



"Año del Bicentenario de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

**RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 136-2024-MPU-ALC**

Contamana, 22 de abril de 2024.

**VISTOS:**

El Expediente N° 14723, de fecha 08/03/2024, el Informe N° 013-2024-MPU-GIDUR-SGDUOTC-FMP, de fecha 19/03/2024, la Carta N° 016-2024-MPU-GM-OAL, de fecha 03/04/2024, el Expediente N° 16316, de fecha 16/04/2024, y;

**CONSIDERANDO:**

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por el artículo único de la Ley N° 30305, establece que las municipalidades son órganos de gobierno local, con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, lo cual es concordante con lo dispuesto en el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972 y, que dicha autonomía radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración con sujeción al ordenamiento jurídico”;

Que, conforme a lo dispuesto en el numeral 6) del artículo 20° concordante con lo dispuesto en el artículo 43° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, prescriben como una de las atribuciones del Alcalde la de dictar Resoluciones de Alcaldía y por la cuales aprueba y resuelve, los asuntos de carácter administrativo; sin embargo, también el artículo 85° del TUO de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, le permite desconcentrar competencias en los órganos jerárquicamente dependientes de dicha Alcaldía;

Que, el artículo 3° del TUO de la LPAG, señala que son requisitos de validez del acto administrativo: (i) competencia, (ii) objeto o contenido, (iii) finalidad pública; iv) motivación y (v) procedimiento regular;

Que, el artículo 29° del TUO de la LPAG, establece que se entiende por procedimiento administrativo al conjunto de actos y diligencias tramitados en las entidades, conducentes a la emisión de un acto administrativo que produzca efectos jurídicos individuales o individualizables sobre intereses, obligaciones o derechos de los administrados;

Que, es materia de pronunciamiento, la pretensión de nulidad invocada de parte por el ciudadano Jhony Saul Villanueva Tolentino, respecto de la Constancia de Posesión de Terreno N° 056-2023-MPU-GIDUR-SGDUOTC, del 22.02.2023, emitida a favor del ciudadano Pedro Pablo García Batala, por lo que para dicho efecto, este despacho legal procederá a realizar un primer filtro de licitud respecto de la solicitud, el cumplimiento de los requisitos y del procedimiento exigido por el TUPA vigente de la entidad, y de superar dicho test, procederemos con la evaluación de los argumentos y contraargumentos formulados por las partes;

Que, siendo esto así, y dando observancia y cumplimiento el parámetro que nos exige el principio de legalidad, y también el de debido procedimiento contemplado en el numeral 1.2. del inciso 1) del artículo IV del Título Preliminar del TUO de la Ley N° 27444, corresponde a la máxima instancia administrativa, verificar si los requisitos y procedimiento establecido en el TUPA vigente de la entidad, se ha cumplido o no;

Que, para los efectos, el procedimiento administrativo “Constancia de Posesión” con código de procedimiento N° PA166485C6, establece los siguientes requisitos (lo colocaremos en una tabla de tamizaje):

ITEM	REQUISITO	CUMPLE O NO
1	Una solicitud dirigida al alcalde, debidamente llenada	Sí
2	Pago por derecho de tramitación	Sí
3	Copia de DNI (Titular y cónyuge y/o conviviente.	No (solo presenta de solicitante, pese a que su DNI dice CASADO)



4	Declaración Jurada de Convivencia Legalizado de ser el caso.	No (presentó DJ de domicilio)
5	Partida de matrimonio legalizado y/o fedateado	No (pese a que DNI de solicitante dice CASADO)
6	Inspección Ocular (los testigos de la inspección ocular a efectuarse deben estar identificados c/u de ellos con sus respectivos DNI a fin de firmar el acta de Constatación Física, contando la misma con la firma del responsable de la inspección).	Sí (de forma defectuosa, solo firma un testigo. El propio solicitante no puede ser testigo de su propio derecho por incompatible con la finalidad de la diligencia).
7	Constancia de búsqueda positiva a favor de la Municipalidad con copia literal de asiento (vigencia 2 meses).	No
8	Constancia de búsqueda positiva respecto del lote y manzana (copia literal de antecedentes registrales de ser el caso) (vigencia 2 meses).	No
9	Certificado de remensura	No
10	Copia fedateada de último recibo de pago de autoavalúo al día	No
Nota	En caso de no contar con el contrato de compraventa de derecho y mejoras de posesión, deberá adjuntar documentación probatoria que sustente su posesión (recibo de luz, agua, autoavalúo, etc. En original o legalizado) por un lapso de tres años consecutivos. Y publicación en el diario de mayor circulación local por un periodo de 3 días hábiles más un periodo similar para oponerse quien tuviera legítimo interés. No se procederá con el trámite si el título está a nombre de terceros.	No  (no adjunta contrato, ni publicación en diario de mayor circulación, ni documentación pública con antigüedad de 3 años.



