MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE
Jr. Bolognesi N° 250 – San Vicente – Cañete

RESOLUCIÓN GERENCIAL N°091-2022-GM-MPC

Cañete, 05 de julio de 2022

EL GERENTE MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

VISTO: El Recurso de Apelación presentado por el administrado Moisés Félix Olazábal el 11 de mayo de 2022, en contra de la Resolución de Gerencial N°255-2022-GODUR-MPC, y;

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución Política del Perú en su Art. 194° y sus modificatorias por Leyes de Reforma Constitucional, expresa que "Las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno local. Tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia", concordante con el Articulo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, asimismo el artículo 39° de la Ley Orgánica citada establece que los concejos Municipales ejercen sus funciones de gobierno mediante la aprobación de Ordenanzas y Acuerdos. Ergo, la autonomía que la Constitución otorga a las municipalidades, radica en la facultad de ejercer actos de gobierno administrativo y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico";

Que, concordante a los Artículos 38, 39°, 40° y 41° de la precitada norma, se establece que el ordenamiento jurídico municipal está constituido por normas y dispositivos emitidos por órganos de gobierno, y de administración bajo los principios de exclusividad, territorialidad, legalidad, y simplificación administrativa, entre otros, con sujeción a las leyes y ordenanzas. Así, el Alcalde ejerce sus funciones de gobierno a través de decretos de alcaldía, y vía resoluciones de alcaldía, resolviendo los asuntos administrativos a su cargo;

Que, el artículo III del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley N°27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N°04-2019-JUS (en adelante TUO de la LPAG) indica que la presente Ley tiene por finalidad 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;

Que, asimismo, el numeral 1.1 del artículo IV del TUO de la LPAG establece que, por el principio de legalidad, las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas;

Que, el caso puesto a consideración es el recurso de apelación promovido por el administrado don MOISES FELIX OLAZABAL, solicitado con Escrito de fecha 11 de mayo de 2022, contra la Resolución de Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural N° 0255-2022-GODUR-MPC.;

Que, acorde con el Artículo 217, numeral 217.1 del TUO de la LPAG, se expresa que, 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, asimismo, el artículo 218, numeral 218.2 del TUO de la LPAG, determina que, el término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días; y su Artículo 221°, establece que, el escrito del recurso, deberá señalar el acto del que se recurre y cumplirá los demás requisitos previstos en el artículo 124;

Que, del mismo, el artículo 220 del TUO de la LPAG, establece 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;

Que, de acuerdo a los párrafos precedentes, el medio impugnatorio formulado cumple con las formalidades establecidas en la ley, habiéndose interpuesto dentro del plazo previsto (el acto que recurre se notificó el 10 de mayo de 2022 y el recurso de apelación lo presentó el 11 de mayo de 2022 y se aprecia que realiza cuestionamientos de puro derecho;

Que, asimismo, cabe precisar, que el literal b) del numeral 228.2 del artículo 228° del TUO de la LPAG, señala que, son actos que agotan la vía administrativa: b) El acto expedido o el silencio administrativo producido con motivo de la interposición de un recurso de apelación en aquellos casos en que se impugne el acto de una autoridad u órgano sometido a subordinación jerárquica:

Que, entre los sustentos más relevante que trastocan el fondo del asunto, y que expone el impugnante, se relaciona con que levantó la observación vertida por la administración; le negaron el ingreso de su petición, conceptúa que el TUPA le pide TITULO O DOCUMENTO DE PROPIEDAD, y ha presentado una constancia de posesión otorgada por el Juez de Paz de Nuevo Ayacucho, el cual tiene carácter de título (Artículo 17 de la Ley 29824-Ley de Justicia de Paz). Que, la resolución sólo invoca que no es propietario ni representante del predio descrito, lo cual es una falacia, carente de normatividad que la sustente, que los documentos que presentó y los conceptos vertidos en el levantamiento de observaciones, no han sido mostrados o rebatidos en la Resolución N°255-2022-GODUR-MPC, incurriéndose en una falta de motivación y menos valorado los elementos de convicción que son la Constancia de Posesión y las Escrituras de transferencia posesionaria otorgada por una autoridad;

