



VISTO:

El Expediente N°17127 (21.12.2022), el Informe N°011-2023-RCC-SGPUR-MPM-CH (19.01.2023), el Informe N°D00072-2024-MPMCH-SDUC (23.12.2024), la Carta N°042-2024/JUSHMAP-CLASE-B.ERHH G (E) (EXP. 4827 del 27.12.2023), el Informe N°D000118-2024-MPMCH-DGTI (26.12.2024), el Informe N°D00021-2025-MPMCH-SDUC (15.01.2025), el Informe N°D00034-2025-MPMCH-SDUC (22.01.2025), el Informe N° D000049-2025-MPMCH-OGAJ (23.01.2025), Proveído D000164-2025-MPMCH-GM (24.01.2025), y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante Expediente N° 17127 de fecha 21 de diciembre de 2022, el administrad Sr. Augusto Cruz Pacherez, solicita la expedición de Constancia de Posesión para servicios básicos de agua y luz, del predio ubicado en Pasaje Avenida del Río Lote 08 de la Ciudad de Chulucanas.

Que, con fecha 20 de enero de 2023 se expidió la **Constancia de Posesión N° 0008-2023-SGPUR/MPM-CH**, a favor del Sr. AUGUSTO CRUZ PACHERREZ respecto del predio ubicado en Pasaje Avenida del Río Lote 08 de la Ciudad de Chulucanas

Emisión : 20/01/2023.

Vencimiento : 20/04/2023.

Se contó con el Informe N°011-2023-RCC-SGPUR-MPM-CH (19.01.2023), dando cuenta de la inspección ocular realizada el 18 de enero de 2023.

Que, la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano – Catastro a través de su Informe N°00072-2024-MPMCH-SDUC (23.12.2024), señala lo siguiente: *"De acuerdo al trabajo en equipo que se viene realizando con la Autoridad Nacional del Agua (ANA), Junta de Usuarios Alto Piura, Sub Prefectura, Sub Gerencia de Riesgos y desastres, Sub Gerencia Desarrollo Urbano-Catastro para liberar las fajas marginales del canal Nácara – sector Av. Del Río y según inspección ocular **se ha constatado que existen varios predios invadiendo el canal; siendo que uno de ellos está en posesión del Sr. Augusto Cruz Pacherez, el mismo que cuenta con una Constancia de Posesión N° 008-2023-SGPURMPM-CH, de fecha 20.01.23** y cuya inspección ocular fue efectuada por el Téc. Ramón Campos Celi; quién no advirtió la invasión de la faja marginal del canal, siendo la suscrita responsable de la emisión del documento y habiendo tomado conocimiento de los hechos que conllevaron a emitir dicha constancia, lo cual fue **incorrecto** es que solicito a su despacho tenga a bien efectuar las acciones pertinentes que dispongan **ANULAR DE OFICIO** la respectiva constancia"* (resaltado y subrayado es nuestro).

Que, la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura mediante Informe N° D000118-2024-MPMCH-CH-DGTI (26.12.2024), indica que el Certificado de Posesión emitido a favor del Sr. Augusto Cruz Pacherez; mismo que fue otorgado el 20.01.2023 y caducó el 20.04.2023; por tanto, automáticamente quedó sin efecto, conforme así lo señala la Constancia de Posesión N°008-2023- SGPUR/MPMCH.

Que, mediante Carta N°042-2024/JUSHMAP-CLASE-B.ERHH G (E) recaída en el Expediente N° 4827 (27.12.2024), la Gerencia (e) de la Junta De Usuarios Sector Hidráulico Menor Alto Piura Clase-B, solicita a esta entidad edil, la revocación de las constancias de posesión emitidas sobre la faja marginal del Canal L1 Nácara del Distrito de Chulucanas, señalando lo siguiente:

-La Sub Gerencia de Planeamiento Urbano y Rural de la Municipalidad Provincial de Morropón – Chulucanas, ha emitido constancias de posesión sobre cauces de ríos y zonas de servidumbre, constituye una amenaza para la seguridad hídrica de la región. Estad constancias al conceder derechos sobre bienes públicos, dificultan el mantenimiento y desarrollo de infraestructura hidráulica, generando riesgos como inundaciones y escasez de agua.

