



Municipalidad
Distrital de
Pocollay

RESOLUCIÓN DE GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA N° 33-2026-GDTI-MDP/T



Pocollay, 16 de junio del 2026

VISTOS:

Solicitud S/N de fecha 06 de mayo del 2026, presentado por la administrada Sra. Luisa Condori Gutierrez, la cual solicita Nulidad de Oficio del Acto administrativo de la Constancia de Posesión de fecha 02FEB2026; Solicitud S/N de fecha 19 de enero del 2026 con CUD N° 1462-2026 suscrito por la administrada Sra. María Teresa García Ramírez en la cual solicita Constancia de Posesión para servicios básicos; Constancia de Posesión N° 003-2026-CP-SGDT-MDP de fecha 02 de febrero del 2026; Carta N° 001-2026-CMCA-T de fecha 11 de junio del 2026 quien solicita Elevar Consulta si amerita declarar la nulidad la constancia de posesión.

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. 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;

Según el Art. IV numeral 1.2, del Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, establece el Principio del Debido Procedimiento, que los administrados gozan de los derechos y garantías implícitos al debido procedimiento administrativo. Tales derechos y garantías comprenden, de modo enunciativo mas no limitativo, los derechos a ser notificados; a acceder al expediente; a refutar los cargos imputados; a exponer argumentos y a presentar alegatos complementarios; a ofrecer y a producir pruebas; a solicitar el uso de la palabra, cuando corresponda; a obtener una decisión motivada, fundada en derecho, emitida por autoridad competente, y en un plazo razonable; y, a impugnar las decisiones que los afecten, sentido en el cual debemos precisar que para el Tribunal Constitucional, el derecho a la pluralidad de la instancia, se instituye como un derecho fundamental que "tiene por objeto garantizar que las personas, naturales o jurídicas, que participen en un proceso judicial tengan la oportunidad de que lo resuelto por un órgano jurisdiccional sea revisado por un órgano superior de la misma naturaleza, siempre que se haya hecho uso de los medios impugnatorios pertinentes, formulados dentro del plazo legal" (Cfr. RRTC 3261-2005-PA, fundamento 3; 5108-2008-PA, fundamento 5; 5415-2008-PA, fundamento 6; y STC 0607-2009-PA, fundamento 51). En esa medida, el derecho a la pluralidad de la instancia guarda también conexión estrecha con el derecho fundamental a la defensa, reconocido en el artículo 139, inciso 14, de la Constitución Política del Estado";

Debemos señalar que, de acuerdo a nuestro ordenamiento jurídico, aplicable a la fecha de la emisión del acto administrativo cuestionado, el TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General N° 27444, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, establece en el Artículo 10.- Causales de nulidad.- Son vicios del acto administrativo, que causan su nulidad de pleno derecho, los siguientes: 1. La contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias. 2. El defecto o la omisión de alguno de sus requisitos de validez, salvo que se presente alguno de los supuestos de conservación del acto a que se refiere el artículo 14.3. 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 cumplen con los requisitos, documentación o tramites esenciales para su adquisición. 4. Los actos administrativos que sean constitutivos de infracción penal, o que se dicten como consecuencia de la misma. (Texto según el artículo 10 de la Ley N° 27444);

Por su parte el Artículo 11 del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General N° 27444, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS: Artículo 11.- Instancia competente para declarar la nulidad: 11.1 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. 11.2 La nulidad de oficio será conocida y declarada por la autoridad superior de quien dictó el acto. Si se tratara de un acto dictado por

CUD N°: 29168-2026



Municipalidad
Distrital de
Pocolay

RESOLUCIÓN DE GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA N° 33-2026-GDTI-MDP/T



una autoridad que no está sometida a subordinación jerárquica, la nulidad se declarará por resolución de la misma autoridad. La nulidad planteada por medio de un recurso de reconsideración o de apelación será conocida y declarada por la autoridad competente para resolverlo. 11.3 La resolución que declara la nulidad dispone, además, lo conveniente para hacer efectiva la responsabilidad del emisor del acto inválido, en los casos en que se advierta ilegalidad manifiesta, cuando sea conocida por el superior jerárquico. (Texto modificado según el artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1272);

Considerando que es deber de todo órgano decisor, en cautela del debido procedimiento, resolver la controversia puesta a conocimiento según el mérito de lo actuado; y, habiéndose procedido a la valoración de los documentos y actuaciones que obran en el expediente, corresponde en esta etapa efectuar el análisis jurídico respectivo, de conformidad con el artículo 227 del TUO de la LPAG;

Conforme al artículo 10 del TUO de la LPAG, son vicios del acto administrativo que causan su nulidad de pleno derecho: (i) La contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias. (ii) El defecto o la omisión de alguno de sus requisitos de validez, salvo que se presente alguno de los supuestos de conservación del acto a que se refiere el Artículo 14. (iii) 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 cumplen con los requisitos, documentación o trámites esenciales para su adquisición. (iv) Los actos administrativos que sean constitutivos de infracción penal, o que se dicten como consecuencia de la misma;

De otro lado, el numeral 1.2 del artículo IV del Título Preliminar del TUO de la LPAG, reconoce a los administrados el goce de los derechos y garantías del debido procedimiento administrativo, que comprende los derechos a: ser notificados; a acceder al expediente; a refutar los cargos imputados; a exponer argumentos y a presentar alegatos complementarios; a ofrecer y a producir pruebas; a solicitar el uso de la palabra, cuando corresponda; a obtener una decisión motivada, fundada en derecho, emitida por autoridad competente, y en un plazo razonable; y, a impugnar las decisiones que los afecten;

