



RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 232-2025-MDT/GM

El Tambo, 21 de mayo del 2025

I.- **VISTO:** 1) Solicitud de nulidad de constancia de posesión N° 297-2024-MDT/GDT 2) El Informe Legal N° 094-2025-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 23 de noviembre del 2024, el Sr. Ávila Rodríguez, José Luis solicita la nulidad de oficio de la Constancia Municipal de Posesión N° 297-2024-MDT/GDT otorgada a nombre de Rodríguez Núñez, Silvia Consuelo.

Mediante escrito de fecha 25 de febrero del 2025, la Sra. Rodríguez Núñez, Silvia Consuelo presenta descargo contra la solicitud de nulidad de la Constancia Municipal de Posesión N° 297-2024-MDT/GDT

Que, mediante Informe Legal N° 094-2025-MDT/GAJ se concluye en declarar improcedente la solicitud de declaración de nulidad de oficio de acto contenido en la Constancia Municipal de Posesión N° 297-2024-MDT/GDT.

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 dicto 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 términos 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.



Que, de la revisión de los actuados obra el Informe Técnico N°088-2025-MDT/GDT-SGDUR-GEML que señala que, realizada la Inspección técnica al predio ubicado en la ESQ. Jr. José Olaya y Jr. Santa Isabel N° 1251-Distrito de El Tambo, se evidenció que los solicitantes dispusieron del predio señalado en la documentación técnica, tuvieron acceso a todos los ambientes del predio que consta en el plano presentado por los mismos, no existió impedimento, conflicto o problemas respecto a la posesión, además se informa que en la fecha de verificación la solicitante posesionaba el bien inmueble, por lo que el inspector consideró técnicamente factible la atención a la solicitud, tal como consta en el Informe Técnico N° 467-2024-MDT/GDT-SGOUR-GEML en el que se indica que se tomó en cuenta la declaración de los vecinos colindantes al predio, fecha en la cual suscriben el acta de constatación municipal el colindante. Se adjunta panel fotográfico de la inspección in situ donde existe posesión de la Señora Silvia Consuelo Rodríguez Núñez.

Como es de verse de la información precedente, al haberse emitido la constancia de posesión N° 297-2024-MDT/GDT, se ha cuestionado la misma por parte del Sr. Ávila Rodríguez, José Luis, quien representa a los herederos Ávila Rodríguez, quien advierte que los funcionarios de la entidad no realizaron correctamente las investigaciones antes de otorgar dicha constancia, ya que la propiedad se le habría alquilado en 5 ambientes a la señora Silvia Consuelo Rodríguez Núñez, la misma que habría sorprendido a los vecinos colindantes, aduciendo que solo era para unos arreglos del predio y que no tendría problemas con sus linderos pero en ningún momento les dijeron que era para solicitar una constancia de posesión para los cuales presenta medios probatorios como titulares del predio, tales como: contrato de alquiler con el esposo de la cuestionada cuyo nombre es Carlos Ricardo Matos Holguin y la que pagaba el alquiler era la señora Silvia Rodríguez, asimismo adjunta copias de comunicación por wasap, aduce que sus pertenencias se encuentran dentro de un cuarto del mismo predio, adjunta: copia de testimonio de título de propiedad, copia de sucesión intestada, copia de vigencia de poder, copia de tributos a la Municipalidad, copia de pagos de arrendamientos por Yape.

Conforme a ello la Municipalidad notifica la Carta N°018-2025-MDT/GM a la Sra. Rodríguez Núñez, Silvia Consuelo, a fines de que realice su descargo, el mismo que es realizado mediante escrito de fecha 25 de febrero de 2025 en el que se precisa que ha vivido en el inmueble durante más de 35 años y en mérito a ello, como expone en el cuarto acápite de su escrito, la constancia de posesión emitida cumple con todos los requisitos establecidos en el TUPA y que la misma municipalidad, ha constatado la posesión sobre el predio, recabando las firmas voluntarias de los vecinos y/o colindantes. Asimismo advierte





**Municipalidad Distrital de
El Tambo**
Con honestidad y transparencia

Doc	01298855
Exp	00602028

"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

que el Sr. Ávila Rodríguez, José Luis no tendría legitimidad para obrar, por cuanto, no existe documento alguno que pruebe la representación del solicitante, puesto que, el presunto propietario es su padre José Ávila Carlos, conforme a la escritura Pública que el mismo adjunta, así mismo desconoce la existencia del Contrato de Arredramiento, el mismo que fue suscrito por su esposo con quien se encontraría separada desde hace más de 12 años, desconociendo las razones por las que habría suscrito dicho contrato. Respecto al supuesto título que adjunta el solicitante precisa que al ser una copia simple carecería de valor probatorio, respecto a los chats por Wassapp los mismos habrían sido adjuntados en copia simple y no tienen fecha cierta por lo cual no tienen valor probatorio, finaliza que la entidad acorde al Informe N°062-2025-MDT/GAJ de fecha 12 de febrero de 2025 se generó la constatación in situ.

