023-MDS/A, Visto Bueno de la Gerencia de Asesoría Jurídica, y en amparo a lo que señala la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972, Ley de Procedimiento Administrativo General N° 27444 y T.U.O aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS y normas relacionadas.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: INSTAURAR el **INICIO DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE NULIDAD DE OFICIO** de la **CONSTANCIA DE POSESION N° 036-2023** de fecha 24 de abril de 2023, emitida por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, a favor de Don **Yonathan Alfredo Mendoza Sáenz, con fines de servicios básicos,** del **predio ubicado en la Mza. D, Lote 04 – El Carmen, Manco Capac, Distrito de Sayán**, estando a los considerados señalados en la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFICAR lo resuelto a **Don: Yonathan Alfredo Mendoza Sáenz, OTORGANDOLE** el **PLAZO DE 05 DÍAS HÁBILES** a efectos de que ejerza su derecho de defensa mediante su descargo correspondiente y presentación de argumentos y pruebas que estime pertinente.

Plaza de Armas S/N - Distrito de Sayán - Provincia de Huaura - Región Lima - Perú
Teléfono Alcaldía: (01) 237 1004 / Web: www.munisayan.gob.pe
mds.mesadepartes@hotmail.com

Resolución de Gerencia Municipal N° 018-2023-MDS/GM

Sayán, 03 de Julio de 2023

ARTÍCULO TERCERO: ESTABLECER **que,** vencido el plazo señalado en el Artículo Segundo, contando con el descargo o sin él, se dará continuidad al procedimiento de nulidad de oficio de la **CONSTANCIA DE POSESION N° 036-2023** de fecha 24 de abril de 2023, expedida por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural.

ARTÍCULO CUARTO: ENCARGAR a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, SubGerencia de Obras Privadas, Habilitaciones Urbanas y Catastro, efectuar las acciones necesarias, bajo responsabilidad, para el cumplimiento de lo dispuesto en la presente Resolución.

ARTÍCULO QUINTO: DISPONER la publicación en el Portal Web Institucional y distribución a las áreas correspondientes.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAYÁN
Lic. MAXIMO SAULO CARMIN BARRETO
GERENTE MUNICIPAL

C.c. Archivo.

Plaza de Armas S/N - Distrito de Sayán - Provincia de Huaura - Región Lima - Perú
Teléfono Alcaldía: (01) 237 1004 / Web: www.munisayan.gob.pe
mds.mesadepartes@hotmail.com