Que, referencia asimismo que, el Reglamento de Licencias y Habilitaciones Urbanas y Licencia de Edificación, Decreto Supremo N°029-2019-VIVIENDA, establece en su artículo 5, numeral 5.1. "que el certificado de zonificación y vías es el documento emitido por la Municipalidad Provincial en cuya jurisdicción se ubica el predio; se otorga a solicitud del administrado en un plazo máximo de 5 días hábiles y tiene una vigencia de 36 meses, (...)"; que en dicho reglamento el numeral 5.3, señala claramente que, "los certificados en los numerales 5.1 y 5.2 del artículo están orientados al predio, entiende que lo puede solicitar cualquier persona, no está condicionando que debe ser un propietario, ni menos exigirle TITULO O DOCUMENTO DE PROPIEDAD; no encuentra argumentos legales para no expedir un documento que tiene carácter publicitario, para el ágil desenvolvimiento de gestiones en la trama urbana;

Que, señala del mismo modo que, el acotado reglamento, en su artículo 6, numeral 6.1, señala que las municipalidades tienen la obligación de abstenerse de exigir a los administrados el cumplimiento de requisitos, la realización de trámites, el suministro de información o la realización de pagos no previstos en la Ley y el Reglamento, con excepción de las zonas de reglamentación especial, la resolución le genera agravio a pesar que, incurre en responsabilidad administrativa el funcionario que, solicita o exige el cumplimiento de requisitos que no están contemplados en el TUPA o que estando en el TUPA, no han sido establecidos por la normatividad vigente o han sido derogados, que la declaración de INVIABLE, es ilegal ya que no se sustenta en los principios administrativos como es el Principio de Legalidad el cual señala claramente que las autoridades administrativas deben actuar con respecto a la Constitución, la Ley y al derecho;

Que, en ese sentido, es menester analizar los puntos expuestos por el impugnante en su recurso de apelación, contrastándose con la documentación obrante en los actuados y la normativa cuestionada, por ello, respecto a la Constancia de Posesión es preciso clarificar que habiéndose expedido en el marco de la Ley N°29824, Ley de Justicia de Paz (artículo 17), es preciso enfatizar que el artículo 14 del Reglamento para el Otorgamiento de Certificaciones y Constancias Notariales por Jueces de Paz, aprobado por Resolución Administrativa N°341-2014-CE-PJ, respecto a ello, establece lo siguiente: *"Artículo 14.- Constancia de posesión El juez de paz puede dar fe que una persona natural o jurídica, plenamente identificada, tiene en su posesión un bien mueble o inmueble, de manera pacífica, pública y actuando como propietario. Esta constancia solo puede referirse al tiempo presente. En consecuencia: **a)** El juez de paz se limita a verificar y dar constancia sobre el presente. Es nula toda referencia al período durante el cual el bien se ha encontrado en posesión del solicitante, y se considerará como no puesta. **b)** El juez de paz evalúa cómo fue adquirido el bien y rechaza las solicitudes de quienes lo hubieran obtenido de manera ilícita mediante robo, invasión, estafa o alguna otra modalidad. Es nula toda constancia de posesión otorgada a favor de quien no hubiese adquirido el bien por medios lícitos. **c)** El juez de paz evalúa previamente si la persona actúa como propietario. Es nula toda constancia de posesión otorgada a favor de quien no actúe como propietario y se desempeñe como arrendatario, mutuatario, cuidador, partidario u otra condición similar. **d)** El juez de paz evalúa que la posesión sea pacífica y pública, por lo que rechaza la solicitud de constancia cuando existan controversias en sede judicial o administrativa sobre el mismo bien y otras personas soliciten un documento similar. **e)** El juez de paz confirma las medidas y linderos del bien inmueble y los indica expresamente en la constancia de posesión. En caso de discrepar la información proporcionada por el solicitante con lo verificado físicamente, no otorgará la constancia. A la solicitud de otorgamiento de constancia de posesión se adjunta la declaración jurada, cuyo formato está contenido en el anexo I del presente reglamento y forma parte de él. Para el otorgamiento de constancia de posesión de bienes inmuebles, el juez de paz debe acudir a verificar personalmente que el solicitante tiene acceso al bien y lo posee de manera pública y pacífica; así también, que cumple con todas las exigencias previstas en el presente artículo, lo que consignará en el documento solicitado. En caso de que, con posterioridad al otorgamiento de la constancia de posesión, el juez de paz tome conocimiento de que existe una controversia en sede judicial o administrativa sobre la posesión o propiedad del bien inmueble, o que el solicitante lo posee como arrendatario, mutuatario, cuidador, partidario u otra condición similar, oficia al Ministerio Público acompañando la declaración jurada del solicitante para que formule la acción penal correspondiente."*

