



"Año del buen servicio al ciudadano"

**Municipalidad Distrital De Puente Piedra**  
**Resolución de Gerencia Municipal N° 068-2017-GM/MDPP**

Puente Piedra, 17 de Abril del 2017

[Página 1]

**VISTO:**

El Expediente Administrativo N° 09430-2017 de fecha 09 de marzo del 2017, presentado por Don **Alcides Rolando Estrada Melgarejo**, en calidad de **Directivo** del **Club Social Unión Quinuabamba** según la anotación de inscripción recaída en la Partida Registral N° 13821410 asiento N° 001 de la Oficina Registral Lima - Zonal Registral N° IX, mediante el cual solicita la nulidad de la Constancia de Posesión N° 057-2016/GPV-MDPP del 13 de mayo del 2016, del Lte. 8 Mz. L2 de la Asociación de Pobladores Micaela Bastidas Zapallal, emitida por la Gerencia de Participación Vecinal, argumentando que entre otros que el señor **Sr. Erli Fustamante Barboza**, ha presentado contrato privado de transferencia de derecho de posesión de inmueble de fecha 16 de febrero del 2006 fraudulento, toda da vez que dicha persona ha ingresado a su representada en el año 2012, para lo cual adjunta una serie de documentos, y;

**CONSIDERANDO:**

Que, el **Artículo 194°** de la Constitución Política del Perú, modificado por la Ley N°30305, estipula que las municipalidades distritales son órganos de gobierno local con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; concordante con lo expuesto en el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades establece que *"los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. La autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico"*;

Que, mediante Informe N° 068-2017-GPV/MDPP del 16 de marzo del 2017 la Gerencia de Participación Vecinal remite a este despacho de la Gerencia Municipal la solicitud de nulidad de Constancia de Posesión N° 057-2016-GPV/MDPP promovido por el señor **Alcides Rolando Estrada Melgarejo** para que de acuerdo a lo dispuesto en el Art. 11° de la Ley N° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, en la que establece que los recursos de nulidad serán conocidos y declarados por la autoridad superior de quien dicto el acto;

Que, mediante el Informe N° 029-2017-GAJ/MDPP del 28 de marzo de 2017 la Gerencia de Asesoría Jurídica, opina que la autoridad administrativa de oficio puede iniciar el procedimiento de nulidad oficio solicitada por el señor **Alcides Rolando Estrada Melgarejo**, respecto de la Constancia de Posesión N° 057-2016/GPV-MDPP del 13 de mayo del 2016, emitida por la Gerencia de Participación Vecinal, para ello deberá cumplir de ciertos requisitos de forma tales como; **(a)** Debe tipificarse cuál de las causales establecidas por el artículo 10° de la Ley N° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General se habría vulnerado. **(b)** Debe identificarse los vicios y/o el agravio del interés público o que hayan lesionado los derechos fundamentales al emitirse la constancia de posesión N° 057-2016-GPV/MDPP. **(c)** Previamente para el inicio del procedimiento administrativo de nulidad de oficio del citado acto administrativo, se debe **NOTIFICAR** al administrado **Erli Fustamante Barboza**, para que este haga uso del derecho a la defensa, regulado por el tercer párrafo del numeral 202.2) del artículo 202 de la Ley N° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, quien podrá presentar su descargo de ley, dentro de término de 5 días hábiles;

La Subgerencia de Catastro, Saneamiento y Planeamiento Urbano, con Carta N° 421-2017/SCSPU-GDU/MDPP de fecha 31 de marzo del 2017, cumple con notificar al administrado **Erli Fustamante Barboza**, a fin de que cumpla con presentar su descargo de Ley, dentro del término de 5 días hábiles, para ello se ha adjuntado la copia de todas la piezas del Expediente N° 9430-2017;

Que mediante informe N° 346-2017/SGCPU-GDU/MDPP de fecha 06 de abril del 2017, Subgerencia de Catastro, Saneamiento y Planeamiento Urbano, precisa que la Constancia de Posesión N° 057-2016/GPV-MDPP debe ser declarado nulo en todo sus extremos, toda vez que de acuerdo a la verificación en los archivos de la subgerencia se ha encontrado el Certificado de Posesión y Prehabilitación Urbana N° 010392 de fecha 21 de junio del 2005, otorgado por el ex Alcalde Renán S. Espinoza Rosales, a favor del **CLUB SOCIAL**





"Año del buen servicio al ciudadano"

**Municipalidad Distrital De Puente Piedra**  
**Resolución de Gerencia Municipal N° 068-2017-GM/MDPP**

[Página 2]

**QUINUABAMBA**, aprobado por Resolución de Gerencia N° 100-2005-GDUE-MDPP, por un área total 1032.84 m<sup>2</sup> sobre el mismo el predio, concluyendo que no puede existir 2 constancias de posesión sobre el mismo predio y a favor de distintas personas lo cual generaría controversia;

