



Doc.	1354986
Exp.	560540

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 451-2025-MDT/GM

El Tambo, 08 de setiembre del 2025

VISTO:

Documento N° 1310667 presentado por el administrado **WALTER HILARIO VERA**, quien interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Gerencial N° 128-2025-MDT/GDT de fecha 19 de febrero del 2025; Informe Legal N° 396-2025-MDT/GAJ y;

CONSIDERANDO:

Que, la ley vigente aplicable a los de la materia es el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General (TUO de la Ley N° 27444) aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS que regula el derecho de contradicción o impugnación.

Artículo 120.- Facultad de contradicción administrativa

120.1 Frente a un acto que supone que viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o un interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa en la forma prevista en esta Ley, para que sea revocado, modificado, anulado o sean suspendidos sus efectos.

Artículo 217. Facultad de contradicción

217.1 Conforme a lo señalado en el artículo 120, frente a un acto administrativo que se supone viola, desconoce o lesiona un derecho o interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa mediante los recursos administrativos señalados en el artículo siguiente, iniciándose el correspondiente procedimiento recursivo.

Que, en tiempo hábil, el administrado, plantea recurso de Apelación contra la Resolución Gerencial N° 128-2025-MDT/GDT argumentando que, la constancia de posesión es un documento expedido por la municipalidad distrital con la finalidad de acreditar la ocupación pacífica continua y pública de un predio, que mediante Informe Técnico N° 625-2024-MDT/GDT-SGDUR-DNS concluyendo que debería declararse improcedente porque la vía denominada Pasaje Los Canarios no figura dentro del Planeamiento Integral de la Municipalidad Distrital de El Tambo 2014-2924 ni cuenta con estudios aprobados de habilitación urbana o planeamiento urbano conforme a lo señalado en Plan de Desarrollo Metropolitano, lo que constituye un error de interpretación, porque la Constancia Municipal de Posesión no tiene como finalidad aprobar una habilitación urbana, ni reconocer la zonificación de área específica, sino acreditar posesión efectiva, pacífica y continua, la posesión debe evaluarse en función de la realidad física y no únicamente en base a criterios técnicos urbanísticos, privándolo del derecho de obtener un reconocimiento formal de su posesión y generando afectación directa a su derecho de propiedad el cual puede ser protegido mediante reconocimiento de actos posesorios; que la vía Psje. Canarios no está contemplado en el Planeamiento Integral de la Municipalidad Distrital de El Tambo ni en el Plan de Desarrollo Metropolitano 2017-2037, ninguna de estas normas establece que la existencia de una vía en un plan urbanístico sea requisito indispensable para otorgar la constancia de posesión.

Con fecha 27 de marzo del 2025, conforme a lo requerido por este despacho se emite el Informe Técnico N° 180-2025-MDT/GDT-SGDUR-DMS aclarando respecto a las cuestiones técnicas argumentados en el recurso de apelación, señalando que el procedimiento solicitado, según le TUPA institucional, especifica que este procedimiento, en cuanto a la calificación es de evaluación previa, entonces están sujetas a evaluación técnica mediante el cual se verifica entre otros aspectos temas relacionados al predio materia de evaluación como zonificación, vías, alineamiento, ubicación correcta, normatividad (restricciones), la base legal de este procedimiento señala que, se emiten con fines de factibilidad de servicios básicos (Ley N° 28687 art.24), se deduce que las lotizaciones irregulares acarrearán la posterior consolidación urbana, entonces se debe tomar en cuenta técnicamente que el sector y la vía donde se ubica el predio debería contar con los estudios correspondientes de habilitación urbana o constar en el Planeamiento Integral o Plan de Desarrollo Metropolitano Hyo o Plan Urbano actual, puesto que otorgar constancia municipal de posesión en vías normadas y/o no reconocidas se estaría generando y consintiendo el desorden urbano producto de lotizaciones irregulares que no siguen el debido procedimiento administrativo (habilitaciones urbanas), ello teniendo en cuenta que es competencia de las municipalidades el control urbano respectivo y deja constancia que las posesiones informales son ocupaciones de predios sin formalizar y las lotizaciones irregulares son transformaciones físicas del suelo sin autorización, son de carácter informal; que, es consideración técnica que la constancia municipal de posesión se emita con la ubicación del bien inmueble verificado referida a una vía acorde al Anexo 1 del D.S. N° 017-2006-