- De acuerdo al marco legal vigente, en el Reglamento de la Ley de Recursos Hídricos N°29338 establece lo siguiente:

- **Artículo 113 Fajas Marginales**

113.1 Las fajas marginales son bienes de dominio público hidráulico. Están conformadas por las áreas inmediatas superiores a las riberas de las fuentes de agua, naturales o artificiales.

13.2 Las dimensiones en una o ambas márgenes de un cuerpo de agua son fijadas por la Autoridad Administrativa del Agua, de acuerdo con los criterios establecidos en el Reglamento.

- **Artículo 115 Actividades prohibidas en las fajas marginales**

115.1 Está prohibido el uso de las fajas marginales para fines de asentamiento humano, agrícola u otra actividad que las afecte.

115.2 La Autoridad Administrativa del Agua autoriza la ejecución de obras de defensa ribereña y la utilización de materiales ubicados en las fajas marginales necesarios para tal fin.

-Se resuelve que la faja marginal queda prohibida las actividades de asentamientos humanos, actividades agrícolas permanentes o intensivas, construcción de infraestructuras temporales o permanentes u otras que las afecte, bajo apercibimiento de iniciar procedimiento administrativo sancionador que diera lugar. Se debe considerar de dominio público hidráulico es inalienable e imprescriptible.

Que, mediante Informe N°00021-2025-MPMCH-SDU (15.01.2025), la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano – Catastro señala que, mediante Carta de fecha 27.12.2023, la Junta de Usuarios Sector Hidráulico Menor Alto Piura – Clase B, representada por su Gerente (E) Erick Huayama Hidalgo solicita se inicie proceso de revocatoria de la Constancia de Posesión N° 008-2023-SGPUR/MPM-CH de fecha 20.01.2023 otorgada a favor de Augusto Cruz Pachерres, por encontrarse el predio sobre la faja marginal del canal Ñacara (Reglamento de la Ley de Recursos Hídricos N° 2938, Art. 113, Art. 115).

Que, conforme lo establece el artículo 194° de la Constitución Política del Estado, modificado por la Ley N° 30305 del 10 de marzo del 2015, en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, los Gobiernos Locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. La autonomía que la Constitución Política del Perú establece las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico. En ese espíritu de la norma dispone que los actos de gobierno deban ser emitidos con todas las normas legales vigentes que regulan las actividades relacionadas al caso en evaluación, de no hacerlo configuran actos administrativos arbitrarios. Por su parte el Artículo 26° del mismo cuerpo normativo establece que la administración municipal (...) se rige por los principios de legalidad, economía, transparencia (...) y por lo contenidos en la Ley N° 27444.

Que, para los efectos del presente análisis, conviene tener en cuenta lo establecido en los, numerales 1.1. Principio de Legalidad, 1.2. Principio de Debido Procedimiento, 1.8. Principio de Buena Fe Procedimental, 1.11. Principio de Verdad Material, entre otros, del inciso 1) del artículo IV del Título eliminar del T.U.O. de la Ley N° 27444, aprobado por el D.S. N° 004-2019-JUS. Adicionalmente, es necesario tener presente el tamiz que ofrece el artículo 3° del mismo plexo legal, respecto de requisitos de validez del acto administrativo, y con ello, atender el trámite invocado, así como validar o no el procedimiento en cuestión, dentro de los parámetros legales y técnicos que le competen a la entidad, sin que ello pueda significar irrogarse funciones extra-administrativas que solo le compete al poder jurisdiccional. Finalmente, de determinar la existencia de posibles vicios causales de nulidad, deberán atenderse a la luz de lo normado por los artículos 10°, 11° y 213° de la ley en mención, dado que el asunto sub materia, no obedece a la alzada por causa de algún recurso administrativo.