Que, estando al cuadro precedente y habiendo revisado los requisitos del TUPA vigente para el trámite de Constancia de Posesión, TUPA el cual, conforme a Ley, resulta ser la norma reglamentaria exigible tanto para el administrado como para la administración, se advierte que la unidad orgánica encargada de la calificación de la solicitud (SGDUOTC), omitió requerir al administrado PEDRO PABLO GARCÍA BATALLA, la subsanación de los siguientes requisitos no cumplidos:

- 1.1. El DNI del solicitante PEDRO PABLO GARCÍA BATALLA, indica que el mismo tiene la condición de casado, en consecuencia, debió presentar adjunta a su solicitud (i) copia del DNI de su esposa; (ii) copia legalizada o fedatada de la partida de matrimonio correspondiente.
- 1.2. El acta de inspección ocular solo presenta la firma de un solo colindante, cuando del plano ofrecido por la Subgerencia competente, se advierte que, cuando menos, cuenta con dos colindantes (Marco Bartra del Lote del lado derecho y el lote 35 del fondo). La firma del solicitante de la constancia de posesión no puede ocupar el lugar de uno de los testigos, por ser una posición incompatible.
- 1.3. No obra en la solicitud, ni en los actuados, constancia de búsqueda positiva a favor de la municipalidad con copia literal de asiento con una vigencia de 2 meses.
- 1.4. Asimismo, no obra en la solicitud ni en los actuados constancia de búsqueda positiva respecto del lote y la manzana con una vigencia 2 meses.
- 1.5. No obra en la solicitud, ni en el expediente, el certificado de nomenclatura respectivo, emitido por la municipalidad.
- 1.6. No obra en la solicitud, ni en el expediente, el pago del último recibo de pago autoavalúo al día.
- 1.7. No obra en la solicitud, ni en el expediente, copia del contrato privado de compra venta de derechos y mejoras de posesión, celebrado entre el anterior posesionario y el actual solicitante de la constancia de posesión.
- 1.8. No obra en la solicitud, ni en el expediente, la documentación pública de fecha cierta con tres años de antigüedad que acredite la antigüedad de la posesión pública, pacífica y continua del solicitante.
- 1.9. Tampoco obra en los actuados copia de la publicación de la solicitud de un diario de mayor circulación local, o en su defecto, en cualquier otro medio que permita suponer la publicidad de la pretensión y la posibilidad de defensa del derecho de terceros.





Que, en consecuencia, es de advertirse que la solicitud de constancia de posesión presentada por el administrado **Pedro Pablo García Batala**, no reunió los requisitos exigidos por el TUPA de la entidad, y ante ello, la unidad orgánica encargada de la calificación de la solicitud (SGDUOTC), debió formular las observaciones correspondientes y requerir la subsanación de éstas, conforme a lo normado en la parte pertinente de los artículos 136° y 137° del TUO de la Ley N° 27444, lo cual, no ha ocurrido, generándose vicio trascendente en el procedimiento, lo cual acarrea la nulidad de la constancia de posesión y de los actuados para su emisión, hasta el momento en que se produjo el vicio causal de nulidad, debiendo rehacerse – si es que fuera posible – lo que no se hizo correctamente;

Que, en este punto y para efectos de nuestra correcta motivación, es necesario hacer una disquisición importante, en el sentido de que si bien de la lectura de la constancia en posesión, se advierte que ésta a la fecha se encontraría vencida (fue emitida el 22 de febrero de 2023, venció el 22 de febrero de 2023), ello no quiere decir que haya perdido eficacia para el tiempo o periodo en que fue emitida, pues no podemos confundir vigencia con eficacia del acto. Así, un acto que no está vigente resultar ser eficaz para acreditar un hecho en el tiempo (las constancias son emitidas secuencialmente año tras año, y todas son eficaces y vigente solo la última de éstas), por lo que, al no poder equiparar vigencia con eficacia, corresponde a la administración determinar si el acto en cuestión fue eficaz o no al momento de su emisión, independientemente a su vigencia, y esto es que, dependiendo de su eficacia, podremos abordar la tesis de si estuvo vigente o no, pues un acto que nació muerto no puede tener vigencia de forma alguna. En el caso de vistos, si el acto nació muerto ante lo insalvable de los vicios advertidos, entonces será válido afirmar que aquél jamás fue eficaz y que tampoco estuvo vigente, careciendo de sentido la disposición de rehacerse los actos y de emitirse un nuevo acto para el periodo en que estuvo vigente. Dicho de otro modo, si el solicitante subsanare las observaciones omitidos en su oportunidad, el nuevo acto solo tendría valor para el tiempo ya vencido, resultando eficaz mas no vigente;

