

RESOLUCIÓN DE GERENCIA DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA N°125-2022-GDUI-MDP-T

Pocollay, 26 julio del 2022

VISTOS:

El escrito S/N CUD: 19311 de fecha 10.06.2022 presentado por el Sr. Julio Antonio Davalos Luque, Informe N°269-2022-MARLL-SGPUC-GDUI/MDP-T, emitido por el Sub Gerente de Planeamiento Urbano y Catastro, Informe N°1329-2022-JEGO-GDUI-MDP-T, emitido por el Gerente de Desarrollo Urbano e Infraestructura, Informe N°542-2022-GAJ-MDP-T, emitido por el Gerente de Asesoría Jurídica.

ANTECEDENTES:

Que, mediante Solicitud S/N CUD: 9171 de fecha 21 de marzo del 2022, el Sr. Julio Antonio Davalos Luque, solicita Constancia de Posesión del predio ubicado en Calle limite Vilauta S/N del Distrito de Pocollay, con la finalidad de iniciar el proceso de prescripción adquisitiva, conforme lo establecido en el TUPA de la Municipalidad.

Que, mediante Informe N°312-2022-ATCA-SGPUC-GDUI-MDP-T de fecha 30 de marzo del 2022, el Arquitecto en Planeamiento Urbano de la SGPUC, del análisis concluye que, de acuerdo con la Ley N°28697 "Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios". Las Constancias de Posesión que otorgan las Municipalidades son únicamente para predios informales ubicados en terrenos urbanos eriazos del estado con fines de VIVIENDA (Zonificación Residencial).

Que, en fecha 27 de mayo del 2022, mediante Carta N°132-2022-SGPUC-GDUI/MDP, se notifica al Sr. Julio Antonio Dávalos Luque, la Improcedencia de su Solicitud de Constancia de Posesión, en razón a que, el Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Tacna 2015-2025, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 19-2015 con fecha 27/08/2015, consigna que el predio solicitado recae en Zonificación calificada como ZONA AGRÍCOLA.

Que, en el plazo legal establecido mediante Escrito S/N CUD: 19311, de fecha 10 de junio del 2022, el Sr. Julio Antonio Dávalos Luque, presenta Recurso Administrativo de Apelación en contra de la Carta N° 131-2022-SGPUC-GDUI-MDP-T, solicitando se declare la Nulidad de la misma, por contravenir la Constitución y la Ley, solicitando además que, se declare fundado el pedido de fecha 21 de marzo del 2022 (respecto al otorgamiento de la Constancia de Posesión).

Que, mediante Informe N° 0269-2022-MARLL/SGPUC-GDUI-MDP de fecha 28 de junio del 2022, el Sub Gerente de Planeamiento Urbano y Catastro, en atención al documento de la referencia, respecto a la interposición de recurso impugnatorio de apelación contra la Carta N° 132-2022-SGPUC-GDUI-MDP-T de fecha 31/03/2022, remite el expediente en 28 folios, para la revisión y evaluación.

ANÁLISIS Y AMPARO LEGAL:

Que, la Municipalidad Distrital de Pocollay, tiene autonomía en sus decisiones, en lo político, económico y administrativo, representa al vecindario, promueve una adecuada prestación de servicios públicos, procura el desarrollo integral, sostenido y armónico de sus pobladores, se identifica con sus ciudadanos, en merito con lo previsto en el Artículo II y IV del Título Preliminar de la Ley N°27972, Ley Orgánica de Municipalidades, modificado mediante Ley N°27680; la autonomía que la Constitución Política establece en su Artículo 194°; para las Municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico.

Que, de conformidad con el D.S. N°004-2019-JUS que aprueba el TUO de la Ley N°27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, y al amparo de atender el medio impugnatorio de apelación, para que sea resuelto por el superior jerárquico, quien es la autoridad competente para resolverlo.

Que, debe considerarse la aplicabilidad del TUO de la Ley N° 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General, conforme a los Principios Administrativos siguientes: Al Principio de Legalidad, referida a que las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la Ley, y al Derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo a los fines para los que les fueron conferidas. En tanto al amparo del Principio de Impulso de Oficio, cuando las autoridades deben dirigir e impulsar de oficio el procedimiento y ordenar la realización o práctica de los actos que resulten convenientes para el esclarecimiento y resolución de las cuestiones necesarias, por lo que, este escenario se debe analizar si es necesario subsanar errores administrativos, y de ser preciso declarar omisiones, declarar nulidad y subsanarse con nuevo acto administrativo de ser necesario, en intercesión al Principio de Privilegio de controles posteriores, referida cuando la tramitación de los procedimientos administrativos se sustentará en la aplicación de la fiscalización posterior, el derecho de comprobar la veracidad de la información presentada, el cumplimiento de la normatividad sustantiva.