Que, en ese sentido, tenemos que la constancia de posesión que exhibe el recurrente en su expediente, es el documento expedido por el Juez de paz, luego de haber verificado los requisitos y

condiciones respecto a la posesión; no obstante, dicha constancia no tiene validez para justificar, ni garantizar un título de propiedad, habida cuenta que dicha constancia se encuentra sujeto a la existencia de controversias sobre la propiedad del inmueble;

Que, respecto a la propiedad del inmueble, acorde con el Informe N°0534-2022-JVAH-SGPCUC-GODUR-MPC, de fecha 04 de mayo de 2022, se señala que, el predio existente es parte de la Partida de la UC. 90395, denominado Pampas de Concón, inscrito a nombre del Ministerio de Agricultura y Riego – MINAGRI, en ese sentido, esta administración municipal tiene debidamente identificado que la propiedad del predio pertenece a un ente estatal;

Que, ahora bien, la normativa expresa que, el poseedor es reputado propietario, mientras no se pruebe lo contrario. Esta presunción no puede oponerse al propietario con derecho inscrito; no obstante, en el caso de autos, el área de especialidad a través del Informe N°762-2022-JVAH-SGCUC-GODUR-MPC, ratifica el Informe N°534-2022-JVAH-SGPCUC-GODUR-MPC, en el cual concluye declarar la INVIABILIDAD de la solicitud del certificado de Zonificación y Vías en vista de que el recurrente no es propietario titular ni representante del predio inscrito en la U.C. 90395, es decir se encuentra inscrito a nombre del Ministerio de Agricultura;

Que, en atención a ello, debemos diferenciar la constancia de posesión del título de propiedad, en tanto que, en una, se acredita la posesión de un determinado predio, el cual no garantiza la propiedad, sino sirve como un sustento y/o requisito para entre otros, iniciar el procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio, que concluye con el título de propiedad; sin embargo, el título de propiedad, permite eliminar dudas respecto a la titularidad del predio, es decir, garantiza ante las autoridades y la ley, que una propiedad está bajo tu potestad;

Que, en ese sentido, no podríamos asemejar una constancia de posesión con un título de propiedad, atendiendo que la propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien, la cual debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley, acorde con el artículo 924° del Código Civil; en consecuencia, queda desvirtuado el extremo expuesto por el apelante, en el sentido de que la constancia de posesión tiene carácter de título, aun cuando el predio cuente con transferencia posesionaria;

Que, respecto al extremo que, los certificados de zonificación y vías, como lo entiende el recurrente, que lo puede solicitar cualquier persona, y que la normativa no está condicionando que debe ser un propietario, ni menos exigirle título o documento de propiedad, nos limitamos a recurrir al texto invocado contenido en el artículo 5, numeral 5.1; y 5.3 del Reglamento de Licencias y Habilitaciones Urbanas y Licencia de Edificación, aprobado por Decreto Supremo N°029-2019-VIVIENDA, el cual establece lo siguiente: *"Artículo 5.- Parámetros para Habilitaciones Urbanas y Edificaciones* ***5.1*** *El Certificado de Zonificación y Vías es el documento emitido por la Municipalidad Provincial en cuya jurisdicción se ubica el predio; se otorga a solicitud del administrado en un plazo máximo de cinco (05) días hábiles y tiene una vigencia de treinta y seis (36) meses, previo pago del derecho de tramitación correspondiente, otorgado según la zonificación del predio y de acuerdo a los Planos Urbanos vigentes. En la solicitud se indican los datos referidos a la ubicación del predio objeto de la solicitud adjuntando un croquis."*; ***"5.3*** *Los certificados señalados en los numerales 5.1 y 5.2 del presente artículo están orientados al predio, pueden ser solicitados por cualquier administrado y generan deberes y derechos, así como otorgan seguridad jurídica al titular del predio y/o al tercero con derecho a habilitar y/o edificar, incluso cuando los predios sean enajenados. La Municipalidad los tramita como servicios exclusivos.":*

Que, de lo expuesto en precedente, si lo leemos en forma aislada, podríamos concluir que cualquier administrado podría solicitar este tipo de documentos; no obstante, dichos artículos deben ser concordados con el numeral 3.3 del artículo 3 del citado Reglamento, el cual nos conceptualiza el término administrados, señalando lo siguiente: *"3.3 Administrados Se entiende por administrados a los solicitantes de los procedimientos administrativos regulados en la Ley y en el Reglamento, los cuales pueden ser los propietarios, usufructuarios, superficiarios, concesionarios, titulares de una servidumbre o de una afectación en uso, o quien cuente con derechos ciertos para llevar a cabo obras de habilitación urbana y/o de edificación, respecto del predio materia de la solicitud. El titular de la licencia es cualquier persona natural o jurídica, pública o privada.":*