Al respecto cabe precisar que el primer análisis que tiene que realizar la autoridad administrativa consiste en analizar **SI EL ACTO TENDRIA UN VICIO** y si, además, **EL INTERES INVOCADO PARA SU REVISIÓN ES UN INTERES PÚBLICO O QUE SE HAYA LESIONADO DERECHOS FUNDAMENTALES**; ahora bien una vez que se ha determinado que un acto administrativo adolece de un vicio de nulidad y que se ha alegado un interés público o lesiones de derechos fundamentales, la autoridad administrativa debe evaluar si el acto lesiona, o puede lesionar, el interés público o los derechos fundamentales;

En el caso de autos, se aprecia que al expedir la Constancia de Posesión N° 057-2016/GPV-MDPP de fecha 13 de Mayo del 2016, expedida por la Gerencia de Participación Vecinal, dicha instancia no habría verificado y/o contrastado con la Gerencia de Desarrollo Urbano y/o sus Subgerencias a efectos de expedir dicho documento dentro del marco de respeto al Principio de Legalidad y el Debido Procedimiento, habiendo otorgado sin la mínima verificación y no habiendo corroborado si ya existían constancias o no sobre el bien inmueble ubicado en Mz L2, Lte 8 de la Asociación de Pobladores Micaela Bastidas Zapallal, del Distrito de Puente Piedra, por un área total de 1032.64 m<sup>2</sup>; sin embargo sobre dicho bien inmueble ya habría existido el Certificado de Posesión y Prehabilitación Urbana N° 010392 de fecha 21 de Junio del 2005, otorgado por el ex Alcalde RENNAN S. ESPÍNOZA ROSALES, a favor del **CLUB SOCIAL QUINUABAMBA**, aprobado por Resolución de Gerencia N° 100-2005-GDUE-MDPP, por un área total de 1032.84 m<sup>2</sup>, tal conforme se corrobora con el Informe N° 346-2017/SGCPU-GDU/MDPP de fecha 06 de Abril del 2017, emitida por la Subgerencia de Catastro, Saneamiento y Planeamiento Urbano; por lo tanto al emitir la Constancia de Posesión N° 057-2016/GPV-MDPP de fecha 13 de Mayo del 2016, se habría vulnerado los derechos e interés del administrado **CLUB SOCIAL QUINUABAMBA**, quien al momento de expedirse la citada constancia de posesión dicho predio ya contaba con otra constancia de posesión;

De la misma forma, se examina que el administrado **ERLI FUSTAMANTE BARBOZA** al momento de solicitar el otorgamiento de constancia de posesión sobre el referido predio, a través del Expediente Administrativo N° 10678-2016 de fecha 22 de Marzo del 2016, no ha cumplido con precisar el área total de dicho predio; y además al realizar la Inspección de Campo con Acta de Verificación de fecha 08 de Abril del 2016, se ha verificado que el área total de dicho predio tenía 1.000.00 m<sup>2</sup> y no 1032.84 m<sup>2</sup> como se consignó indebidamente sin sustento alguno en la Constancia de Posesión N° 057-2016/GPV-MDPP de fecha 13 de Mayo del 2016; de tal manera se aprecia que el Gerente de Participación Vecinal de ese entonces no habría verificado los aspectos técnicos mínimos para el otorgamiento de la citada constancia de posesión; por lo que se habría vulnerado el **Principio de Verdad Material**, regulado por el numeral 1.11) del Artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General; norma en donde dispone que "En el procedimiento, la autoridad administrativa competente deberá verificar plenamente los hechos que sirven de motivo a sus decisiones, para lo cual deberá adoptar todas las medidas probatorias necesarias autorizadas por la Ley, aun cuando no hayan sido propuestas por los administrados o hayan acordado eximirse de ellas";

Por otra parte, se aprecia que el Administrado Erli Fustamante al momento de realizar su descargo de Ley, signado en el Expediente N° 13133-2017 de fecha 06 de abril del 2017, señala que es propietario de dicho bien inmueble; sin embargo no acredita con ningún título de propiedad y/u otro instrumento; además señala que dicho bien inmueble lo ha adquirido con fecha 16 de Febrero del 2006 de su anterior propietario, sobre el mismo tampoco acredita con ningún medio probatorio, únicamente señala que el contrato de transferencia de posesión lo ha presentado el señor Estrada Melgarejo le pertenece; entonces se concluye que dicho documento





"Año del buen servicio al ciudadano"

**Municipalidad Distrital De Puente Piedra**  
**Resolución de Gerencia Municipal N° 068-2017-GM/MDPP**

[Página 3]

no tiene en su poder el administrado Erli Fustamante, además de ser cierto, dicho administrado, se habría inscrito como contribuyente en esta Municipalidad antes del 13 de Mayo del 2016; sin embargo se encuentra registrado como contribuyente a partir del 13 de Mayo del 2016, conforme se corrobora con la Declaración Jurada de Impuesto Predial de los años 2016 y 2017 adjuntado por el mismo administrado; en ese sentido los argumentos del Administrado Erli Fustamante no son creíbles y tampoco son ciertos;

