



VISTO:

La Resolución de Alcaldía N° 103-2025-MPM-CH-AL de fecha 07.02.2025; el Proveído N°00354-2025-MPMCH-OGACGD (10.02.2025); el Memorándum N°00010-2025-MPMCH-OGACGD (19.02.2025); el Informe N° 00011-2025-MPMCH-OAOC (20.02.2025); el Proveído N°00605-2025-OGACGD (06.03.2025), el Informe N° D000144-2025-MPMCH-OGAJ (12.03.2025), y;

CONSIDERANDO:

Que, conforme lo establece el artículo 194° de la Constitución Política del Estado, 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, Ley de Procedimiento Administrativo General;

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 Preliminar del TUO de la Ley N° 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado por el D.S. N° 004-2019-JUS. Asimismo, será necesario tener presente el tamiz que ofrece el artículo 3° del mismo texto legal, respecto de los 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 competen 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° y 11° de la Ley N° 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General y artículo 213° del TUO 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 TUO 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 según corresponda;

Que, de conformidad con el artículo 74° del TUO de la Ley 27444, Inc. 74.4) "Las entidades o sus funcionarios no pueden dejar de cumplir con la tramitación de procedimientos administrativos, conforme a lo normado en la presente Ley. Todo acto en contra es nulo de pleno derecho.", y en concordancia con el numeral 199.4) del artículo 199° de la norma antes acotada, "Aun cuando opere el silencio administrativo negativo, la administración mantiene la obligación de resolver, bajo responsabilidad, hasta que se le notifique que el asunto ha sido sometido a conocimiento de una autoridad jurisdiccional o el administrado haya hecho uso de los recursos administrativos respectivos";



Que, el artículo 29° del TUO 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, mediante **Resolución de Alcaldía N° 103-2025-MPM-CH-A** de fecha 07 de febrero de 2025, se resolvió lo siguiente:

"ARTÍCULO PRIMERO: DAR INICIO al procedimiento administrativo de **NULIDAD DE OFICIO** de la CONSTANCIA DE POSESIÓN N° 008-2023-SGPUR/MPM-CH de fecha 20/01/2023 con fines de Servicios Básicos, la misma que fuera otorgada a favor del Augusto Cruz Pacherez, por encontrarse incurrido 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; en atención a las argumentaciones expuestas en la parte considerativa del presente acto resolutivo.

ARTÍCULO SEGUNDO: OTORGAR al administrado **Sr. Augusto Cruz Pacherez**, 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.

(...)"

Que, con Memorándum N° 0010-2025-MPMCH-OGACGD (19.02.2025), la Oficina General de Atención al Ciudadano y Gestión Documentaria (e), comunica a la Oficina de Atención y Orientación al Ciudadano, respecto a la Resolución de Alcaldía N° D000103-2025-MPMCH-AL (07.02.2025), la cual fue notificada con fecha 11 de febrero de 2025, bajo puerta y se le concedió el plazo de CINCO (05) DÍAS HÁBILES, 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; en tal sentido, habiéndose vencido el plazo para formular el descargo y argumentos de defensa el día 18 de febrero de 2025, le solicito informar si el administrado ha presentado recurso alguno, respecto de lo indicado. Por consiguiente, la Oficina de Atención y Orientación al Ciudadano a través del Informe N°00011-2025-MPMCH-OAOC (20.02.2025), señala que se ha procedido a visualizar en el sistema y se ve que el Señor Augusto Cruz Pacherez, ha realizado un trámite donde se asignó el número de Expediente 1913 del día 04 de Febrero del 2025, el mismo que está referido con la solicitud de reubicación de terreno por encontrarse en zona vulnerable; en tal sentido, Oficina General de Atención al Ciudadano y Gestión Documentaria (e), mediante Proveído N°00605-2025-MPMCH-OGACGD (06.03.2025), remite a la Oficina General de Asesoría Jurídica el expediente relacionado con el inicio de nulidad de constancia de posesión otorgada a favor del Sr. Augusto Cruz Pacherez, se emitió la Resolución de Alcaldía N° D000103-2025-MPMCH-AL, la misma que ha sido debidamente notificada en el modo y forma de ley, **sobre la cual no ha presentado recurso impugnatorio**.

Que, precisados los considerandos antes expuestos, se advierte que mediante Expediente N° 17127 de fecha 21 de diciembre de 2022, el administrado Augusto Cruz Pacherez, solicitó 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, emitiéndose así la **Constancia de Posesión N° 0008-2023-SGPUR/MPM-CH** con **fecha de Emisión: 20/01/2023** y fecha de **Vencimiento: 20/04/23**;

Que, dicho ello, se debe tener en cuenta lo informado por la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano – Catastro, (Informe N°00072-2024-MPMCH-SDUC (23.12.2024) 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 Nácara – 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 Nácara, 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 de la 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, dicho esto, es menester una vez más, 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 de ello, determinar si las actuaciones materia de análisis están incursas, o no, en causales de nulidad, en ese contexto, 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, asimismo, 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;