RESOLUCIÓN DE GERENCIA DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA N°125-2022-GDUI-MDP-T

Que, en el artículo 220° del TUO de la Ley de Procedimiento Administrativo General N° 27444, del D. S. N° 004-2019-JUS respecto al Recurso de apelación expresa que "El recurso de apelación se interpondrá cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico".

Que, según el Escrito con Registro CUD N° 19311, de fecha 10 de junio del 2022, el administrado presenta recurso administrativo de apelación para que se declare la Nulidad de la Carta N° 131-2022-SGPUC-GDUI-MDP-T, por contravenir la Constitución y la Ley, solicitando además que, se declare fundado el pedido de fecha 21 de marzo del 2022 (respecto al otorgamiento de la Constancia de Posesión).

Que, revisada la apelada, como fundamento en los puntos 2.1), 2.2) y 2.3) menciona que, mediante escrito de fecha de recepción 21 de marzo del 2022, se presentó la solicitud a fin de que se expida Constancia de Posesión para poder acceder a la instalación de servicios básicos. Asimismo, refiere que mediante Carta N° 131-2022-SGPUC-GDUI-MDP-T, se declara improcedente la solicitud por estar el predio en Zona Agrícola; por lo que, considera que la denegatoria al pedido resulta contraria al orden jurídico, vulnerando al debido proceso consagrado en la Carta Magna. En este extremo se desprende del Escrito presentado por el administrado, que existe un error en la formulación del recurso administrativo, toda vez que, el administrado interpone recurso administrativo de apelación contra la Carta N° 131-2022-SGPUC-GDUI-MDP-T, el cual no tiene congruencia con el Expediente (materia de apelación). Por consiguiente, considerando el Derecho de petición administrativa regulado en el artículo 117° del T.U.O. de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, establece que, "117.2 El derecho de petición administrativa comprende las facultades de presentar solicitudes en interés particular del administrado, de realizar solicitudes en interés general de la colectividad, de contradecir actos administrativos, las facultades de pedir informaciones, de formular consultas y de presentar solicitudes de gracia", y en armonía al Principio de presunción de veracidad.- "En la tramitación del procedimiento administrativo, se presume que los documentos y declaraciones formulados por los administrados en la forma prescrita por esta Ley, responden a la verdad de los hechos que ellos afirman. Esta presunción admite prueba en contrario", se procede a atender en parte la petición formulada por el administrado, en cuanto a la interposición del recurso de apelación, en presunción de cuestiones de puro derecho y errónea interpretación por parte de la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, y por consiguiente se declare fundado el pedido de fecha 21 de marzo del 2022 (respecto al otorgamiento de la Constancia de Posesión).

Que, respecto al fundamento del administrado expuesto en el párrafo precedente, es pertinente definir en forma adecuada cuál es el concepto que la doctrina maneja respecto al debido proceso. Y es que el debido proceso es, al mismo tiempo, un principio constitucionalmente consagrado, una garantía de la Administración de justicia y, sobre todo, un derecho constitucional regulado en el artículo 139° de la Constitución Política del Estado, según el siguiente texto: Artículo 139.- "Son principios y derechos de la función jurisdiccional: (...) 3. La observancia del debido proceso y la tutela jurisdiccional. Ninguna persona puede ser desviada de la jurisdicción predeterminada por la ley, ni sometida a procedimiento distinto de los previamente establecidos, ni juzgada por órganos jurisdiccionales de excepción ni por comisiones especiales creadas al efecto, cualquiera sea su denominación". Por lo que, en este extremo, es necesario tener claro cuál es el contenido del derecho precisado, siendo que el derecho al debido proceso en sede administrativa puede fácilmente justificarse a partir de la consagración del debido proceso como tal, así como mediante la consideración de que, suponer su inexistencia, implicaría permitir un accionar arbitrario de las entidades públicas. Sin embargo, también puede justificarse en la obligación de los organismos estatales de respetar y proteger los derechos fundamentales de las personas. Ello implica además un límite evidente a la actuación de la Administración Pública, que se considera adicional al principio de imperio de la Ley, reconocido universalmente.