Por otra parte cabe precisar que uno de los requisitos formales para declarar la nulidad de oficio de un acto administrativo, es que la Autoridad Administrativa previamente al pronunciamiento, le corre traslado, otorgándole un plazo no menor de cinco (5) días para ejercer su derecho de defensa, conforme lo establece el tercer párrafo del numeral 202.2 de la LPAG, modificado por el Decreto Legislativo N° 1272, en concordancia con el Principio del Debido Procedimiento, regulado por el Artículo IV del Título Preliminar de la LPAG; es decir antes de merituar la nulidad de la Constancia de Posesión N° 057-2016/GPV-MDPP de fecha 13 de Mayo del 2016, se ha cumplido con realizar la notificación formal a la parte afectada y/o interesada para que este haga uso del Derecho a la Defensa, regulado por el Artículo 139°, inciso 14) de la Constitución Política del Perú, derecho que consiste que toda persona no puede ser privada del derecho a la defensa en ningún estado del proceso (civil, laboral, mercantil, comercial, administrativo, etc.), con la finalidad de que no queden en estado de indefensión. Este derecho comprende la oportunidad de alegar y probar procesalmente los derechos o intereses, tal conforme ha establecido el Tribunal Constitucional en la sentencia [STC. N° 06648-2006-HC/TC];



Bajo dichos criterios facticos y juridicos, se ha contravenido el inciso 1) del Artículo 10° de la LPAG y su modificatoria, artículo que señala que son vicios del acto administrativo, que causan la nulidad de pleno derecho, los siguientes: "Es decir, se ha vulnerado el Artículo IV del Título Preliminar (Principio del Legalidad y el Debido Procedimiento) de la LPAG; por lo tanto, corresponde declarar la nulidad de la Posesión N° 057-2016/GPV-MDPP de fecha 13 de Mayo del 2016, emitida por la Gerencia de Participación Vecinal; debiendo ser resuelto a través de una Resolución Gerencial, debiendo disponer lo conveniente para hacer efectiva la responsabilidad del emisor del acto inválido;



Que, estando a la fundamentación expuesta, tomando en cuenta lo estipulado por el numeral 202.2 del Artículo 202° de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General: "La nulidad de oficio sólo puede ser declarada por el funcionario jerárquico superior al que expidió el acto que se invalida. Si se tratara de un acto emitido por una autoridad que no está sometida a subordinación jerárquica, la nulidad será declarada también por resolución del mismo funcionario" y considerando que la Constancia de Posesión N° 057-2016/GPV-MDPP del 13 de mayo del 2016 fue emitida por la Gerencia de Participación Vecinal, dependencia municipal que según el artículo N° 105° del ROF de la Municipalidad de Puente Piedra: "depende funcional administrativa y jerárquicamente de la Gerencia Municipal", artículo que habilita a este Despacho para pronunciarse respecto de lo petitionado;

Estando a lo expuesto, de conformidad con las normas antes citadas, con el visto bueno de la Gerencia de Asesoría Jurídica, y en uso de las facultades otorgadas en el numeral p) del Artículo 16° del Reglamento de Organización y Funciones de la Municipalidad Distrital de Puente Piedra;

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.- Declarar NULO de oficio** en todos sus extremos, la Constancia de Posesión N° 057-2016/GPV-MDPP del 13 de mayo del 2016, otorgada a favor del administrado **ERLI FUSTAMANTE BARBOZA**, sobre el predio ubicado en el Lte. 8 Mz. L2 de la Asociación de Pobladores Micaela Bastidas Zapallal del Distrito de Puente Piedra, por un área total de 1032.64, emitida por la Gerencia de Participación Vecinal.

"Año del buen servicio al ciudadano"



**Municipalidad Distrital De Puente Piedra**  
**Resolución de Gerencia Municipal N° 068-2017-GM/MDPP**

[Página 4]

**ARTÍCULO SEGUNDO.- DISPONER AGOTADA LA VÍA ADMINISTRATIVA**, conforme a lo dispuesto en el numeral 218.2 inciso b) del artículo de la Ley N° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, modificado por el Decreto Legislativo N° 1272.

**ARTÍCULO TERCERO.- ENCARGAR** a la Gerencia de Desarrollo Urbano, que realice las notificaciones de la presente Resolución con las formalidades de Ley.

**ARTÍCULO CUARTO.- PONER EN CONOCIMIENTO** de la **Secretaría Técnica** para los fines del inicio de las acciones que correspondan para determinar la responsabilidad del emisor del acto administrativo declarado nulo, en virtud de lo prescrito en el artículo 11 inciso 3) de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, modificado por el Decreto Legislativo N° 1272.

**Regístrese, Comuníquese y Cúmplase.**



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUENTE PIEDRA  
GERENCIA MUNICIPAL

ANGEL GUSTAVO SANTA MARIA PEREZ  
GERENTE MUNICIPAL