



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LURÍN



"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"
Gerencia de Desarrollo Urbano

RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 07-2024-GDU/MDL

Lurín, 05 de marzo de 2024

LA GERENCIA DE DESARROLLO URBANO DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LURÍN

VISTO:

La Constancia de Posesión N° 256-2023/SGOPCHU-GDU/ML de fecha 14 de setiembre de 2023 de la Subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Habilitaciones Urbanas; el Expediente N° 0023463-2023 de fecha 25 de octubre de 2023 y Expediente N° 0027428-2023 de fecha 27 de diciembre de 2023 ambos presentados por la señora Gloria Inafuku Cancino; el Informe Técnico N° 415-2023-AACN-SGOPCHU-GDU/ML de fecha 18 de diciembre de 2023, del personal técnico de la Subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Habilitaciones Urbanas; el Informe N° 526-2023-SGOPCHU-GDU/MDL de fecha 28 de diciembre de 2023, de la Subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Habilitaciones Urbanas; la Carta N° 02-2024-GDU/MDL de fecha 26 de enero de 2024 de la Gerencia de Desarrollo Urbano; el Informe Legal N° 06-2024-GJCGH-GDU-MDL de fecha 26 de febrero de 2024, emitido por la Asesora Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano; y,



CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por la Ley de Reforma Constitucional N° 30305, concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, establece que: "Las Municipalidades provinciales y distritales son órganos del gobierno local, que cuentan con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia"; el cual otorga facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, con expediente N° 0023463-2023 de fecha 25 de octubre de 2023, la señora Gloria Inafuku Cancino, solicita se desista de brindarle Constancia de Posesión a la señora Sara Orellana Inafuku, motivo que el predio ubicado en Huertos de Villena Mz. K, Lt. 10B Lurín, es de su propiedad y se encuentra inscrita en Registros Públicos con Partida N° 12855171. Asimismo, con expediente N° 0027428-2023 de fecha 27 de diciembre de 2023, la referida administrada, solicita dejar sin efecto la Constancia de Posesión N° 256-2023/SGOPCHU-GDU/ML de fecha 14 de setiembre de 2023, por las razones antes expuestas;

Que, el inciso 11.1) del artículo 11° del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General dispone que "Los administrados plantean la nulidad de los actos administrativos que les conciernan por medio de los recursos administrativos previstos en el Título III Capítulo II de la presente Ley". Conforme se desprende la declaratoria de nulidad en sede administrativa de un acto administrativo a pedido de parte solo puede ser exigida mediante los recursos establecidos en el artículo 218° de la referida norma y por tanto debe ajustarse a las reglas establecidas para utilizar dicho tipo de mecanismo de revisión de los actos administrativos;

Que, de acuerdo a lo establecido en el numeral 218.2 del artículo 218° del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, el recurso de apelación se interpone en el plazo (15) días perentorios; en el presente caso, la Constancia de Posesión N° 256-2023-SGOPCHU-GDU/ML, fue notificada a doña Sara Orellana Inafuku, en fecha 14 de setiembre de 2023, y los escritos presentados por la señora Gloria Inafuku Cancino, son de fecha 25 de octubre de 2023 (Expediente N° 0023463-2023) y el 27 de diciembre de 2023 (Expediente N° 027428-2023 de), ambos presentados fuera del plazo previsto en la norma; por lo tanto, el recurso de apelación queda desestimada;



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LURÍN



"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"
Gerencia de Desarrollo Urbano

Que, sin perjuicio de lo señalado la declaración de oficio de la nulidad de un acto administrativo es una potestad por la cual la Administración a iniciativa propia, deja sin efecto un acto administrativo que está produciendo efectos sobre los derechos, obligaciones o intereses de un particular en una situación jurídica concreta, debido a la constatación de un vicio de validez; en el presente caso, no es impedimento para la entidad que al advertir vicios o defectos se pueda declarar de oficio la nulidad de un acto administrativo;

Que, son causales de Nulidad de los actos administrativos, los dispuestos en el artículo 10° del Texto Único Ordenado de la Ley de Procedimiento Administrativo - Ley N° 27444, "a) La contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias. b) 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°. c) 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 trámites esenciales para su adquisición. d) Los actos administrativos que sean constitutivos de infracción penal, o que se dicten como consecuencia de la misma";



Que, aunado a ello, el inciso 213.1 del artículo 213° del Texto Único Ordenado de la Ley de Procedimiento Administrativo - Ley N° 27444, establece que en cualquiera de los casos enumerados en el artículo 10° del citado dispositivo, puede declararse de oficio la nulidad de los actos administrativos, aun cuando hayan quedado firmes, siempre que agraven el interés público o lesionen derechos fundamentales;

