



- G -  
GDT

**RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 223-2025-MDT/GM**

El Tambo, 16 de mayo del 2025

I.- **VISTO:** El Informe Técnico N° 112-2025-MDT/GDT-SGDUR-JMC y 2) El Informe Legal N° 159-2025-MDT/GAJ y,

II.- **CONSIDERANDO:** Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por las Leyes de Reforma Constitucional N°s 27680, 28607 y 30305, establece que las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno local que tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, concordante con el Art. II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972. Dicha autonomía radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico.

Que, la finalidad del Procedimiento administrativo General, es establecer el régimen jurídico aplicable para que la actuación de la Administración Pública sirva a la protección del interés general, garantizando los derechos e intereses de los administrados y con sujeción al ordenamiento constitucional y jurídico en general tal y como lo manda el Art. III del Título Preliminar de T.U.O. de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, modificado mediante D.S. N° 004-2019-JUS.

III. **ANTECEDENTES:** Que, mediante escrito de fecha 30 de enero del 2025 los administrados López Málaga, Roció Giannina y Aliaga Caso, José Carlos aplican silencio administrativo positivo al procedimiento de constancia municipal de posesión del predio ubicado en la Av. Mariscal Castilla N° 1324 – El Tambo.

Que, mediante Informe Técnico N° 112-2025-MDT/GDT-SGDUR-JMC se opina en declarar la nulidad de oficio de la resolución ficta de constancia de posesión por no haber cumplido con los requisitos contemplados exigidos en el TUPA de la Municipalidad Distrital de El Tambo.

Que, mediante escrito de fecha 08 de abril del 2025 los administrados López Málaga, Roció Giannina y Aliaga Caso, José Carlos presentan descargo contra la pretendida nulidad de oficio.

Que, mediante Informe Legal N° 159-2025-MDT/GAJ se concluye en declarar la nulidad de oficio de la resolución ficta de constancia de posesión por no haber cumplido con los requisitos exigidos en el TUPA de la Municipalidad Distrital de El Tambo, configurándose la tercera causal de nulidad contemplada en el Art. 10 del T.U.O. de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General

IV. **ANÁLISIS:** Que, la nulidad de oficio se encuentra reconocido en el numeral 11.2 Art. 11 del T.U.O. de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General y dispone que, *"La nulidad de oficio será conocida y declarada por la autoridad superior de quien dictó el acto. Si se trata de un acto dictado por una autoridad que no está sometida a subordinación jerárquica, la nulidad se declarará por resolución de la misma autoridad"*

La nulidad de oficio de un acto administrativo debe acreditarse, por cuanto existe el principio de presunción de validez por el cual todo acto administrativo se considera válido en tanto su pretendida nulidad no sea declarada por autoridad administrativa o jurisdiccional, según corresponda. Para establecer la nulidad de oficio de un acto





administrativo es necesario acreditar la existencia de una causal de nulidad conforme al Art. 10 del T.U.O. de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General:

1. La primera causal es que el acto administrativo contravenga la constitución, las leyes o las normas reglamentarias; esta causal se relaciona con el principio de legalidad e implica la observancia por parte de la autoridad administrativa del principio de jerarquía de normas, en el término de “Ley” debe de comprenderse a todas las normas con rango y fuerza de ley, como por ejemplo, los decretos legislativos, ordenanzas regionales u ordenanzas municipales; en el término “normas reglamentarias” se comprende a todos los reglamentos que desarrollan normas, tales como decretos supremos, decretos regionales, decreto de alcaldía.
2. La segunda causal se refiere a la existencia de un defecto o la omisión de alguno de los requisitos de validez del acto administrativo (competencia, objeto o contenido, finalidad pública, motivación, procedimiento regular)
3. La tercera causal se refiere a los actos expresos o los que resulten como consecuencia de la aprobación automática o por silencio administrativo positivo, por los que se adquiere facultades, o derechos cuando son contrarios al ordenamiento jurídico, o cuando no se cumplan con los requisitos, documentación o tramites esenciales para su adquisición. Esta causal se refiere a los actos administrativos presuntos que se generan por silencio administrativo positivo conforme a lo previsto en normas jurídicas.
4. La cuarta causal se refiere a los actos administrativos que sean constitutivos de infracción penal, o que se dicten como consecuencia de la misma. Si el acto administrativo en sí mismo constituye un delito, por ejemplo, que se ordene la entrega de bienes del estado a particulares sin seguir el procedimiento previsto se cometería el delito de peculado.

