



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE  
**HUANCAYO**

*Gestión con lucha*

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL No. 671 -2024-MPH/GM

Huancayo,

17 OCT. 2024

**VISTO:**

El expediente No. 499466 de fecha 27 de agosto de 2024, presentado por **MARIBEL MYRIAM VILLOSLADA BAZÁN VDA. DE VIVAS** sobre recurso de nulidad contra el certificado de posesión para prescripción adquisitiva No. 0362-2024-GDU/MPH; e informe legal No. 1155-2024-MPH/GAJ; y:

**CONSIDERANDO:**

Que, se tiene como antecedente que con expediente No. 483030 de fecha 10 de julio de 2024 el administrado César Cisneros Gilian inició el trámite para la obtención de diversos documentos con fines de prescripción adquisitiva del predio ubicado en el Jr. Guido No. 629 interior 6 Huancayo para lo cual adjunta copia de su DNI, memoria descriptiva y plano, documento que acredita la posesión (constancia de posesión), contrato promesa de compra venta, declaración jurada de estar en posesión del bien, declaración jurada de 03 vecinos que declaran sobre su posesión y las copias de sus DNI, y el recibo de pago según el TUPA vigente.

Que, con informe No. 708-2024-MPH/GDU-AEC de fecha 13 de agosto de 2024 la Bach. Angela Espinoza Crisostomo comunica que el administrado ha cumplido con adjuntar todos los requisitos previstos en el TUPA, asimismo ha constatado in situ la posesión del solicitante quien se encontraba en la vivienda de un piso material rústico conforme se aprecia de las tomas fotográficas que acompaña al informe, refiriendo que la constatación se llevó a cabo sin ningún inconveniente, en consecuencia, posterior al informe se emite el certificado de posesión para prescripción adquisitiva No. 0362-2024-GDU/MPH, certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios No. 0460-2024-MPH/GDU, certificado negativo de catastro No. 0366-2024-MPH-GDU, asignación de numeración de finca No. 1361-2024-MPH-GDU, certificación de numeración de finca No. 1362-2024-MPH-GDU y visación de plano y memoria descriptiva, todos de fecha 09 de agosto de 2024.

Que, con expediente No. 499466 de fecha 27 de agosto de 2024 la señora Maribel Myriam Villoslada Bazán Vda. de Vivas deduce la nulidad del certificado de posesión otorgado a favor del administrado, precisando que el bien es de su propiedad y que el administrado es solo un inquilino conforme lo ha reconocido en una carta, adjunta en calidad de medios probatorios copia del CRI de la partida electrónica No. 02014235 del inmueble ubicado en el Barrio Pichcos, cuyos titulares dominiales registrales son Alcibiades Eduardo, Augusto Vicente y Flor de María Vivas Alfaro, Kevin Alexander Vivas Villoslada, Maribel Myriam Villoslada Bazan Vda. de Vivas y Zoila Rosa Alfaro Egoavil (derechos y acciones), copia de la carta notarial de fecha 15 de abril de 2024 mediante la cual los copropietarios del bien requieren al administrado la desocupación y restitución del inmueble de un área de 60.00 m2, copia simple de formatos de recibo a nombre de César Cisneros Gilian por alquiler de cuatro habitaciones, diversas fotografías. La petición de nulidad vuelve a ser presentada por la señora Maribel Myriam Villoslada Bazán Vda. de Vivas con expediente No. 501019 de fecha 02 de setiembre de 2024 y con expediente No. 510645 del 30 de setiembre de 2024 adjunta una nueva prueba con la que estaría probando que el administrado no habita en su propiedad. De los videos que obran en el CD de fechas 3 al 7 de mayo, 18 de julio y 2, 10, 11 y 13 de setiembre se aprecia a la nulidiciente tocando la puerta del administrado y éste no sale de su domicilio, asimismo dos personas de la tercera edad y uno adulto manifiestan no conocer al administrado.