Que, el artículo 3° del T.U.O. de la Ley del Procedimiento Administrativo General, precisa que son requisitos de validez de los actos administrativos los siguientes: 1. Competencia; 2. Objeto o contenido; 3. Finalidad Pública; 4. Motivación 'y 5. Procedimiento regular. Bajo dichas condiciones, el artículo 8° de la acotada norma legal, estatuye que es válido el acto administrativo dictado conforme al ordenamiento jurídico; indicando el artículo 9° que todo acto administrativo se considera válido en tanto su pretendida nulidad no sea declarada por autoridad administrativa o jurisdicción al, según corresponda.

Que, el artículo 29° del T.U.O. de la Ley del Procedimiento Administrativo General, prescribe: "Se entiende por procedimiento administrativo al conjunto de actos y diligencias tramitadas en las entidades, conducentes a la emisión de un acto administrativo que produzca efectos jurídicos individuales o individualizables sobre intereses, obligaciones o derechos de los administrados".

Que, de autos de aprecia que, al Sr. Augusto Cruz Pacherez se le otorgó la Constancia de Posesión N°008-2023-SGPUR/MPMCH (20.01.2023), teniendo como sustento el Informe Técnico N° 011-2023-RCC-SGPUR-MPM-CH (19.01.2023); siendo que en la actualidad en atención al trabajo en equipo que se viene realizando con la Autoridad Nacional del Agua (ANA), Junta de Usuarios Alto Piura, Sub Prefectura, Sub Gerencia de Riesgos y Desastres, Sub Gerencia Desarrollo Urbano-Catastro para liberar las fajas marginales del Canal Nácara ubicado en Sector Av. del Río y según inspección ocular, se ha determinado que existen varios predios invadiendo dicho canal, siendo uno de ellos el que se encuentra en posesión del Sr. Augusto Cruz Pacherez, en atención a ello, la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano – Catastro solicita se efectúen las acciones pertinentes que dispongan anular de oficio dicha constancia de posesión, la cual fue emitida de manera incorrecta.

Que, dicho esto, es menester revisar el marco legal vigente y aplicable para los casos del otorgamiento de las constancias o certificados de posesión para fines de servicios básicos, ya partir da ello, determinar si las actuaciones materia de análisis están incursas, o no, en causales de nulidad.

Que, el artículo 26° de la Ley N° 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad, Acceso al Suelo y Dotación del Servicios Básicos, establece que los Certificados o Constancias de Posesión son documentos extendidos por las 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, el segundo párrafo del artículo 24° del mismo texto legal, señala que el reglamento establecerá los requisitos para el otorgamiento de los certificados a que hace mención el párrafo anterior.

Que, ahora bien, el artículo 27° del D.S. N°017-2006-VIVIENDA señala que las municipalidades distritales en cuya jurisdicción se encuentre ubicada una posesión informal o la municipalidad provincial cuando se encuentre dentro de su cercado, otorgarán a cada poseedor el Certificado o Constancia de Posesión para los fines del otorgamiento de la factibilidad de Servicios Básicos. Seguidamente, el artículo 28° del referido reglamento señala que: 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: **(i)** Solicitud simple indicando nombre, dirección y número de D.N.I; **(ii)** Copla de D.N.I.; **(iii)** Plano: simple de ubicación del predio; **(iv)** 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. **Precisa seguidamente que el Certificado o Constancia de, Posesión tendrá vigencia hasta la efectiva instalación de los servicios básicos en el inmueble descrito en dicho Certificado o Constancia.**

Que, en ese orden estando a lo solicitado en el caso sub materia de análisis, es conveniente señalar las **causales para denegar el otorgamiento del Certificado o Constancia de Posesión:** el artículo 29° del referido reglamento señala que: El Certificado o Constancia de Posesión no se otorgará a los poseedores de inmuebles ubicados en áreas zonificadas para usos de equipamiento educativo, reservados para la defensa nacional, en las zonas arqueológicas o que constituyen patrimonio cultural de la Nación; en áreas naturales protegidas o zonas reservadas, **así como aquellas calificadas por el Instituto Nacional de Defensa Civil como zona de riesgo.**