Asimismo, debemos señalar que el cumplimiento del debido procedimiento es un principio legalmente recogido en nuestro ordenamiento jurídico, en particular por el Artículo IV) del Título Preliminar del T.U.O de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, Principios del Procedimiento Administrativo. El procedimiento administrativo se sustenta fundamentalmente en los siguientes principios, sin perjuicio de la vigencia de otros principios generales del Derecho Administrativo: (...) 1.2. Principio del debido procedimiento. - "Los administrados gozan de los derechos y garantías implícitos al debido procedimiento administrativo. Tales derechos y garantías comprenden, de modo enunciativo mas no limitativo, los derechos a ser notificados; a acceder al expediente; a refutar los cargos imputados; a exponer argumentos y a presentar alegatos complementarios; a ofrecer y a producir pruebas; a solicitar el uso de la palabra, cuando corresponda; a obtener una decisión motivada, fundada en derecho, emitida por autoridad competente, y en un plazo razonable; y, a impugnar las decisiones que los afecten. La institución del debido procedimiento administrativo se rige por los principios del Derecho Administrativo. La regulación propia del Derecho Procesal es aplicable solo en cuanto sea compatible con el régimen administrativo".

Que, el fundamento 2.4 expresa que, en la Carta N°131-2022-SGPUC-GDUI-MDP-T (materia de apelación) no existe motivación alguna que justifique la improcedencia del recurso, siendo que únicamente se limita a mencionar los artículos 1° y 2° de la Ley N° 28687 y el Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de



RESOLUCIÓN DE GERENCIA DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA N°125-2022-GDUI-MDP-T

Tacna, sin mayor explicación; es decir no se ha explicado por qué estar en una Zona Agrícola es causal de improcedencia de la solicitud. Por lo que, en este extremo, señalamos que, según el artículo 2° de la Ley N° 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, respecto a la formalización de la propiedad, establece que, "Declarase de preferente interés nacional la formalización de la propiedad informal, con su respectiva inscripción registral, respecto de los terrenos ocupados por posesiones informales, centros urbanos informales, urbanizaciones populares y toda otra forma de posesión, ocupación o titularidad informal de predios que estén constituidos sobre inmuebles de propiedad estatal, con fines de vivienda. (...)". Y en su artículo 3°, respecto al ámbito de aplicación, establece en su numeral 3.1) "La presente Ley comprende aquellas posesiones informales referidas en el artículo anterior, que se hubiesen constituido sobre bienes inmuebles de propiedad estatal, hasta el 31 de diciembre de 2004. Comprendase en el ámbito de la propiedad estatal a la propiedad fiscal, municipalidad o cualquier otra denominación que pudiera dársele a la propiedad del Estado, (...)".

Asimismo, el artículo 5° del mismo cuerpo normativo en mención, precisa la definición de Posesiones Informales: entiéndase por 1. Posesiones Informales: "A los denominados asentamientos humanos, pueblos jóvenes, barrios marginales, barriadas, programas de vivienda municipales, centros poblados y toda otra forma de posesión, ocupación o titularidad informal de predios con fines urbanos, cualquiera sea su denominación, siempre que presenten las características establecidas en el Reglamento de Formalización de la Propiedad, aprobado mediante Decreto Supremo N° 013-99- MTC".

En ese entender, es preciso indicar que según Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, se aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible - RATDUS, el cual tiene por objeto regular los procedimientos técnicos que siguen los Gobiernos Locales a nivel nacional, en el ejercicio de sus competencias en materia de planeamiento y gestión del suelo, de acondicionamiento territorial y de desarrollo urbano de sus circunscripciones, a fin de garantizar: 1. La ocupación racional y sostenible de los centros poblados urbanos y rurales, así como de sus ámbitos de influencia. 2. La armonía entre el ejercicio del derecho de propiedad predial y el interés público. (...) 7. La eficiente dotación de servicios a la población". La misma que es de aplicación obligatoria a los Gobiernos Locales a nivel nacional.