Estando, a lo señalado, al haber operado el silencio administrativo en el procedimiento de constancia municipal de posesión, esto por estar considerado como uno de evaluación previa sujeto a silencio positivo conforme al Texto Único de Procedimientos Administrativos – T.U.P.A de la Municipalidad Distrital de El Tambo, es pertinente analizar la existencia de alguna causal de nulidad contemplados en el Art. 10 del T.U.O. de la Ley N° 27444 que amerite declarar la nulidad de oficio del certificado ficto obtenido.

Que, el Texto Único de Procedimientos Administrativos – T.U.P.A de la Municipalidad Distrital de El Tambo dispone que, para el procedimiento de Constancia Municipal de posesión, el administrado debe de anexar los siguientes requisitos:

1. Solicitud dirigida al alcalde
2. Exhibición de DNI
3. Plano simple de ubicación del predio
4. Acta de verificación de posesión efectiva del predio emitida por un funcionario de la municipalidad y suscrita por todos los colindantes del predio

Que, de la revisión del procedimiento citado, se aprecia que no se realizó el Acta de Verificación de Posesión efectiva del predio ubicado en la Av. Mariscal Castilla N° 1324 – El Tambo ni mucho menos obra suscrita por sus colindantes conforme así lo requiere como requisito el Texto Único de Procedimientos Administrativos – T.U.P.A de la Municipalidad Distrital de El Tambo. Dicha observación también es advertida en el Informe Técnico N° 112-2025-MDT/GDT-SGDUR-JMC que concluye en declarar la nulidad de oficio.

Que, en el escrito de descargo presentado con fecha 08 de abril del 2025, se menciona lo siguiente:





Municipalidad Distrital de

**El Tambo**

Con honestidad y transparencia en la operación y consolidación de la economía peruana

|     |          |
|-----|----------|
| Doc | 01296882 |
| Exp | 00610627 |

Con fecha 30 de enero del 2025 mediante documento N° 01246222, solicite la Aplicación del Silencio Administrativo Positivo, ante el vencimiento del plazo establecido, es decir; desde el día siguiente hábil, mi petición contaba con 15 días hábiles para que pueda ser atendido por vuestra entidad, teniendo como fecha máxima de atención el día 22 de enero del 2025 y con el plazo adicional de (5) días para ser notificado con el pronunciamiento respectivo el día 29 de enero del 2025, conforme al numeral 24.1 del Art. 24° del TUO de la Ley N° 27444, es por ello que, mi pretensión de aplicación del Silencio Administrativo Positivo se encuentra amparada ante el incumplimiento e inacción administrativa dentro del plazo legal previsto.

Asimismo, mediante Carta N° 303-2024-MDT/GDT-SGDUR de fecha 27 de enero del 2025 y notificado el día 30 de enero del 2025 a horas 15:30 se pretende evadir y eludir de dicha inacción administrativa, pretendiéndose accionar con una programación la cual se encuentra fuera del plazo acorde a ley.

Ahora, mediante Informe Técnico N° 00112-2025-MDT/GDT-SGDUR-JMC signado con Documento N° 1246843 de fecha 31 de enero del 2025, se precisa que se comunicó con Carta N° 303-2024-MDT/GDT-SGDUR la programación de inspección técnica y levantamiento de acta de verificación para el día 04/02/2025 a horas 09:30 AM (programación fuera del plazo legal previsto en vuestro TUPA), concluyendo que, ante el incumplimiento del requisito "Acto de verificación de posesión efectiva del predio emitida por un funcionario de la municipalidad distrital correspondiente y suscrita por todos los colindantes del predio" del trámite de Constancia de Posesión, se solicita pase al área legal para que expida la Resolución de Anulación de la Aprobación Ficta.

En, ese sentido, mi persona conjuntamente con mi pareja, en ningún momento incumplió con los requisitos establecidos en el TUPA de vuestra entidad, en la cual se debe aclarar y precisar que, dicha acta de verificación es emitida por el funcionario de la municipalidad el cual se efectúa al momento de realizar la inspección técnica. Por lo cual, dicha acta no se encuentra a cargo de los administrados peticionantes, sino se encuentra a cargo del técnico verificador como una calificación de fondo más no de forma, por lo que no debe considerarse dicho documento como un requisito para los administrados.

Del mismo modo, es preciso indicar que, ante el vencimiento del plazo establecido acorde a vuestro TUPA, el técnico verificador debió concluir dicho procedimiento administrativo ante la operación del Silencio Administrativo Positivo conforme lo contempla el numeral 197.1 del Art. 197° del TUO de la Ley N° 27444, en la cual indica; Pondrán fin al procedimiento las resoluciones que se pronuncian sobre el fondo del asunto, el silencio administrativo positivo, el silencio administrativo negativo en el caso a que se refiere el párrafo 199.4 del artículo, (...). Y, no queriendo venir a sorprender a vuestra área con la figura de la fiscalización posterior, del cual nos veríamos inmersos a tomar las acciones legales pertinentes por una mala aplicación al no contar con los lineamientos respectivos y el muestreo pertinente conforme lo estipula el Art. 34° del TUO de la Ley N° 27444.