Que, atendiendo a las normas señaladas procedemos a evaluar las causales de nulidad de oficio de la Constancia de Posesión N°256-20023-SGOPCHU-GDU/ML:

Que, con expediente N° 0023463-2023 de fecha 25 de octubre de 2023, la señora Gloria Inafuku Cancino, solicita se desista de brindarle Constancia de Posesión a la señora Sara Orellana Inafuku, motivo que el predio ubicado en Huertos de Villena Mz. K, Lt. 10B Lurín, es de su propiedad y se encuentra inscrita en Registros Públicos con Partida N° 12855171; asimismo, refiere que ha tomado conocimiento que la administrada, se encuentra recolectando firmas de los vecinos sin su autorización con la finalidad de adjudicarse como propietaria de su inmueble;

Que, seguidamente mediante Informe Técnico N° 415-2023-AACN-SGOPCHU-GDU/ML de fecha 18 de diciembre de 2023, personal técnico de la Subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Habilitaciones Urbanas, señala lo siguiente:

- Que, en el expediente N° 0023463-2023 de fecha 25 de octubre de 2023 se constata que el predio materia de consulta se encuentra debidamente inscrito con partida N° 12855171, por tanto, correspondiente a un predio formalizado mediante la independización.
- El predio se localiza en PSR. HUERTOS DE VILLENA, el cual según base grafica que se emplea en esta subgerencia, no cuenta con plano de lotización y trazado, ni habilitación urbana, existente en el distrito.
- Se recomienda, salvo mejor parecer remitir todo lo actuado a la Gerencia de Desarrollo Urbano a fin de solicitar opinión legal para determinar el proceso administrativo a seguir respecto a la solicitud de la señora Gloria Inafuku Cancino.

Que, posteriormente, mediante Informe N° 526-2023-SOPCHU-GDU/MDL de fecha 28 de diciembre de 2023, la Subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Habilitaciones Urbanas, remite todo lo actuado y solicita opinión legal a la Gerencia de Desarrollo Urbano, respecto a la solicitud presentada por la señora Gloria Inafuku Cancino, quien solicita desistir de brinda la Constancia de Posesión del predio en cuestión;



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LURÍN



"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"
Gerencia de Desarrollo Urbano

Que, seguidamente con expediente N° 0027428-2023 de fecha 27 de diciembre de 2023, la señora Gloria Inafuku Cancino, solicita dejar sin efecto la Constancia de Posesión N° 256-2023/SGOPCHU-GDU/ML de fecha 14 de setiembre de 2023 a favor de la administrada, respecto del predio denominado Av. Los Sauces, Mz. K, Lote 10B, ubicado la Zona C- PSR Huertas de Villena, Distrito de Lurín, Provincia y Departamento de Lima, al ser titular de dicha propiedad inscrita en Registros Públicos con Partida Registral N° 12855171;

Que, el último párrafo del numeral 213.2 del artículo 213° del TUO de la Ley 27444, establece: "En caso de declaración de Nulidad de Oficio de un acto administrativo favorable al administrado, la autoridad, previamente al pronunciamiento, le corre traslado, otorgándole un plazo no menor de cinco (5) días para ejercer su derecho de defensa";



En el caso de autos, luego de efectuada la evaluación pertinente, mediante Carta N° 02-2024-GDU/MDL de fecha 26 de enero de 2024, se notifica a la señora Sara Orellana Inafuku, el inició el procedimiento de Nulidad de la Constancia de Posesión N° 256-2023/SGOPCHU-GDU/ML de fecha 14 de setiembre de 2023, corriéndole traslado por el plazo de cinco (05) días, a fin de que presente su descargo y ejerza su derecho a la defensa;

Que, habiendo transcurrido el plazo otorgado mediante Carta N° 02-2024-GDU/MDL notificada a la administrada en fecha 26 de enero de 2024, sin que haya realizado sus descargos, ni ejerza su derecho de defensa, se procede a emitir pronunciamiento respecto a la declaración de Nulidad de Oficio de la Constancia de Posesión N° 256-2023/SGOPCHU-GDU/ML de fecha 14 de setiembre de 2023;

Causal para declarar la nulidad de oficio de la Constancia de Posesión N° 256-2023/SGOPCHU-GDU/ML de fecha 14 de setiembre de 2023.

