



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

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 239-2025-MDT/GM

El Tambo, 23 de mayo del 2025

I.- VISTO: 1) El recurso de apelación de fecha 11 de marzo del 2025 presentado por la **SRA. PONCE NUÑEZ, OLINDA**, contra la Resolución de Gerencia Municipal N° 071-2025-MDT/GM 2) Informe Legal N° 156-2025-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 Resolución de Gerencia Municipal N° 071-2025-MDT/GM se declara improcedente la nulidad de oficio de la Constancia Municipal de Posesión N° 070-2021-MDT/GDT solicitado con fecha 25 de octubre del 2024 por la **SRA. PONCE NUÑEZ, OLINDA**

Que, mediante escrito de fecha 11 de marzo del 2025, se interpone recurso de apelación contra la Resolución de Gerencia Municipal N° 071-2025-MDT/GM, bajo los siguientes fundamentos:

La recurrente y mi ex esposo Fredy Alberto Quispe Mendoza adquirimos en compraventa el año 2000 el bien inmueble consistente en un departamento independiente y sus aires ubicado en la Av. Mariscal Castilla Nro. 1332, tercer piso, del distrito de El Tambo, provincia de Huancayo, departamento de Junin, conforme consta del título de adquisición onerosa. En este sentido, y de acuerdo a lo señalado en los artículos 896 y 923 del Código Civil, soy propietaria del inmueble según contrato del año 2000 y posesiono el mismo desde hace más de 24 años. Desde dicha fecha de adquisición onerosa de la propiedad, la recurrente he permanecido en posesión continua, pacífica y pública, realizando los pagos que por derecho me corresponden, en este caso, impuesto predial ante el Municipio de El Tambo (Código de predio Nro. P0106726), agua, luz, entre otros. De esta forma, la recurrente y mi familia ingresamos por la puerta con numeración 1332 de la Av. Mariscal Castilla, pues dicho ACCESO ES COMÚN al encontrarse mi predio en el tercer piso y aires. Sin embargo, la propiedad MI PREDIO SE ENCUENTRA EN EL TERCER PISO Y SUPERIORES DE LA NUMERACIÓN 1328.

Por tal motivo de hecho y de derecho, NO ES POSIBLE QUE SE HAYA EMITIDO LA "CONSTANCIA MUNICIPAL DE POSESIÓN Nro. 070-2021-MDT/GDT" de fecha 12 de mayo de 2021, expedido en el Expediente administrativo Nro. 324342, a favor de los administrados José Carlos Allaga Caso y Rocío Giannina López Málaga, respecto del inmueble ubicado en la Av. Mariscal Castilla Nro. 1328-1332 del distrito de El Tambo, PUES DICHO ACTO ADMINISTRATIVO HACE ALUSIÓN A LA TOTALIDAD DEL PREDIO, CUANDO EN REALIDAD EL TERCER PISO Y SUPERIORES ES POSESIONADO POR LA RECURRENTE, y no por los aludidos administrados José Carlos Aliaga Caso y Rocío Giannina López Málaga. En consecuencia, tal y como señala el propio documento administrativo en el acápite "otros particulares": los datos declarados y consignados se realizan en honor a la verdad y en caso de comprobarse falsedad en ellos el administrado se someterá a las sanciones de ley, quedando la entidad otorgante y los que suscriben el presente documento exentos de toda responsabilidad y nulo de pleno derecho el certificado de posesión otorgado por la Municipalidad Distrital de El Tambo.



“Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana”

En ese sentido, tras haberse vulnerado el PRINCIPIO DE VERDAD MATERIAL, contemplado en el artículo IV, inciso 1, numeral 1.7., del T.P. del T.U.O. de la Ley 274442, SE ACREDITA LA CAUSAL DE NULIDAD SEÑALADA EN EL ARTÍCULO 10, INCISO 1, DE LA MISMA NORMA, pues en la tramitación del procedimiento administrativo de expedición de constancia municipal de posesión, los documentos y declaraciones formulados por los administrados en la forma prescrita por la ley NO RESPONDEN A LA VERDAD DE LOS HECHOS QUE ELLOS AFIRMAN, siendo falso lo señalado, pues estas personas no poseen el tercer piso y superiores del inmueble ubicado en la Av. Mariscal Castilla N° 1328-1332 del distrito de El Tambo. Inclusive también se habrían vulnerado otros principios administrativos, como el de buena fe procedimental, verdad material, pues también existe negligencia por parte de la municipalidad, a través de sus técnicos, al no ser veraz la constatación de fecha 10 de mayo de 2021.