En ese contexto, el artículo 99° del mismo cuerpo normativo mencionado en el párrafo precedente, se tiene la definición de zonificación, como el instrumento técnico normativo de gestión urbana que contiene el conjunto de normas técnicas urbanísticas para la regulación del uso y la ocupación del suelo en el ámbito de actuación y/o intervención de los Planes de Desarrollo Urbano, en función a los objetivos de desarrollo sostenible, a la capacidad de soporte del suelo y a las normas pertinentes, para localizar actividades con fines sociales y económicos como vivienda, recreación, protección y equipamiento; así como, la producción industrial, comercio, transportes y comunicaciones. Asimismo, el artículo 100°, precisa que, "La zonificación tiene por objeto regular el ejercicio del derecho de propiedad predial respecto del uso y ocupación del suelo urbano, subsuelo urbano y sobresuelo urbano. (...)". Y en el numeral 101.1) del artículo 101°, respecto a la Clasificación de las zonas de uso del suelo, subsuelo y sobre suelo, establece textualmente que, "De acuerdo con las características determinadas en los estudios correspondientes se consigna las zonas de uso del suelo para las Áreas Urbanas y Áreas Urbanizables Inmediatas siguientes: (...). **11. Zona Agrícola (ZA): Área rural dedicada a la producción primaria, calificada como no urbanizable".**

Complementariamente, se tiene que según el "Plan de Acondicionamiento Territorial de la Provincia de Tacna - PAT" y el "Plan de Desarrollo Urbano - PDU" 2015-2025, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 0019-15, el predio ubicado en la Calle Limite Vilauta S/N del Distrito de Pocollay, Provincia y Departamento de Tacna, recae sobre el tipo de Zonificación ZA-Zona Agrícola. Por lo que, en este extremo, se ratifica lo declarado por el Sub Gerente de Planeamiento Urbano y Catastro según Carta N°132-2022-SGPUC-GDUI-MDP-T, notificado con fecha 27/05/2022, quien en el desarrollo de sus funciones determina la improcedencia de la solicitud de Constancia de Posesión (con CUD N° 9171), por encontrarse el predio en Zona Agrícola; todo ello en consideración a las normas invocadas en párrafos precedentes.

Que, en los fundamentos 2.5, 2.6, 2.7, y 2.8 invoca la jurisprudencia establecida según Sentencia del Tribunal Constitucional (recaída en el EXP. N° 04123-2011-PA/TC), en donde el tribunal expresa su posición respecto a la motivación de los actos administrativos; manifestando además que, en el presente caso se ha vulnerado el debido proceso y el derecho a la motivación, por la ausencia de conexión lógica entre las normas establecidas y la decisión denegatoria asumida.

En esa línea, el Tribunal Constitucional peruano considera que el derecho al **debido proceso** reconocido en el numeral 3) del Artículo 139° de la Constitución Política del Perú, no solo tiene una dimensión estrictamente jurisdiccional, sino que se extiende también al procedimiento administrativo, siendo este un principio legalmente recogido en el artículo IV) del Título Preliminar del T.U.O de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS. Por lo que, en reiterada jurisprudencia, el Tribunal Constitucional ha sostenido que, el fundamento principal por el que se habla de un **debido proceso administrativo** encuentra sustento en el hecho de que tanto la administración





RESOLUCIÓN DE GERENCIA DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA N°125-2022-GDUI-MDP-T

como la jurisdicción están indiscutiblemente vinculadas a la Carta Magna, de modo que si ésta resuelve sobre asuntos de interés del administrado, y lo hace mediante procedimientos internos, no existe razón alguna para desconocer las categorías invocables ante el órgano jurisdiccional. De ello se infiere que el debido proceso en sede administrativa importa un conjunto de derechos y principios que forman parte de un contenido mínimo, y que constituyen las garantías indispensables con las que cuenta el administrado frente a la Administración. Asimismo, por lo que respecta a la **motivación de los actos administrativos**, el Tribunal Constitucional, en el fundamento 8 de la STC 2192-2004-AA/TC, ha señalado que motivación de las decisiones administrativas no tiene referente constitucional directo. No obstante, se trata de un principio constitucional implícito en la organización del Estado Democrático de derecho. En un Estado constitucional democrático, el poder público está sometido al Derecho, lo que supone, entre otras cosas, que la actuación de la Administración deberá dar cuenta de esta sujeción a fin de despejar cualquier sospecha de arbitrariedad. Para lograr este objetivo, las decisiones de la Administración deben contener una adecuada motivación, tanto de los hechos como de la interpretación de las normas o el razonamiento realizado por el funcionario o colegiado, de ser el caso”.