VIVIENDA, de este modo y teniendo en cuenta que se trata de una vía normada, sin nomenclatura vial y sin sección probada así como las vías cercanas existiría impresiones en la ubicación del inmueble, y no se podría verificar el inicio y fin de un área de uso público, teniendo en cuenta que según la Ley 28687 art. 3° no están comprendidos los terrenos de uso y reservados para servicios públicos, según Resolución Ministerial N° 029-2020-MINAGRI art. 7 no procede expedir constancia de posesión en área de dominio y uso público y según Constitución Política del Perú art. 73° los bienes de dominio público son inalienables e imprescriptibles.

Que, en cuanto a los argumentos del administrado respecto que la Constancia Municipal de Posesión es documento otorgado por la municipalidad para acreditar ocupación pacífica, continua y pública, precisamos que no es así, toda que, de conformidad con lo señalado en Texto Único de Procedimientos Administrativo TUPA de la entidad aprobado con Ordenanza Municipal N° 020-2020-MDT/VM/SE este procedimiento tiene como base legal la Ley N° 28687 ley de Desarrollo y Complementaria de formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, que está referido a posesiones con fines de factibilidad de servicios básicos en predios que no es materia del presente, menos es de competencia de los gobiernos locales a través de constancias de posesión acreditar posesión pacífica, continua y pública ello no es de competencia de la Municipalidad. La base legal del procedimiento administrativo, dispone:

Artículo 1.- Objeto de la Ley

La presente Ley regula en forma complementaria y desarrolla el proceso de formalización de la propiedad informal, el acceso al suelo para uso de vivienda de interés social orientado a los sectores de menores recursos económicos y establece el procedimiento para la ejecución de obras de servicios básicos de agua, desagüe y electricidad en las áreas consolidadas y en proceso de formalización.

Artículo 2.- Formalización de la propiedad

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. Asimismo, comprendanse dentro de los alcances del objeto de la Ley a los mercados públicos informales.

Artículo 3.- Ámbito de aplicación

3.1 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 2015. Comprendase 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.

Artículo 2.- De la Factibilidad de Servicios Básicos

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.

Que, efectivamente, el administrado no ha solicitado Licencia de Habilitación Urbana, sino Constancia Municipal de Posesión, sin embargo, tal como señala el Informe Técnico antes referido, el procedimiento de otorgamiento de Constancia Municipal de Posesión requiere previamente del análisis técnico, y advirtiendo que se trata de un predio que se encuentra en una lotización informal, (pues el propietario del predio matriz a lotizado sin contar con la Licencia de Habilitación Urbana, por el cual justamente se habilita un predio como urbano y es través del cual se diseña la vías de acceso conforme a las normas técnicas urbanísticas y otros lo que no ha sucedido en los de la materia) de manera que al no tener señalado las vías, su metraje etc, a través de una Constancia Municipal de Posesión se generaría imprecisiones y hasta ocupación de una vía pública, hechos contrarios a ley.

No existe afectación a su derecho de posesión, ni de propiedad, sino la actuación en el marco de la ley, tal como se ha señalado precedentemente.

Que, la Gerencia de Asesoría Jurídica, a través del Informe Legal N° 396-2025-MDT/GAJ, con los fundamentos expuestos, concluye y opina: DECLARAR INFUNDADO el recurso de Apelación interpuesto por el administrado WALTER HILARIO VERA, contra la Resolución Gerencial N° 128-2025-MDT/GDT, de fecha 19 de febrero del 2025.

Por lo tanto, estando a los considerandos precedentes y en uso de las atribuciones conferidas por la Resolución de Alcaldía N° 026-2023-MDT/A, de fecha 05 de enero del 2023, con la visación de la Gerencia de Asesoría Jurídica;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR INFUNDADO el recurso de Apelación interpuesto por el administrado **WALTER HILARIO VERA**, contra la Resolución Gerencial N° 128-2025-MDT/GDT, de fecha 19 de febrero del 2025, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa.