Que, de lo expuesto en precedente, el término "cualquier administrado" puede solicitar el certificado de zonificación y vías, este se circunscribe y/o limita a los administrados propietarios, usufructuarios, superficiarios, concesionarios, titulares de una servidumbre o de una afectación en uso, o quien cuente con derechos ciertos, respecto al predio materia de la solicitud. La normativa en materia de habilitación urbana y/o de edificación, identifica al administrado, dentro de los cuales no se encuentra el poseedor informal, como es el caso del apelante; en ese sentido, se tiene también por descontado este extremo;

Que, sobre la abstención de exigir a los administrados el cumplimiento de requisitos acorde con lo dispuesto por el literal a) del numeral 6.1. del artículo 6 del citado Reglamento, es preciso señalar que, el administrado no expresa con exactitud que requisito y/o pagos se está exigiendo contrariamente al Reglamento o a la Ley, atendiendo que, con respecto al documento de propiedad, este se ha desvirtuado en los párrafos precedentes;

Que, aproximándonos al subsiguiente literal c) del citado numeral 6.1, podemos relievar que, las municipalidades tienen la obligación de poner a disposición del público, en un ambiente de fácil y libre acceso y/o en el portal institucional de la Municipalidad, entre otros, del Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA de la Municipalidad, precisándose que el texto, previo a dicho cumplimiento es compendiado y sistematizado con la normativa de la materia, no encontrando discordancia respecto a los requisitos allí contemplados, atendiendo que en esta parte se ha puntualizado propiamente al extremo del título o documento de propiedad;

Que, del mismo modo, respecto al punto de que la administración a través de la unidad de trámite documentario le negó el ingreso de su petición, resulta un tanto dudoso, puesto que el administrado no prueba su dicho con documento alguno; al mismo tiempo, debemos tomar en cuenta que la presentación de solicitudes y/o escritos se posibilitan también por la Mesa de Partes Virtual – MPC, por lo tanto, es optativa la presentación física de su solicitud, no pudiéndose certificar este sustento;

Que, mediante el Informe Legal N° 308-2022-GAJ-MPC recepcionado el 05 de julio de 2022, la Gerencia de Asesoría Jurídica después de realizar el análisis correspondiente señala que, se declare INFUNDADO el Recurso de Apelación interpuesto por don Moisés Félix Olazábal, en fecha 11 de mayo de 2022, contra la Resolución de Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural N° 0255-2022-GODUR-MPC, de fecha 04 de mayo de 2022, por los sustentos expuestos en el presente informe;

Que, en cumplimiento del enciso n) y ee) del Artículo 22° del Reglamento de Organización y Funciones (ROF) que señala "Emitir resoluciones de Gerencia Municipal aprobando directivas o resolviendo asuntos administrativos en materias relacionados con la Gestión Municipal de los servicios Públicos locales, así como en aquellos asuntos que le fuesen delegados por el alcalde" y "Resolver mediante Resolución Gerencial los procedimientos administrativos que formen parte de su competencia y los que fueron delgados por el despacho de alcaldía", esto en la Resolución de Alcaldía N° 096-2021-AL-MPC de fecha 20 de julio de 2021;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. – Declarar **INFUNDADO** el Recurso de Apelación interpuesto por don Moisés Félix Olazábal, en fecha 11 de mayo de 2022, contra la Resolución de Gerencia de Obras, Desarrollo Urbano y Rural N° 0255-2022-GODUR-MPC, de fecha 04 de mayo de 2022, por los sustentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO. – **DAR POR AGOTADA**, la vía administrativa conforme a lo establecido en el numeral 228.2 del artículo 228 del TUO de la LPAG.

ARTÍCULO TERCERO. - **NOTIFIQUESE**, el acto resolutivo al administrado conforme a lo establecido en el artículo 21° del TUO de la LPAG.

ARTÍCULO CUARTO. - **DEVUELVASE** los actuados de la presente a la Gerencia de Obras Urbano y Rural para su registro correspondiente por ser de su competencia.

ARTÍCULO QUINTO. - **ENCARGAR**, a la Sub Gerencia de Tecnologías de la Información Racionalización y Estadística, la publicación en el portal web de la Institución la presente resolución.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

Abg. MARLON MAXIMO SALAZAR SALVADOR
GERENTE MUNICIPAL