Por lo que, en este extremo señalamos que la decisión tomada por la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro (según Carta N° 132-2022-SGPUC-GDUI-MDP-T), si bien es cierto que solo hace mención de los artículos 2° y 3° de la Ley N° 28687 “Ley de Desarrollo Complementaria de la formalización de la Propiedad Informal, Acceso al suelo y dotación de servicios básicos”; en conformidad al “Plan de Acondicionamiento Territorial de la Provincia de Tacna – PAT” y el “Plan de Desarrollo Urbano - PDU” 2015-2025, **NO EXISTE AUSENCIA DE CONEXIÓN LÓGICA ENTRE LAS NORMAS ESTABLECIDAS**, más por el contrario la falta de motivación, toda vez que solo se invocó las normas sin la motivación previa, por lo que la exigencia de motivación suficiente de los actos administrados es una garantía de razonabilidad y no arbitrariedad de la decisión administrativa. Todo ello en consideración a los Principios del procedimiento administrativo, establecidos en el Artículo IV) del Título Preliminar del T.U.O de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, siendo las siguientes:

1.5. Principio de imparcialidad. - Las autoridades administrativas actúan sin ninguna clase de discriminación entre los administrados, otorgándoles tratamiento y tutela igualitarios frente al procedimiento, resolviendo conforme al ordenamiento jurídico y con atención al Interés general.

1.6. Principio de informalismo. - Las normas de procedimiento deben ser interpretadas en forma favorable a la admisión y decisión final de las pretensiones de los administrados, de modo que sus derechos e intereses no sean afectados por la exigencia de aspectos formales que puedan ser subsanados dentro del procedimiento, siempre que dicha excusa no afecte derechos de terceros o el interés público.

Que, en los fundamentos 2.9 y 2.10, refiere la falta de motivación a la emisión del acto administrativo. Y en el fundamento 2.11, considera que, es más que suficiente para declarar la nulidad del acto administrativo, irregular y abusivo que ha emitido la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, en abierta violación al debido proceso. No existe motivación conforme a los estándares constitucionales exigidos. En este extremo, señalamos que, la debida motivación, en proporción al contenido y conforme al ordenamiento jurídico, constituye un requisito de validez del acto administrativo que se sustenta en la necesidad de “permitir apreciar su grado de legitimidad y limitar la arbitrariedad en la actuación pública”; por lo que no son admisibles como tal la exposición de fórmulas generales o vacías de fundamentación para el caso concreto, tal como se desprende del numeral 4) del artículo 3° y del numeral 6.3 del artículo 6° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS. Siendo así se tiene además que, que la exigencia de motivación suficiente de los actos administrados es una garantía de razonabilidad y no arbitrariedad de la decisión administrativa, esto en consideración al principio siguiente:

1.15. Principio de predictibilidad o de confianza legítima. - (...) “La autoridad administrativa se somete al ordenamiento jurídico vigente y no puede actuar arbitrariamente. En tal sentido, la autoridad administrativa no puede variar irrazonable e inmotivadamente la interpretación de las normas aplicables”

Que, en el fundamento 2.12, hace referencia a los artículos 2° y 3° de la Ley N° 28687, manifestando que tales artículos deben armonizarse con lo establecido en el Título III Facilidades para la Prestación de Servicios Básicos de la misma norma, por ser el título específico aplicable para la tramitación de servicios básicos, debiendo entenderse los demás articulados en armonía con el Título III; asimismo en su fundamento 2.13 invoca el artículo 25° de la norma en mención. Por lo que en este extremo precisamos lo siguiente:

Que, según Ley N°28687 “Ley de Desarrollo Complementaria de la formalización de la Propiedad Informal, Acceso al suelo y dotación de servicios básicos”, en su artículo 2°, respecto a la Formalización de la propiedad, dispone: “Declárase de preferente interés nacional la formalización de la propiedad informal, con su respectiva inscripción registral, respecto de los terrenos ocupados por posesiones informales, centros urbanos informales, urbanizaciones populares y toda otra forma de posesión, ocupación o titularidad informal de predios que estén constituidos sobre inmuebles de propiedad estatal, con fines de vivienda.(...)”. Asimismo, en su





RESOLUCIÓN DE GERENCIA DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA N°125-2022-GDUI-MDP-T

artículo 3°, numeral 3.1) respecto al ámbito de aplicación, dispone 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 de 2004. 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".