Que, de conformidad a lo establecido en la Ley N° 28687, "Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación del Servicio Básicos" y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 017-2006-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de los Títulos II y III de la Ley N° 28687, regulan el término de POSEEDOR, conceptualizando como: *"A aquella persona que posee un lote que forma parte de una posesión informal, centro urbano informal o urbanización popular. Asimismo, al grupo de personas que ejerce de manera conjunta la posesión de un predio matriz ocupado por una posesión informal";*

Que, sobre el ámbito de aplicación de la citada Ley, el inciso 3.1 del artículo 3° señala que "La presente Ley comprende aquellas posesiones informales referidas en el artículo anterior, que se hubiesen constituido sobre inmuebles de propiedad estatal, hasta el 31 de diciembre del 2015. (...)"; correlativamente el artículo 26° de la referida ley, señala que los Certificados o Constancias de Posesión son documentos extendidos por la Municipalidades distritales de la jurisdicción y exclusivamente para los fines a que se refiere el presente Título, sin que ello constituya reconocimiento alguno que afecte el derecho de propiedad de su titular";

Que, por su parte el artículo 27° del Reglamento Decreto Supremo N° 017-2006-VIVIENDA, prescribe que **"Las municipalidades distritales en cuya jurisdicción se encuentre ubicada una posesión informal o la municipalidad provincial cuando se encuentre dentro de su Cercado, otorgaran a cada poseedor el Certificado o Constancia de Posesión para los fines del otorgamiento de factibilidad de Servicios Básicos."** (negrita es nuestra), el referido documento podrá otorgarse previa verificación de los requisitos establecidos en el artículo 28° del referido cuerpo normativo, que señala "Para que la municipalidad distrital o provincial, cuando corresponda, emita el Certificado o Constancia de Posesión, el o los interesados deberán presentar, única y exclusivamente, los siguientes documentos: 1) Solicitud simple indicando nombre, dirección y número de D.N.I.; 2) Copia de D.N.I.; 3) Plano simple de ubicación del predio, 4) Acta de verificación de posesión efectiva del predio emitida por un funcionario de la municipalidad distrital correspondiente y suscrita por todos los colindantes del predio o acta policial de posesión suscrita por todos los colindantes de dicho predio. (...)";



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LURÍN



"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"
Gerencia de Desarrollo Urbano

Que, en el caso de la Municipalidad de Lurín, mediante Ordenanza Municipal N° 399-2020/ML, ratificado por Acuerdo de concejo N° 435 MML, publicado el 09 de enero de 2021, que aprueba el Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA), establece como procedimiento de la Subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Gestión de Territorio, la emisión de Constancias de Posesión conforme a lo dispuesto en la Ley N° 28687 Ley de Desarrollo y Complementaria de la Formalización de la Propiedad Informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos, estableciendo como requisitos los siguientes:

- a) Solicitud dirigida al alcalde.
- b) Plano simple de ubicación.
- c) Indicar número y fecha de expedición del Acta de Verificación de posesión efectiva del predio emitida por la Municipalidad Distrital de Lurín, y suscrita por todos los colindantes del predio, o Acta Policial de posesión suscrita por todos los colindantes de dicho predio.
- d) Indicar Fecha y número de Constancia de Pago.



Que, de lo expuesto se colige que, la ley autoriza otorgar Constancias de Posesión para Factibilidad de Servicios Básicos a poseedores ubicados en terrenos de propiedad del estado, ocupados antes del 31 de diciembre de 2015; en el caso de autos, al emitir la Constancia de Posesión materia de nulidad de oficio, no se habría verificado el cumplimiento de lo establecido en la Ley N° 28687 Ley de Desarrollo y Complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos, modificado por el artículo 4° de la Ley N° 31056, toda vez que, la Constancia de Posesión N° 256-2023/SGOPCHU-GDU/ML de fecha 14 de setiembre de 2023 emitida a favor de la señora Sara Orellana Inafuku, respecto del predio denominado Av. Los Sauces, Mz. K, Lote 10B, ubicado la Zona C- PSR Huertas de Villena, Distrito de Lurín, Provincia y Departamento de Lima, tiene como titular registral a la señora Gloria Inafuku Cancino, según Partida Registral N° 12855171 y no es propiedad del Estado, denotando claramente el incumplimiento de lo prescrito en la norma; por lo que, la Constancia de Posesión materia del presente, se encontraría incurso en aparente causal de nulidad establecida en el inciso 1)¹ del artículo 10° del TUO de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, que señala que son vicios del acto administrativo, que causan nulidad de pleno derecho la "1. La contravención a la constitución, a las leyes o a las normas reglamentaria;

Respecto de la lesión de un derecho fundamental

En el numeral 213.12 del artículo 213° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, se ha determinado que además de la concurrencia de alguna de las causales previstas en el artículo 10° del citado cuerpo normativo, debe existir un agravio al interés público o la lesión de un derecho fundamental;

En el presente caso, la Constancia de Posesión N° 256-2023/SGOPCHU-GDU/ML, incurre efectivamente en la causal prevista en el numeral 13 del artículo 10° del citado cuerpo normativo, por contravenir la Ley del Procedimiento Administrativo General; pero además, vulnera un derecho fundamental al debido procedimiento administrativo²; por lo cual, en virtud de los preceptos recogidos en el artículo 213° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, corresponde a esta instancia declarar la nulidad de oficio de la misma;

¹ La contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias.