Municipalidad Distrital de
El Tambo
Con honestidad y transparencia

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 451-2025-MDT/GM

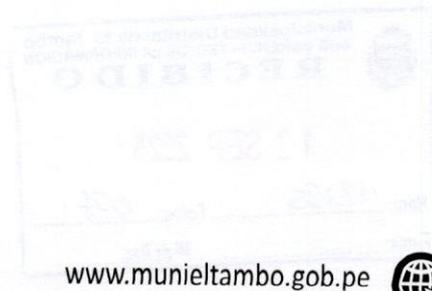
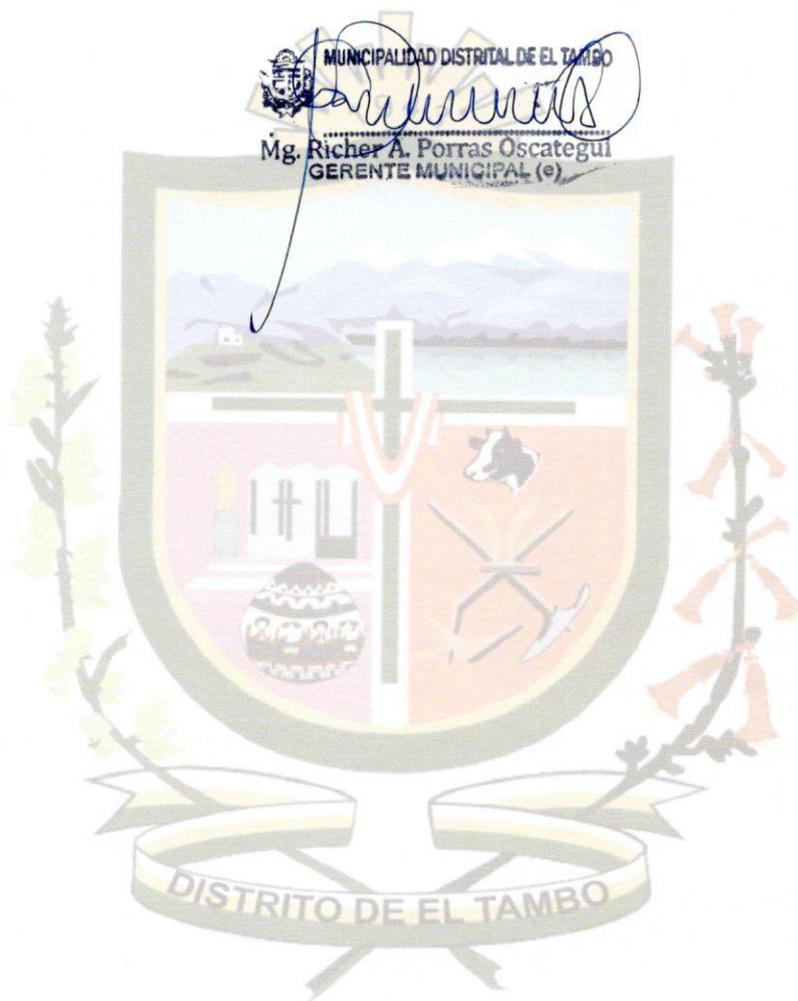
ARTÍCULO SEGUNDO.- DAR POR AGOTADA la vía administrativa.

ARTÍCULO TERCERO.- NOTIFICAR la presente resolución al administrado en el Jr. Canarios Lt. 14. Anexo de Urpaycancha del distrito de El Tambo, Gerencia de Asesoría Jurídica, Gerencia de Desarrollo Territorial, Subgerencia de Tecnologías de la Información.

ARTÍCULO CUARTO.- REMITIR el expediente a Gerencia de Desarrollo Territorial, a fin de conservar un único expediente.



REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.



www.munieltambo.gob.pe



Av. Mariscal Castilla N° 1920 - El Tambo, Huancayo