Respecto al artículo 213 de la Ley 27444, en efecto, se señalan con claridad los términos y plazos de prescripción, sin embargo, teniendo en consideración el artículo IV, Inciso 1, numeral 1.16., del T.P. de. T.U.O. de la Ley 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General, la autoridad edil tiene la posibilidad, si se da cuenta de la falta de veracidad del procedimiento administrativo por el cual se otorgó una constancia de posesión indebida, de los controles posteriores, que resultan ser lo siguiente: controles

La tramitación de los procedimientos administrativos se sustentará en la aplicación de la fiscalización posterior; reservándose la autoridad administrativa, el derecho de comprobar la veracidad de la información presentada, el cumplimiento de la normatividad sustantiva y aplicar las sanciones pertinentes en caso que la información presentada no sea veraz.

Por tanto, resulta ser que, pese a todos los argumentos esgrimidos en nuestra solicitud de nulidad, y pese a la norma antes señalada, se infiere claramente que la municipalidad ha renunciado a hacer valer sus controles posteriores, hecho que resulta totalmente perjudicial a la recurrente, y contrario a la norma vigente, pues es responsabilidad y obligación de la autoridad el cumplimiento de la legalidad,

Que, mediante Informe Legal N° 156-2025-MDT/GAJ se opina en declarar infundado el recurso de apelación.

IV. ANALISIS: Que, el Art. 220 del T.U.O de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General señala 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. Siendo así, el recurso de apelación es el recurso a ser interpuesto con la finalidad de que el órgano jerárquicamente superior al emisor de la decisión impugnada revise y modifique la resolución del subalterno. Como el recurso busca obtener un segundo parecer jurídico de la Administración Pública sobre los mismos hechos y evidencias, no requiere de nueva prueba, pues se trata fundamentalmente de una revisión integral del procedimiento desde una perspectiva fundamentalmente de puro derecho.

Un tema de necesaria precisión es el referido a quien desempeña el rol de superior jerárquico llamado a resolver la apelación. Primero, podría pensarse que se trata del titular de la entidad, saltándose algunas escalas de la organización administrativa, pero también puede desempeñar ese rol la autoridad inmediatamente superior al funcionario recurrido. Siendo así, en virtud a la regla de la interposición única de los recursos, entendemos que dentro de nuestro ordenamiento no es necesario acceder siempre al máximo representante organizacional para agotar la vía, sino que basta obtener un segundo pronunciamiento emitido por la autoridad administrativa inmediata superior, cualquiera que fuere su nivel jerárquico.

Que, mediante Resolución de Alcaldía N° 026-2023-MDT/A se delegó a la Gerencia Municipal las funciones administrativas, entre ellas el de resolver en última instancia los recursos de apelación interpuestos.



“Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana”

Que, la administrada Olinda Ponce Núñez con fecha 12 de marzo del 2025 interpone recurso de apelación contra la Resolución de Gerencia Municipal N° 071-2025-MDT/GDT que, como se ha señalado en los antecedentes declara Improcedente la solicitud de Nulidad de la Constancia Municipal de Posesión N° 070-2021-MDT/GDT por las consideraciones en el señalados; argumentando que juntamente con su esposo son propietarios de tercer piso del predio materia del presente por contrato de compra venta del año 2000; que ha permanecido en posesión de su propiedad y viene pagando impuesto predial, agua y luz, que ingresa por la puerta con numeración 1332, siendo un acceso común, sin embargo, su propiedad se encuentra en el tercer piso y superior de la numeración 1328, que, el Certificado de Posesión hace alusión a la totalidad del predio Av. Mariscal Castilla 1328-1332 que tras haber vulnerado el principio de verdad material contemplado en el artículo IV inc. 1 numeral 1.7. del T.P. del TUO de la Ley 27444 se acredita causal de nulidad señalado en el artículo 10° inc. 1 de la misma norma, en consecuencia declárese la nulidad del acto administrativo, y de ser el caso utilizar el principio de controles posteriores; en cuanto al pazo para declarar la nulidad habría prescrito, sin embargo de acuerdo al inciso 1) num. 1.6) de T.P. del TUO de la Ley 27444 la entidad tiene la posibilidad de los controles posteriores "La tramitación de los procedimientos administrativos se sustentará en la aplicación de la fiscalización posterior, reservándose la autoridad administrativa, el derecho de comprobar la veracidad de la información presentada, el cumplimiento de la normatividad sustantiva y aplicar sanciones pertinentes en caso de que la información presentada no sea veraz, que se tiene todas las herramientas para poder realizar una nueva inspección de posesión y verificar claramente que el tercer piso se encuentra en posesión efectiva de la recurrente situación que no quiere realizar la entidad, el que debe realizarse para hacer justicia administrativa y dar fin a la vía administrativa de manera formal para pasar al proceso contencioso administrativo señala adjuntar documentos, no que han sido adjuntados; además, en Otrosí Digo, indica que la apelada tiene fecha de emisión 30 de enero del 2025 y recién ha podido recoger el 04 de marzo del 2025 hecho que evidencia dilación innecesaria, pese a que en reiteradas oportunidades se acercó y le decían que aún faltaba resolver.