Que, el numeral 36.1 del Artículo 36 del TUO de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General dispone que, en los procedimientos administrativos sujetos a silencio positivo, la petición del administrado se considera aprobada si, vencido el plazo establecido o máximo para pronunciarse, la entidad no hubiera notificado el pronunciamiento correspondiente, no siendo necesario expedirse pronunciamiento o documento alguno para que el administrado pueda hacer efectivo su derecho, bajo responsabilidad del funcionario o servidor público que lo requiera.

Si bien es cierto, por imperio de la ley la solicitud de los administrados se aprobó como consecuencia de haber operado el Silencio Administrativo Positivo, no es menos cierto que en aplicación del privilegio del control posterior establecido en el TUO de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, la entidad resguarda la potestad para realizar controles posteriores y verificar, tal y conforme lo señala la norma, el cumplimiento de la normatividad sustantiva, lo cual procede realizar en el caso de autos, evidenciándose en mérito al Informe Técnico N° 112-2025-MDT/GDT-SGDUR-JMC que no se ha cumplido con el requisito del Acta de verificación de posesión efectiva del predio emitida por un funcionario de la municipalidad y suscrita por todos los colindantes del predio establecido en el TUPA de la Municipalidad Distrital de El Tambo y el artículo 28 del Decreto Supremo No. 017-2006-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de la Ley N° 28687 – Ley de Desarrollo Complementaria de la formalización de la Propiedad Informal, Acceso al suelo





y dotación de servicios básicos, incurriendo en causal de nulidad prevista en el numeral 3 del artículo 10 del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General, el cual señala lo siguiente:

**Artículo 10.- Causales de nulidad**

3. Los actos expresos o los que resulten como consecuencia de la aprobación automática o por silencio administrativo positivo, por los que se adquiere facultades, o derechos, cuando son contrarios al ordenamiento jurídico, o cuando no se cumplen con los requisitos, documentación o tramites esenciales para su adquisición.

Estando a lo señalado, en el procedimiento no se ha cumplido con el requisito acta de verificación de posesión efectiva del predio emitida por un funcionario de la municipalidad y suscrita por todos los colindantes del predio, debiéndose de declarar la nulidad de oficio de la resolución ficta de la constancia de posesión obtenida por silencio administrativo positivo.

**V.- DECISIÓN:** Por los fundamentos expuestos y en uso de las facultades conferidas en la Tercera Disposición Complementaria del Reglamento de Organización y Funciones de la Municipalidad Distrital de El Tambo, en concordancia con la función de Desconcentración señalada en el Art. 85, numeral 85.3 del T.U.O de la Ley del Procedimiento Administrativo General – Ley N° 27444, modificado mediante D.S. N° 004-2019-JUS, así como las atribuciones conferidas en la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972.

**SE RESUELVE:**

**ARTICULO PRIMERO:** DECLARAR LA NULIDAD DE OFICIO de la constancia municipal de posesión ficta a nombre de los administrados **LÓPEZ MÁLAGA, ROCÍO GIANNINA Y ALIAGA CASO, JOSÉ CARLOS.**

**ARTÍCULO SEGUNDO:** DISPONGASE LA REPOSICION DEL PROCEDIMIENTO hasta el momento de verificar los requisitos del procedimiento de constancia municipal de posesión conforme al Texto Único de Procedimientos Administrativos de la Municipalidad Distrital de El Tambo.

**ARTICULO TERCERO:** REMITASE copia de todos los actuados a Secretaria Técnica de Procesos Administrativos Disciplinarios a efectos de que proceda conforme a sus atribuciones respecto a los hechos advertidos en el procedimiento que genero la aplicación del silencio administrativo positivo del procedimiento de constancia municipal de posesión.

**ARTICULO CUARTO:** NOTIFICAR la presente resolución a los administrados **LÓPEZ MÁLAGA, ROCÍO GIANNINA Y ALIAGA CASO, JOSÉ CARLOS** en su domicilio ubicado en la Av. Mariscal Castilla N° 1328 –del distrito de El Tambo, provincia de Huancayo y departamento de Junín.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE EL TAMBO

Abg. David Victor VILLA PÉREZ  
GERENTE MUNICIPAL