Que, con expediente No. 506464 de fecha 17 de setiembre de 2024, el administrado absuelve el traslado de la nulidad bajo los siguientes argumentos: a) su persona no le ha enviado ninguna carta notarial a la nulidiciente, y prueba de ello es que la referida persona no adjunta la carta aludida; b) con la nulidiciente tiene en giro una denuncia por usurpación y robo; c) el inmueble es una copropiedad de los herederos de la señora Isabel Alfaro Egoavil y de doña Zoila Rosa Alfaro Egoavil (posiblemente finada), y en el mejor de los casos a la nulidiciente le corresponde únicamente el 12.5% de las acciones y derechos de quien en vida fue Isabel Alfaro Egoavil; d) que no existe ningún contrato de arrendamiento suscrito por el administrado, pues el terreno que ocupa es de su propiedad lo que demuestra con fotografías de la época y el pago de arbitrios municipales como son alumbrado público y limpieza pública, asimismo cuenta con un medidor de energía eléctrica a su nombre por más de 60 años, también cuenta y presenta los pagos de autoavaluo y los pagos de impuesto predial de los últimos 10





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE  
**HUANCAYO**

*Gestión con hechos*

años; asimismo a fin de acreditar su posesión adjunta declaraciones juradas notariales de 04 vecinos de los predios colindantes y el certificado domiciliario del año 2011.

Que, el principio de legalidad contenido en el numeral 1.1 del artículo IV del Título Preliminar del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General, establece que: **“Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le están atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas”**, significando ello que constituye una auténtica garantía constitucional de los derechos fundamentales de los ciudadanos.

Que, **el artículo 10 del D.S. 004-2019-JUS establece que: “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...”**, y el numeral 11.1 del artículo 11 de la misma norma señala: **“11.1 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”**, y el artículo 223 prevé: **“El error en la calificación del recurso por parte del recurrente no será obstáculo para su tramitación siempre que del escrito se deduzca su verdadero carácter”**. Bajo lo regulado por la norma, el escrito del administrado se califica como uno de nulidad en vía de apelación.

Que, el artículo 896 del Código Civil señala: **“La posesión es el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad”**, significando ello que habrá posesión, cualquiera sea la conducta sobre el bien, en tanto el comportamiento de la persona corresponda al ejercicio de algún atributo del dominio. De ahí que la posesión no solo se genera para quien actúa como dueño, sino también para cualquiera que realiza la explotación económica del bien, incluso como acto temporal desmembrado de la propiedad.

Que, teniendo en consideración la definición establecida por la norma sustantiva y los actuados en el expediente administrativo, se advierte con suma claridad que el administrado César Cisneros Gilian ha cumplido con adjuntar todos los requisitos previstos en el TUPA para el trámite de certificado de posesión, se encuentra en posesión del bien y el trámite realizado en la Gerencia de Desarrollo Urbano ha sido acorde a ley; por tanto, la pretendida nulidad deviene en infundada pues la nulidicente no ha acreditado que el administrado no posea el bien y los videos grabados por ella misma durante 10 días en diversos horarios no generan certeza de la falta de posesión del administrado, tampoco ha acreditado ser poseionaria del bien materia del presente procedimiento; así como no ha acreditado que se haya incurrido en algún vicio que determine la nulidad del acto administrativo.

Por estas consideraciones conferidas por el Resolución de Alcaldía No. 330-2023-MPH/A, concordante con el artículo 85 de la Ley 27444 del Procedimiento Administrativo General, y artículo 20 de la Ley Orgánica de Municipalidades No. 27972;

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.-** Declarar **INFUNDADO** el recurso de nulidad en vía de apelación interpuesta por **MARIBEL VILLOSLADA BAZAN VDA. DE VIVAS**, por los fundamentos expuestos.

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** Se declare el agotamiento de la vía administrativa.

**ARTÍCULO TERCERO.- NOTIFIQUESE** a los administrados con las formalidades de ley.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CUMPLASE**



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANCAYO

.....  
**Ing. Joshelin T. Meza Leon**  
GERENTE MUNICIPAL