Que, el artículo 10° del TUO de la Ley N° 27444, señala que son vicios (entendemos que vicios trascendentes) causales de nulidad de los actos administrativos, entre otros: (i) la contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias; (ii) el defecto o la omisión de alguno de los requisitos de validez, salvo que se presente alguno de los supuestos de conservación del acto a que se refiere el artículo 14°;

Que, el artículo 11°, numeral 11.1 del TUO de la LPAG, señala que los administrados plantean la nulidad de los actos administrativos que les conciernan por medio de los recursos administrativos previstos en el Título III Capítulo II de la presente ley. Así, el artículo 218° del mismo plexo normativo señala que los recursos administrativos son: (a) el recurso de reconsideración; y (b) el recurso de apelación, y que el término para imponerse estos, es de 15 días hábiles perentorios (luego de notificado el acto), y que una vez vencido dicho plazo, el acto adquiere firmeza, sin embargo, no obstante que la parte nulidisciente (con una solicitud administrativa que no califica como recurso) pretende la nulidad de la constancia de posesión, por forma y restricción de la Ley, la referida pretensión deviene en improcedente, pues aquella no ha sido formulada en la secuela recursal correspondiente;

Que, sin embargo, también es cierto que la posibilidad de la interposición de un recurso administrativo contra la referida Constancia de Posesión, resultaba remota toda vez que sin publicidad de la solicitud o del procedimiento (como bien lo contempla el TUPA debe hacerse), nadie pudo haber tenido opción a oponerse al procedimiento o a impugnar el resultado del mismo, por lo que, advirtiéndose una afectación del debido procedimiento y al derecho de defensa de cualquier tercero, corresponde que la autoridad administrativa competente superior, de oficio, analice los actuados y del resultado de dicho análisis, determine si existe o no vicio trascendente en el desarrollo del procedimiento que dio lugar al acto en cuestión, para la determinación de la nulidad del acto y de lo actuado, con la disposición de rehacerse o hacerse lo que no se hizo, si fuera el caso;

Que, el artículo 12° del TUO de la LPAG, señala que (i) la declaración de nulidad tendrá efecto declarativo y retroactivo a la fecha del acto, salvo derechos adquiridos de buena fe por terceros, en cuyo caso operará a futuro; (ii) respecto del acto declarado nulo, los administrados no están obligados a su cumplimiento y los servidores públicos deberán oponerse a la ejecución del acto, fundando y motivando su negativa; (iii) en caso de que el acto viciado se hubiera consumado, o bien sea imposible



retrotraer sus efectos, solo dará lugar a la responsabilidad de quien dictó el acto y en su caso, a la indemnización para el afectado;

Que, el artículo 213°, del TUO de la LPAG, señala que (213.1) en cualquiera de los casos enumerados en el artículo 10°, puede declararse de oficio la nulidad de los actos administrativos, aun cuando hayan quedado firmes, siempre que agraven el interés público o lesionen derechos fundamentales; (213.2) la nulidad de oficio solo 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 es declarada por resolución del mismo funcionario. Además de declarar la nulidad, la autoridad puede resolver sobre el fondo del asunto, se dispone la reposición del procedimiento al momento en que el vicio se produjo. En caso de declaración de nulidad de oficio de un acto administrativo favorable al administrado, la autoridad previamente al pronunciamiento, le corre traslado, otorgándole un plazo no menor de cinco (5) días para ejercer su derecho de defensa; (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 que referido a la nulidad de los actos previstos en el numeral 4) del artículo 10° (...);

Que, de lo expuesto en los antecedentes, así como en presente análisis, se advierte que la Constancia de Posesión N° 056-2023-MPU-GIDUR-SGDUOTC, del 22 de febrero de 2023, emitida a favor de Pedro Pablo García Batala, respecto del lote de terreno S/Mz, S/Lote, ubicado en la intersección de calle Pucallpa con el Pasaje Samuel Baresath, se encuentra incurso en vicios trascendentes causal de nulidad descritos en los incisos 1) y 2) del artículo 10° del TUO de la LPAG, al no haber cumplido con la presentación y valoración de todos los requisitos del TUPA vigente de la entidad así como al no haberse cumplido con las diligencias de constatación de la posesión de forma idónea, así como la publicación de la solicitud en un diario de mayor circulación (o una alternativa viable que cumpla el mismo fin), afectándose con ello, el interés público dado que las normas deben aplicarse para todos por igual, así como el derecho de defensa de aquellos terceros que tuvieron interés en el referido lote de terreno que ante la falta de publicidad de la solicitud, no pudieron hacerlo, por lo que, corresponde se declare la nulidad de la constancia de posesión;