Que, 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;** 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, en tal sentido, la CONSTANCIA DE POSESIÓN N° 0008-2023-SGPUR/MPM-CH con fecha de emisión 20/01/2023 y fecha de Vencimiento: 20/04/23, se ha emitido sin realizar una debida inspección y haber corroborado en campo desde el inicio de la



posesión así como el peligro inminente que representa dicho bien inmueble, 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 mismo que 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 (...)" En consecuencia, corresponde DECLARAR DE OFICIO LA NULIDAD del CONSTANCIA DE POSESIÓN N° 0008-2023-SGPUR/MPM-CH, la cual fuera emitida por la Sub Gerencia de Planificación Urbana y Rural de aquél entonces; ese marco, la referida constancia de posesión mantuvo su vigencia hasta el 20/04/2023, la misma que surtió sus efectos legales en el periodo de su vigencia, por ende, se debe declarar su nulidad de oficio, y consecuentemente el deslinde de las responsabilidades;

Que, el Art. 10° del TUO de la Ley N° 27444 del Procedimiento Administrativo General precisa que son causales de nulidad: 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 (Artículo 3 LPAG.- Requisitos de validez de los actos administrativos** Son requisitos de validez de los actos administrativos: 1. **Competencia.-** Ser emitido por el órgano facultado en razón de la materia, territorio, grado, tiempo o cuantía, a través de la autoridad regularmente nominada al momento del dictado y en caso de órganos colegiados, cumpliendo los requisitos de sesión, quórum y deliberación indispensables para su emisión. 2. **Objeto o contenido.-** Los actos administrativos deben expresar su respectivo objeto, de tal modo que pueda determinarse inequívocamente sus efectos jurídicos. Su contenido se ajustará a lo dispuesto en el ordenamiento jurídico, debiendo ser lícito, preciso, posible física y jurídicamente, y comprender las cuestiones surgidas de la motivación. 3. **Finalidad Pública.-** Adecuarse a las finalidades de interés público asumidas por las normas que otorgan las facultades al órgano emisor, sin que pueda habilitarse a perseguir mediante el acto, aun encubiertamente, alguna finalidad sea personal de la propia autoridad, a favor de un tercero, u otra finalidad pública distinta a la prevista en la ley. La ausencia de normas que indique los fines de una facultad no genera discrecionalidad. 4. **Motivación.-** El acto administrativo debe estar debidamente motivado en proporción al contenido y conforme al ordenamiento jurídico. 5. **Procedimiento regular.-** Antes de su emisión, el acto debe ser conformado mediante el cumplimiento del procedimiento administrativo previsto para su generación), disponiendo además en su Art. 11° que la nulidad de oficio será conocida y declarada por la autoridad superior de quien dictó el acto y la resolución que declara la nulidad dispondrá, además, lo conveniente para hacer efectiva la responsabilidad del emisor del acto inválido, en los casos en que se advierta ilegalidad manifiesta, cuando sea conocida por el superior jerárquico;

Que, en concordancia con lo antes indicado la norma antes mencionada precisa en el Artículo 213° que 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;

Que, cabe precisar que mediante Informe N° D000144-2025-MPMCH-OGAJ de fecha 12 de marzo de 2025, la Oficina General de Asesoría Jurídica, señala que ha efectuado la revisión a los informes técnicos con sus respectivos antecedentes, se advierte que el documento denominado: **CONSTANCIA DE POSESIÓN N° 0008-2023-SGPUR/MPM-CH** con fecha de emisión 20/01/2023 y fecha de Vencimiento: 20/04/23, con fines de Servicios Básicos, a favor del Sr. Augusto Cruz Pacherez, ha sido expedida contraviniendo la normatividad, y se debe iniciar el procedimiento de revocación de la Constancia de Posesión, en ese marco se debe remitir los actuados a la Secretaría Técnica de Procesos Administrativos Disciplinarios para la determinación de los funcionarios y/o servidores que hubieran incurrido en dicha acción, por los efectos que se hayan generado con la constancia de posición durante su vigencia, adicionalmente, recomienda se debe emitir el acto resolutorio que DECLARE de Oficio la NULIDAD de la CONSTANCIA DE POSESIÓN N°0008-2023-SGPUR/MPM-CH con fecha de emisión 20/01/2023 y fecha de Vencimiento: 20/04/23, la misma que fuera otorgada a favor del Sr. Augusto Cruz Pacherez, 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;



En uso de las facultades conferidas por el inc. 6) del Art. 20° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972 la cual prescribe que: “***Son atribuciones del alcalde: Dictar decretos y resoluciones de alcaldía, con sujeción a las leyes y ordenanzas***” por tal razón;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR de OFICIO la Nulidad de la **CONSTANCIA DE POSESIÓN N° 0008-2023-SGPUR/MPM-CH** con fecha de emisión 20/01/2023 y fecha de Vencimiento: 20/04/23, 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 y 2) del TUO de la Ley de Procedimiento Administrativo General.

ARTÍCULO SEGUNDO: REMITIR los actuados a la Secretaria Técnica de Procesos Administrativos Disciplinarios de la Entidad, para que proceda de acuerdo a sus funciones y atribuciones, a fin de determinar y deslindar la responsabilidad de los funcionarios y/o servidores, implicados en la expedición del acto administrativo declarado Nulo por la presente Resolución.

ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICAR la presente Resolución al administrado Sr. AUGUSTO CRUZ PACHERREZ, conforme a 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, Subgerencia de Desarrollo Urbano – Catastro; Sub Gerencia de Saneamiento Físico Legal y Oficina de Atención al Ciudadano y Gestión Documentaria, para los fines de ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CUMPLASE Y ARCHÍVESE

Documento firmado digitalmente

RICHARD HERNAN BACA PALACIOS

ALCALDE PROVINCIAL