Que, asimismo, tenemos que la Ley N° 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos, publicada en el Diario Oficial El Peruano, con fecha 17 de marzo del 2006; modificada por el Artículo 4 de la Ley N° 31056, publicada el 21 octubre 2020, cuyo **ámbito de aplicación**, comprende **aquellas posesiones informales** referidas en el artículo anterior¹, que se hubiesen constituido sobre inmuebles de propiedad estatal, **hasta el 31 de diciembre de 2015.** Compréndase en el ámbito de la propiedad estatal a la propiedad fiscal, municipal o cualquier otra denominación que pudiera dársele a la propiedad del Estado, incluyéndose aquellos que hayan sido afectados en uso a otras entidades, y aquellos ubicados en proyectos habitacionales creados por norma específica que no estuviesen formalizados o estén en abandono." (Art. 3°- numeral 3.1). Asimismo, tenemos que conforme lo señala la presente Ley, **no están comprendidos en el ámbito de la Ley N° 286872**, Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, acceso al suelo y **dotación de servicios básicos, para los efectos del proceso de formalización de la posesión informal**, los terrenos siguientes:



- Los de uso y los utilizados o reservados para servicios públicos, siempre y cuando la ordenanza municipal sea anterior a la fecha de la posesión, de equipamiento educativo, de reserva nacional, defensa nacional y zonas mineras.
- Los ubicados en zonas arqueológicas o los que constituyan patrimonio cultural de la Nación, previa opinión del Instituto Nacional de Cultura.
- Los identificados y destinados a programas de vivienda del Estado.
- Los ubicados en áreas naturales protegidas o zonas reservadas, según la legislación de la materia.
- **Los ubicados en zonas de riesgo, previa comprobación del mismo por el Instituto Nacional de Defensa Civil u otros organismos competentes.**
- Los terrenos de interés social adquiridos con los recursos provenientes de la liquidación del Fondo Nacional de Vivienda (FONAVI), hasta la fecha de promulgación de la presente Ley.

Que, dicho ello, se debe tener en cuenta lo informado por la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano – Catastro, respecto al trabajo en equipo que se viene realizando con la Autoridad Nacional del Agua (ANA), Junta de Usuarios Alto Piura, Sub Prefectura, Sub Gerencia de Riesgos y desastres, para liberar las fajas marginales del Canal Ñácara – Sector Av. Del Río, habiéndose determinado que la vivienda por la cual se otorgó la Constancia de Posesión N° 008-2023-SGPUR/MPM-CH a favor del Sr. Augusto Cruz Pacherez, invade la faja marginal del Canal Ñácara, lo cual representa un peligro inminente de desborde de dicho canal, siendo dificultoso y/o imposible su mantenimiento, ello, amparado en lo establecido en el D.S. 001-2010-AG, Reglamento de la Ley de Recursos Hídricos N°29338; más aún, conforme a lo sustentado en la Carta N°042-2024/JUSHMAP-CLASE-B.ERHH G(E) recaída en el Expediente N° 4827 (27.12.2024), emitida por el Sr Erick Huayama Hidalgo, Gerente (E) de la Junta de Usuarios Sector Hidráulico Menor Alto Piura Clase B; ergo, está acreditado que se ha transgredido la normatividad y su procedimiento, constituyendo este incumplimiento un vicio del acto administrativo, el cual se encuentra regulado en el artículo 10° del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General, el cual a la letra señala: "**Son vicios del acto administrativo, que causan su nulidad de pleno derecho**, los siguientes: I. La contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias (...); **al encontrarse dicho predio en zona de riesgo**. En consecuencia, corresponde DECLARAR DE OFICIO LA NULIDAD del CONSTANCIA DE POSESIÓN N° 0008-2023-SGPUR/MPM-CH emitida por la Sub Gerencia de Planificación Urbana y Rural de aquel entonces, emitida con fecha 20/01/2023 con Fines de Servicios Básicos (Energía, Agua y Desagüe) no representando medio probatorio alguno o instrumento técnico para acreditar derechos de propiedad ni en vía administrativa ni en vía judicial, una vez vencido el plazo de vigencia queda sin efecto ni opción a renovación, la cual si bien mantuvo su vigencia hasta el 20/04/2023, **pero surtió sus efectos legales en dicho periodo de su vigencia.**