Que, según el artículo 5° del mismo cuerpo normativo en mención, precisa la definición de Posesiones Informales: entiéndase por 1. **POSESIONES INFORMALES:** "A los denominados asentamientos humanos, pueblos jóvenes, barrios marginales, barriadas, programas de vivienda municipales, centros poblados y toda otra forma de posesión, ocupación o titularidad informal de predios con fines urbanos, cualquiera sea su denominación, siempre que presenten las características establecidas en el Reglamento de Formalización de la Propiedad, aprobado mediante Decreto Supremo N° 013-99- MTC".

Asimismo, según Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible – RATDUS, aprobado mediante Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, en su artículo 100°, precisa que, "La zonificación tiene por objeto regular el ejercicio del derecho de propiedad predial respecto del uso y ocupación del suelo urbano, subsuelo urbano y sobresuelo urbano. (...)". Y en el numeral 101.1) del artículo 101° del mismo cuerpo normativo, respecto a la Clasificación de las zonas de uso del suelo, subsuelo y sobre suelo, establece textualmente que, "De acuerdo con las características determinadas en los estudios correspondientes se consigna las zonas de uso del suelo para las Áreas Urbanas y Áreas Urbanizables Inmediatas siguientes: (...). **11. Zona Agrícola (ZA): Área rural dedicada a la producción primaria, calificada como no urbanizable"**. Por lo que, en razón a las normas expuestas y a la aplicación del Título I de la Ley N° 28687, respecto a la Formalización de la Propiedad Informal de Terrenos ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares, se concluye que la norma es aplicable a posesiones informales o titularidad informal de predios con fines urbanos, destinados para vivienda; y que según RATDUS, se tiene que la clasificación de Zona Agrícola (ZA), es calificada como NO URBANIZABLE. Siendo así, se tiene además que el artículo 24° del Título III de la Ley N° 28687, establece textualmente que "La Factibilidad de Servicios Básicos en los terrenos ocupados por posesiones informales a las que se refiere el artículo 3 de la presente Ley se otorgará previo Certificado o Constancia de Posesión que otorgará la municipalidad de la jurisdicción. El Reglamento establecerá los requisitos para el otorgamiento de los Certificados a que hace mención el párrafo anterior". Lo que no se adecua el expediente del administrado por la zona denominada agrícola, y por no precisar ser terrenos privados o del estado.

Y respecto al fundamento 2.13, se hace mención al artículo 25° del Título III de la Ley N° 28687, el cual establece lo siguiente: "Autorízase a las empresas prestadoras de servicios públicos para que a mérito del Certificado o la Constancia de Posesión extendida por la respectiva municipalidad de la jurisdicción, otorguen la Factibilidad de Servicios a los ocupantes de posesiones informales a que se refiere el artículo 16 de la presente Ley, conforme a los requisitos que se establezcan en el reglamento". Asimismo, en el fundamento 2.14 hace mención al literal b) del artículo 16° del Título II de la norma en mención, el cual dispone que, "El presente Título establece los mecanismos legales que facilitan el acceso al suelo de predios, mediante el saneamiento físico legal y la ejecución de proyectos sobre: (...) b) Terrenos de dominio privado del Estado y terrenos de propiedad privada o comunidades campesinas de la costa, que no se encuentren ocupados y tengan aptitud urbana con fines residenciales y de equipamiento complementario; ubicados dentro de los Planes Urbanos o de las áreas de expansión urbana". En este extremo, conforme a los argumentos expuestos, y conforme al ordenamiento jurídico vigente, se tiene que, para la factibilidad de otorgamiento de servicios básicos para los ocupantes de posesiones informales (que tengan aptitud urbana), se requiere el Certificado o Constancia de Posesión emitida por la Municipalidad (según requisitos establecidos en el Reglamento), en conformidad a lo establecido en el artículo 24° de la norma en mención. Siendo así, se tiene además que, el artículo 26° del mismo cuerpo normativo, dispone 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, mediante Decreto Supremo N° 017-2006-VIVIENDA, se aprueba el Reglamento de los Títulos II y III de la Ley N° 28687 "Ley de Desarrollo Complementaria de la formalización de la Propiedad Informal, Acceso al suelo y dotación de servicios básicos". Y en su Título III), Artículo 28°, respecto a los Requisitos para el otorgamiento del Certificado o Constancia de Posesión, establece 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:

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.