² 213.1 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 agraven el interés público o lesionen derechos fundamentales".

³ "1. La contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias"

⁴ En la STC N° 4289-2004-AA/TC, el Tribunal Constitucional peruano ha reconocido la calidad de derecho fundamental que posee el debido procedimiento administrativo: "El Tribunal Constitucional estima oportuno recordar, conforme lo ha manifestado en reiterada y uniforme jurisprudencia, que el debido proceso, como principio constitucional, está concebido como el cumplimiento de todas las garantías y normas de orden público que deben aplicarse a todos los casos y procedimientos, incluidos los administrativos [...]".

Tribunal Constitucional del Perú. Sentencia N° 4289-2004-AA/TC del 17 de febrero de 2008.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LURÍN



"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"
Gerencia de Desarrollo Urbano

Respecto a la reposición del procedimiento

Que, al amparo de lo establecido en el numeral 213.2 del artículo 213° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, debe disponerse la reposición del procedimiento hasta el momento en que el vicio se produjo, esto es hasta antes de la emisión de la Constancia de Posesión materia de Nulidad;

Que, concluido el análisis del expediente, visto el Informe Legal N° 01-2024-GJCCH-GDU-MDL de fecha 25 de enero de 2024 e Informe Legal N° 06-2024-GJCCH-GDU-MDL de fecha 26 de febrero de 2024, emitido por la Asesora Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano, emite opinión favorable para que se declare la Nulidad de Oficio de la Constancia de Posesión N° 256-2023/SGOPCHU-GDU/ML de fecha 14 de setiembre del 2023, por estar incurso en causal de nulidad prevista numeral 1 del artículo 10° del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General N° 27444;

En ejercicio de las facultades que le confiere la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, el Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General – Ley 27444, y conforme a las facultades contenidas en el literal r) del artículo 57° del Reglamento de Organización y Funciones (ROF) de la Municipalidad de Lurín, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 483-2023-MDL:

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO. – **DESESTIMAR** el Expediente N°0023463-2023 y Expediente N° 027428-2023 presentado por la señora Gloria Inafuku Cancino, contra la Constancia de Posesión N° 256-2023/SGOPCHU-GDU/ML de fecha 14 de setiembre del 2023, emitida a favor de Sara Orellana Inafuku, por las razones expuestas en la parte considerativa.

ARTICULO SEGUNDO.- DECLARAR LA NULIDAD DE OFICIO de la Constancia de Posesión N° 256-2023/SGOPCHU-GDU/ML de fecha 14 de setiembre del 2023 emitida a favor de Sara Orellana Inafuku, respecto del predio ubicado en Avenida Los Sauces Mz. K, Lote 10B, ubicado en la Zona C-PSR Huertos de Villena – Zona C-PSR Huertos de Villena, por existir vicios que acarrear su nulidad.

ARTICULO TERCERO.- RETROTRAER el procedimiento administrativo hasta antes de la emisión de la Constancia de Posesión N° 256-2023/SGOPCHU-GDU/ML de fecha 14 de setiembre del 2023.

ARTICULO CUARTO. – ENCARGAR el cumplimiento de la presente Resolución a la Subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Habilitaciones Urbanas.

ARTICULO QUINTO. - NOTIFICAR a las administradas Gloria Inafuku Cancino y Sara Orellana Inafuku, la presente resolución, conforme a las disposiciones establecidas en los artículos 20° del Texto Único Ordenado de la Ley N°27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, para conocimiento y fines pertinentes.

ARTÍCULO SEXTO.- DECLARAR AGOTADA LA VÍA ADMINISTRATIVA conforme a lo dispuesto en el literal d)5 del numeral 228.2 del artículo 228° del Texto Único de Procedimientos Administrativos, Ley N° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE


MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LURÍN
ING. JULIO CESAR CARRASCAL ZEGARRA
GERENTE DE DESARROLLO URBANO

5 d)El acto que declara de oficio la nulidad o revoca otros actos administrativos en los casos a que se refieren los artículos 213 y 214.