Que, en atención al Principio de Legalidad, señalado en el artículo IV, numeral 1.1 del Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General - Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, en cuanto a lo regulado sobre la figura de **nulidad de oficio** en el artículo 213°, ha señalado expresamente en el inciso 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. 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.*** En tal sentido, conforme al último párrafo del inciso 213.2) del artículo 213°, de la citada norma, corresponderá que se notifique al administrado para que en un plazo de **CINCO (05) DÍAS HÁBILES**, el cual se iniciará a partir del día hábil siguiente de aquel en que se notifique, pueda ejercer su derecho de defensa.

Que, con el Informe N° D000049-2025-MPMCH-OGAJ (23.01.2025), emite la opinión según se lee: en atención al Principio de Legalidad, señalado en el artículo IV, numeral 1.1 del Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General - Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, en cuanto a lo regulado sobre la figura de **nulidad de oficio** en el artículo 213°, (...). **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 tal sentido, conforme al último párrafo del inciso 213.2) del artículo 213°, de la citada norma, corresponderá que se notifique al administrado

para que en un plazo de **CINCO (05) DÍAS HÁBILES**, el cual se iniciará a partir del día hábil siguiente de aquel en que se notifique, pueda ejercer su derecho de defensa.

Que, estando a lo comunicado, y en uso de las facultades conferidas en el Inc. 6) Artículo 20° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, la cual señala que es atribución del Alcalde: **“Dictar Decretos y Resoluciones de Alcaldía, con sujeción a las leyes y Ordenanzas”**.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DAR INICIO al procedimiento administrativo de **NULIDAD DE OFICIO** de la **CONSTANCIA DE POSESIÓN N° 0008-2023-SGPUR/MPM-CH de fecha 20/01/2023**, la misma que fuera otorgada a favor del Sr. **AUGUSTO CRUZ PACHERREZ**, por encontrarse incurso en vicios de nulidad absoluta al haberse contravenido normas esenciales de procedimiento, contraviniendo lo dispuesto en el Art. 10° inciso 1) del TUO de la Ley de Procedimiento Administrativo General, de conformidad con los considerandos expuestos en la presente resolución.

ARTICULO SEGUNDO: OTORGAR al administrado Sr. **AUGUSTO CRUZ PACHERREZ** en el modo y forma de ley, para que en un plazo de **CINCO (05) DÍAS HÁBILES**, el cual se iniciará a partir del día hábil siguiente de aquel en que se notifique, a efectos que haga llegar a este provincial sus argumentos de defensa que estime necesarios y prudentes formular en aras de cautelar su derecho, bajo apercibimiento que con la presentación de sus descargos o sin ellos esta entidad edil emitirá el pronunciamiento correspondiente dándose por agotada la vía administrativa en el modo y forma de ley.

ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICAR al Sr. **AUGUSTO CRUZ PACHERREZ**, el presente acto administrativo, para los fines pertinentes de ley.

ARTÍCULO CUARTO: DISPONER la publicación de la presente en el portal web de la entidad para los fines de ley.

ARTÍCULO QUINTO: DESE CUENTA a la Gerencia Municipal, Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura, Sub Gerencia de Desarrollo Urbano-Catastro, y Oficina General de Atención al Ciudadano y Gestión Documentaria, Oficina General de Asesoría Jurídica, y al interesado para conocimiento y fines de ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CUMPLASE Y ARCHÍVESE.

Documento firmado digitalmente
RICHARD HERNAN BACA PALACIOS
ALCALDE PROVINCIAL

RHBP/lso