RESOLUCIÓN DE GERENCIA DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA N°125-2022-GDUI-MDP-T

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”.

Asimismo, en su artículo 29°, de la norma citada en el párrafo precedente, menciona 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, el artículo 32° del Reglamento de los Títulos II y III de la Ley N° 28687 “Ley de Desarrollo Complementaria de la formalización de la Propiedad Informal, Acceso al suelo y dotación de servicios básicos”, en su tercer párrafo, respecto a las Condiciones para otorgar la factibilidad de servicio, establece que, “(…). En atención a lo establecido en el párrafo anterior, las empresas prestadoras de servicios públicos son únicas responsables de preparar y aprobar los Proyectos de Factibilidad de las Redes Primarias y Secundarias necesarias que permitirán brindar sus servicios a los ocupantes de posesiones informales, así como de actualizar dicha Factibilidad”. Y en su artículo 34° dispone que, “Las municipalidades únicamente otorgarán autorización a las empresas prestadoras de servicios básicos para la realización de las obras, cuando aquellas se encuentren comprendidas en el área urbana. No las autorizará cuando las obras se realicen en zonas rígidas previstas para el crecimiento urbano, en áreas arqueológicas, de reserva ecológica, de recreación pública, de expansión vial, de cultivo y turísticas, así como en aquellas calificadas por el Instituto Nacional de Defensa Civil como zona de riesgo”.

Que, respecto al fundamento 2.15, manifiesta que el predio (respecto a la solicitud de expedición de Constancia de Posesión), se encuentra ubicado dentro de la zona de expansión urbana desde el año 1987, ostentando esta categoría mediante Resolución de Alcaldía N° 4841-87-MPT de fecha 28 de octubre del 1987, para lo cual adjunta copia simple de parte de la Resolución. Por lo que, en este extremo, no se acredita la veracidad del documento anexo, toda vez que, el mencionado documento se encuentra incompleta, no se cuenta con la firma de quien lo emite, careciendo de los requisitos mínimos para su admisibilidad.

Que, conforme al Informe N°542-2022-GAJ-MDP-T de fecha 26 de julio del 2022, emitido por el Gerente de Asesoría Jurídica, es de opinión sobre la improcedencia del Recurso de Apelación interpuesto por el SR. JULIO ANTONIO DÁVALOS LUQUE en contra de la Carta N° 132-2022-SGPUC-GDUI-MDP-T, emitido por el Sub Gerente de Planeamiento Urbano y Catastro. Asimismo, recomienda se disponga el agotamiento de la vía administrativa de conformidad al TUO de la Ley N° 27444 aprobada con D. S. N°004-2019-JUS.

Por las consideraciones de la Ley N°27972-Ley Orgánica de Municipalidades, D.S. N°004-2019-JUS que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N°27444- Ley del Procedimiento Administrativo General y en uso de las Facultades Delegadas mediante Resolución de Alcaldía N°031-2021-MDP-T, y contando con el visto bueno de la Gerencia de Asesoría Jurídica;

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: DECLARAR IMPROCEDENTE el Recurso de Apelación interpuesto por el Sr. Julio Antonio Davalos Luque, en contra de la Carta N°132-2022-SGPUC-GDUI/MDP de fecha 31 de marzo del 2022, expedida por la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, en mérito a los considerandos expuestos en la presente Resolución.

ARTICULO SEGUNDO: DAR por Agotada la Vía Administrativa, conforme a lo dispuesto en el Artículo 228° del Decreto Supremo N°004-2019-JUS que aprueba el TUO de la Ley N°27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

ARTICULO TERCERO: NOTIFIQUESE con la presente Resolución a los interesados, a las áreas pertinentes de las Municipalidad Distrital de Pocollay, y al Equipo Funcional de Tecnologías de la Información y Comunicaciones, para la publicación de la presente Resolución en la página web de la Municipalidad: www.munidepocollay.gob.pe

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE POCOLLAY

.....
ING. JUAN EMILIO GUIZA ORDÓÑEZ
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

C.C. Archivo
GAJ
SGPUC
Interesado