Que, el Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA de la Municipalidad Distrital de El Tambo, para el trámite de constancia municipal de posesión, requiere de los siguientes requisitos: 1) Solicitud dirigida al Alcalde, con datos generales, número telefónico, correo electrónico del recurrente 2) Exhibición de DNI 3) Plano simple de ubicación el 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. Siendo así, la Nulidad de Oficio, tal como lo exige el numeral 202.1 del artículo 202" del TUO de la PAG preceptúa que en cualquiera de los casos enumerados en el artículo 10 de la norma en examen, puede declararse de oficio la nulidad de los actos administrativos, aun cuando hayan quedado firmes, siempre que agraven el interés público a lesionen derechos fundamentales.

Que, el Art. 26 de la Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos; regula en cuanto a la emisión de Certificados o Constancias de Posesión 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". Ello en concordancia con el Art. 27 del Decreto Supremo N° 017-2006-VIVIENDA que Aprueban el Reglamento de los Títulos II y III de la Ley N° 20987 Ley de Desarrollo Complementaria de la formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos que prescribe: Las municipalidades distritales en cuya jurisdicción se encuentre ubicada una posesión informal o la municipalidad provincial cuando se encuentre dentro de su cercado, otorgaran a cada poseedor el certificado o constancia de posesión para los fines de otorgamiento de la factibilidad de servicios básicos.

Que, revisado la Constancia de Posesión N° 297-2024-MDT/GDT, señala en la parte final que la constancia de posesión no constituye reconocimiento alguno que afecte el derecho de propiedad de su titular y que es únicamente válida hasta la efectiva instalación de servicios básicos en el inmueble.

NOTA:

La presente constancia se le otorga en mérito a la (Ley 28687 Art. 26 DS. 017-2006 vivienda Arts. 27,28). El Área del Terreno se encuentra de acuerdo a la Memoria Descriptiva y Planos presentados, siendo el profesional asesor ARQ. MILKKO MAX FERNANDEZ SALAZAR CON CAP.19987, el responsable de la información consignada en el plano y la memoria descriptiva. El otorgamiento de la CONSTANCIA MUNICIPAL DE POSESIÓN se emite con fines de FACTIBILIDAD DE SERVICIOS BÁSICOS, motivo por el cual solamente se avala el área útil y perímetros del terreno; por tal motivo considero PROCEDENTE el otorgamiento de la Constancia Municipal de Posesión solicitada, salvo mejor parecer derivo a su despacho el expediente en original, para su dictamen final.

No se le acredita titularidad (Esta Constancia de Posesión NO constituye reconocimiento alguno que afecte el derecho de propiedad de su titular). La presente Constancia Municipal de Posesión es únicamente válida hasta la efectiva instalación de servicios básicos en el inmueble (D.S. 017-2006 vivienda - Arts. 28).

La presente Constancia no acredita la presentación de la Licencia de Construcción ni la Habilitación Urbana.

PAGO LA SUMA DE S/ 210,00 CON RECIBO N°043-085453

SE LE EXPIDE LA PRESENTE PARA LOS FINES DEL CASO.

EL TAMBO, 27 DE AGOSTO DEL 2024.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE EL TAMBO
SUB GERENTE DE DESARROLLO URBANO Y RURAL
Arg. Roberto Martínez Ríos
SUB GERENTE DE DESARROLLO URBANO Y RURAL

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE EL TAMBO
GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL
Ing. Milagros F. Incanabato Mamani
GERENTE

(064) 245575 - (064) 251925





"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

Que, de los actuados se tiene que la señora Rodríguez Núñez, Silvia Consuelo acredita posesión sobre el predio bajo análisis. Así de la revisión y evaluación efectuada por el Técnico Verificador se emitió el Informe Técnico N°088-2025-MDT/GDT-SGDUR-GEML en el que se precisa técnicamente que se cumplió con los requisitos establecidos en el trámite para el otorgamiento de la Constancia de Posesión N° 297-2024-MDT/GDT.

Por su parte, a lo esgrimido por el Sr. Ávila Rodríguez, José Luis, como se ha indicado anteriormente, la constancia cuestionada no afecta la propiedad, ya que solo se acredita la posesión, el documento cuestionado ni siquiera acredita para la presentación de licencia de construcción ni mucho menos para Habilitación Urbana, no implica transferencia de dominio del bien inmueble ya que solo es un reconcomiendo de la posesión, no perjudica los derechos del propietario. Sin embargo, hay que hacer énfasis que esta constancia de posesión pierde efecto cuando se haya generado o consumado la instalación de servicios básicos del inmueble, tal como se desprende en la parte final de la misma constancia.

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 INFUNDADO la solicitud de nulidad de oficio de acto administrativo contenido en la Constancia Municipal de Posesión N° 297-2024-MDT/GDT presentado por el **SR. ÁVILA RODRÍGUEZ, JOSÉ LUIS**.

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFIQUESE al **SR. ÁVILA RODRÍGUEZ, JOSÉ LUIS** en su domicilio ubicado en la Calle Inca Ripac N° 335 – Dpto. 301 – Urb. Siglo XX del distrito de El Tambo, provincia de Huancayo y departamento de Junín.

ARTICULO TERCERO: NOTIFICAR a la **SRA. RODRÍGUEZ NÚÑEZ, SILVIA CONSUELO** en su domicilio procesal ubicado en el Jr. Tacna N° 561 – Of. 801 – Edificio "DOS TORRES" del distrito y provincia de Huancayo.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE EL TAMBO

Abg. David Victor **VILLA PÉREZ**
GERENTE MUNICIPAL