Que, el inciso 1.16 del numeral 1) del Artículo IV del Título Preliminar del TUO de la Ley N° 27444 – Ley del procedimiento Administrativo General dispone lo siguiente:

Artículo IV. Principios del Procedimiento administrativo

1.16. Principio de controles posteriores. – La tramitación de los procedimientos administrativos se sustentará en la aplicación de la fiscalización posterior, reservándose la autoridad administrativa, el derecho de comprobar la veracidad de la información presentada, el cumplimiento de la normatividad sustantiva y aplicar las sanciones pertinentes en caso que la información presentada no sea veraz.

Asimismo, el numeral 34.3 del Artículo 34 del TUO de la Ley N° 27444 – Ley del procedimiento Administrativo General dispone lo siguiente:

Artículo 34.- Fiscalización posterior

34.3 En caso de comprobar fraude o falsedad en la declaración, información o en la documentación presentada por el administrado, la entidad considerará no satisfecha la exigencia respectiva para todos sus efectos, procediendo a declarar la nulidad del acto administrativo sustentado en dicha declaración, información o documento, e imponer a quien haya empleado esa declaración, información o documento una multa en favor de la entidad de entre cinco (5) y diez (10) Unidades Impositivas Tributarias vigentes a la fecha de pago; y, además, si la conducta se adecua a los supuestos previstos en el Título XIX Delitos contra la Fe Pública del Código Penal, ésta deberá ser comunicada al Ministerio Público para que interponga la acción penal correspondiente.

Estando a las normas citadas, los controles posteriores se sustentan en la fiscalización posterior, y de advertir falsedad en la declaración, información o contravención a las normas conlleva a la nulidad, la misma que es declarada por la entidad, quien tiene dicha facultad hasta dos (02) años contados desde el momento que queda consentida.



“Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana”

Que, la Constancia Municipal de Posesión N° 070-2021-MDT/GDT, si bien es cierto fue emitida el 12 de mayo del 2021, sin embargo, el **SR. ALIAGA CASO, JOSE CARLOS** solicito con fecha 19 de julio del 2021 el cambio de finalidad en la emisión del Certificado de Posesión de “factibilidad de servicios” a “con fines de saneamiento”, frente al cual se emitió el Informe Técnico N° 615-2021-MDT/GDT-SGDUR-WRMC que señala que no es procedente su solicitud toda vez que no se evidencia error material en la emisión de dicha Constancia Municipal de Posesión, dicho informe fue notificado a los administrados José Carlos Aliaga Caso y Roció Giannina López Málaga mediante Carta N° 3501-2021-MDT/GDT-SGDUR el 12 de agosto del 2021 según cargo de recepción, de manera que la facultad para declarar su nulidad fue hasta el 12 de agosto del 2023, habiendo a la fecha prescrito tal facultad conforme al numeral 213.3 del Art. 213 del T.U.O. de la Ley N° 27444 que precisa lo siguiente:

Artículo 213.- Nulidad de oficio

213.3. La facultad para declarar la nulidad de oficio de los actos administrativos prescribe en el plazo de dos (2) años, contado a partir de la fecha en que hayan quedado consentidos, o contado a partir de la notificación a la autoridad administrativa de la sentencia penal condenatoria firme, en lo referido a la nulidad de los actos previstos en el numeral 4 del artículo 10.



Estando a los fundamentos expuestos, se concluye en confirmar la Resolución de Gerencia Municipal N° 071-2025-MDT/GM y declarar infundado el recurso de apelación.

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:

ARTÍCULO PRIMERO: Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación interpuesto por la **SRA. PONCE NUÑEZ, OLINDA**, contra la Resolución de Gerencia Municipal N° 071-2025-MDT/GM al haber prescrito la facultad para declarar la nulidad de oficio de la Constancia Municipal de Posesión N° 070-2021-MDT/GDT.

ARTÍCULO SEGUNDO: DAR POR AGOTADA LA VIA ADMINISTRATIVA.

ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICAR la presente resolución a la **SRA. PONCE NUÑEZ, OLINDA** en el domicilio ubicado en la Av. Mariscal Castilla N° 1332-1328 – Tercer Piso del distrito de El Tambo.

ARTÍCULO CUARTO: NOTIFICAR la presente resolución al **SR. ALIAGA CASO, JOSE CARLOS** y a la **SRA. LOPEZ MALAGA, ROCIO GIANNINA** en el domicilio ubicado en la Av. Mariscal Castilla N° 1324 del distrito de El Tambo.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚPLASE.


MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE EL TAMBO
Abg. David Victor VILLA PÉREZ
GERENTE MUNICIPAL