Por lo tanto, de advertirse la vulneración del debido procedimiento por el incumplimiento de uno de los requisitos de validez del acto administrativo, como es el caso del procedimiento regular, dicho acto devendría en nulo de conformidad con lo dispuesto en los numerales 1 y 2 del artículo 10° del TUO de la LPAG;

En atención al Principio de Legalidad establecido en el inciso 1.1 del numeral 1) Art. IV del Título Preliminar del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General N° 27444, señala "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 que le fueron concedidas". Lo cual ha sido escrupulosamente respetada por ésta entidad Edil;

Es preciso mencionar que, mediante Escrito S/N de fecha 06 de mayo del 2026, presentado por la administrada Sra. Luisa Condori Gutierrez, la cual Solicita Nulidad de Oficio del Acto administrativo de la Constancia de Posesión de fecha 02FEB2026, la misma que aduce estar el terreno en zonificación Zona Agrícola.

Es preciso mencionar que mediante Solicitud S/N de fecha 19 de enero del 2026 con CUD N° 1462-2026 suscrito por la administrada Sra. María Teresa García Ramírez en la cual solicita Constancia de Posesión para servicios básicos. Por lo que, se precedió a la evaluación de dicho expediente declarándose favorable mediante Constancia de Posesión N° 003-2026-CP-SGDT-MDP de fecha 02 de febrero del 2026. En consecuencia, revisado el expediente en cuestión y según los planos adjuntos el terreno se encuentra en una zonificación denominada Zona Agrícola (ZA) según el Plan de Desarrollo Urbano (PDU Vigente) el mismo que deberá de ser revaluado.

Que, mediante Carta N° 001-2026-CMCA-T de fecha 11 de junio del 2026 la ex Sub Gerenta de Desarrollo Territorial (e) solicita "Elevar Consulta si amerita declarar la nulidad la constancia de posesión". Por lo que suscribe textualmente "(...) se pone en conocimiento de su despacho los hechos descritos a fin de que se disponga la reevaluación técnica y legal correspondiente



CUD N°: 29168-2026



Municipalidad
Distrital de
Pocollay

RESOLUCIÓN DE GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA N° 33-2026-GDTI-MDP/T



respecto de la validez del acto administrativo emitido y, de corresponder, se determine la procedencia del inicio del procedimiento de nulidad de oficio o de las demás acciones administrativas que resulten pertinentes, (...).".

Asimismo, según Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible RATDUS, aprobado mediante Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, en su artículo 100°, precisa que, "La zonificación tiene por objeto regular el ejercicio del derecho de propiedad predial respecto del uso u ocupación del suelo urbano, subsuelo urbano y sobresuelo urbano. (...)". Y en el numeral 101.1) del artículo 101° del mismo cuerpo normativo, respecto a la Clasificación de las zonas de uso del suelo, subsuelo y sobre suelo, establece textualmente que, "De acuerdo con las características determinadas en los estudios correspondientes se consigna las zonas de uso del suelo para las Áreas Urbanas y Áreas Urbanizables Inmediatas siguientes: (...). 11. Zona Agrícola (ZA): Área rural dedicada a la producción primaria, calificada como no urbanizable". Por lo que, en razón a las normas expuestas y a la aplicación del Título I de la Ley N° 28687, respecto a la Formalización de la Propiedad Informal de Terrenos ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares, se concluye que la norma es aplicable a posesiones informales o titularidad informal de predios con fines urbanos, destinados para vivienda; y que según RATDUS, se tiene que la clasificación de Zona Agrícola (ZA), es calificada como NO URBANIZABLE. Siendo así, se tiene además que el artículo 24° del Título III de la Ley N° 28687, establece textualmente que "La Factibilidad de Servicios Básicos en los terrenos ocupados por posesiones informales a las que se refiere el artículo 3 de la presente Ley se otorgará previo Certificado o Constancia de Posesión que otorgará la municipalidad de la jurisdicción. El Reglamento establecerá los requisitos para el otorgamiento de los Certificados a que hace mención el párrafo anterior". Lo que no se adecua al expediente de la administrada por la zona denominada agrícola.

Que, conforme a las consideraciones y atribuciones determinadas por la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades; el T.U.O. de la Ley N° 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General y demás normas vigentes.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR LA NULIDAD DE OFICIO de la Constancia de Posesión N° 003-2026-CP-SGDT-MDP de fecha 02 de febrero del 2026 emitido por la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial, por contravenir evidentemente, los principios rectores señalados de un proceso administrativo, por cuanto dicho acto administrativo contiene la causal de vicio de NULIDAD, previsto en el artículo 10° inciso 1 de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

ARTÍCULO SEGUNDO: En consecuencia, se dispone **RETROTRAER** el procedimiento administrativo hasta el momento previo a la emisión de la **Constancia de Posesión N° 003-2026-CP-SGDT-MDP de fecha 02 de febrero del 2026 emitido por la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial**, debiéndose proceder a emitir el acto administrativo que corresponda respetando el debido procedimiento administrativo.

ARTÍCULO TERCERO: NOTIFÍQUESE, con la presente Resolución a las áreas correspondientes de la Municipalidad Distrital de Pocollay, asimismo, a la Unidad Funcional de Tecnología y Transformación Digital para la publicación en el portal web de la Municipalidad: www.munidepocollay.gob.pe y en el portal del Estado Peruano: www.gob.pe/munipocollay.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

C.c. Archivo
SGDT
UFITD
INTERESADO

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE POCOLLAY

ING. DANIEL ALEXANDER LARICO SANTI
GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA

CUD N°: 29168-2026