Que, en cuanto a la retroacción del procedimiento al momento de ocurrido el vicio causal de nulidad, la unidad orgánica encargada de la calificación de la solicitud deberá tener cuenta que si bien el acto declarado nulo, en un estado de normalidad, habría perdido vigencia a la fecha, de ser debidamente subsanadas las omisiones o requisitos no cumplidos, la referida unidad volverá a emitir una constancia de posesión solo y únicamente respecto del periodo comprendido entre el 22 de febrero de 2023 al 22 de febrero de 2024. De haber subsanación, conforme lo normado por el artículo 136°, subsistirá la nulidad y con el incumplimiento de lo requerido, la solicitud será tenida por no presentada, conforme a ley;

Con arreglo al marco Legal del TUO de la Ley N° 27444 y en uso de sus atribuciones conferidas por el artículo 20°, inciso 6) de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, modificatorias y normas conexas.

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR IMPROCEDENTE** la solicitud de nulidad de oficio, invocada a instancia de parte, por el ciudadano **Jhony Saul Villanueva Tolentino**, por cuanto su pretensión no ha sido invocada a través del recurso administrativo de reconsideración o apelación, conforme a Ley.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- DECLARAR de oficio, LA NULIDAD DE LA CONSTANCIA DE POSESIÓN N° 056-2023-MPU-GIDUR-SGDUOTC**, de fecha 22 de febrero de 2023 (sin vigencia a la fecha), emitida a favor del señor Pedro Pablo García Batala, respecto del lote s/mz y s/lte, ubicado en la intersección de la Calle Pucallpa y pasaje Samuel Baresath del distrito de Contamana, retrotrayéndose el procedimiento hasta el momento en que se produjo el vicio causal de la nulidad, esto es, hasta el momento de la calificación de la solicitud y sus anexos, calificación la cual debe ser realizada conforme a lo establecido en el TUPA vigente de la entidad y de acuerdo con lo expuesto en los párrafo sexto y séptimo del rubro considerando del presente acto resolutivo



**ARTÍCULO TERCERO.- DECLARAR CARENTE** de objeto emitir pronunciamiento respecto de los fundamentos expuestos por el administrado Pedro Pablo García Batala, en cuanto al traslado efectuado mediante Carta N° 016-2024-MPU-GM-OAL, notificada el 09 de abril de 2024.

**ARTÍCULO CUARTO.- DISPONER**, que las observaciones advertidas a la solicitud de constancia de posesión de fecha 14 de febrero de 2023 invocada por Pedro Pablo García Batala, deben ser notificadas a éste por parte de la Sub Gerencia de Catastro, a efectos que en el término razonable de 10 días hábiles (Artículo 143°, inciso 4) del TUO de la LPAG) de notificadas las observaciones, el administrado tenga a bien subsanar las mismas; en caso el administrado no cumpliera con subsanar las observaciones y/u omisiones notificadas o las subsanara defectuosa o insuficientemente, se tendrá por no presentada la solicitud y con ello, deberá disponerse el archivo definitivo del procedimiento; en caso el administrado cumpliera con subsanar satisfactoriamente las observaciones y/o omisiones notificadas, la Subgerencia de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Catastro, conforme es su competencia, procederá con emitir una nueva constancia de posesión que solo será válida y eficaz para el periodo correspondiente del 22 de febrero de 2023 al 22 de febrero de 2024, la cual reemplazará a la constancia declarada nula.

**ARTÍCULO QUINTO.- DERÍVESE**, copia de los actuados a la Secretaría Técnica del Procedimiento Administrativo Disciplinario de la MPU, a efectos que proceda según sus competencias, respecto de quienes generaron las causales de nulidad del acto en cuestión, a efectos de deslindar y establecer responsabilidad.

**ARTÍCULO SEXTO.- ENCARGAR**, a la Oficina de Informática y Estadística la publicación de la presente Resolución en el Portal Institucional de la Municipalidad Provincial de Ucayali ([www.muniucayali.gob.pe](http://www.muniucayali.gob.pe)), y a la Oficina de Secretaría General y Archivo, su respectiva notificación y distribución.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE**



Municipalidad Provincial de Ucayali  
Contamana - Loreto

Abog. Rodolfo Pedro Lovo Tello  
ALCALDE PROVINCIAL

**Distribución**

ALC  
GM  
SGDUOTC  
OAL  
Interesados