

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N°228-2026-GM-MDJLBYR

J.L. Bustamante y Rivero, de 04 de septiembre de 2026

VISTO:

El Informe Legal N°349-2026-OGAJ-MDJLBYR, y demás antecedentes que formarán parte de la presente resolución, y;

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 194 de la Constitución Política del Perú, en concordancia con el Art. II del Título preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972; disponen que las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno local; y tienen autonomía política, económica y administrativa en asuntos de su competencia.

Que, la Ley N° 27444 tiene por finalidad que todos los procedimientos realizados por la Administración Pública protejan y prioricen el **"INTERÉS GENERAL"** de los administrados con sujeción al ordenamiento constitucional y jurídico en general. Complementariamente el Tribunal Constitucional en la sentencia recaída en el Expediente N° 0090-2004-AA/TC, prescribe que, el **"INTERÉS PÚBLICO"** tiene que ver con aquello que beneficia a todos; por ende, es sinónimo y equivalente al interés general de la comunidad. Su satisfacción constituye uno de los fines del Estado y justifica la existencia de la organización administrativa.

Que, el Decreto Supremo N°004-2019-JUS, que aprueba el TUO de la Ley N°27444, Ley del Procedimiento Administrativo General en su Artículo 220, 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, el jurista Juan Carlos Morón Urbina (Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General. 14ta. Edición. Gaceta Jurídica. Editorial El Búho E.I.R.L., Lima – Perú, Publicado en Julio 2019, Pág. 223, Título IV "¿Ante quién se presenta el recurso?") Señala:

"Conforme a la norma comentada el recurso de apelación habrá de presentarse ante el mismo órgano que expidió la resolución, para que conminatoriamente eleve lo actuado a su superior, con todo el expediente organizado. El plazo para la elevación del expediente es en el día de su presentación (Núm. 14.1 del Art. 143 del TUO de la LPAG), bajo responsabilidad (Núm. 261.2 del Art. 261 del TUO de la LPAG). No cabe por parte del órgano recurrido, ninguna acción de juzgar la admisibilidad o no del recurso, realizar informes para el superior, ni cualquier acción adicional que no sea presentar el caso al superior jerárquico". El subrayado es nuestro.

Igualmente, el Numeral 207.2 del Artículo 207 del TUO de la Ley 27444; establece como término para la interposición del recurso, el plazo de quince (15) días perentorios.

Que, el artículo 120 del Texto Único Ordenado de la Ley N°27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante el Decreto Supremo N°004-2019-JUS, señala que frente a un acto administrativo que se supone viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa mediante los recursos administrativos señalados en la citada norma.

Con referencia al caso en concreto:

Que, mediante Expediente N°11506-2026, de fecha 25 de mayo de 2026, la administrada **Reymunda Elena Diaz Conde** solicita constancia de posesión, respecto al inmueble ubicado en "Urbanización Juan Pablo Vizcardo y Guzmán Programa Perú BID, Sub Programa I Manzana L Lote 28, del distrito de José Luis Bustamante y Rivero, provincia y departamento de Arequipa"

Que mediante Carta N° 389-2024-SGPUYC/MDJLBYR de fecha 27 de mayo del 2026 se le informo a la administrada **Reymunda Elena Diaz Conde** que habiendo revisado los documentos adjuntados por el administrado, no ha presentado la siguiente documentación: Acta de verificación de posesión efectiva del predio emitida por un funcionario de la municipalidad suscrita por todos los colindantes del predio, Pago de derecho de trámite por el monto de S/.69.10. "De acuerdo al Art 2,3 y 24 de la Ley 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, señala que su ámbito de aplicación es sobre posesiones informales sobre la propiedad estatal, que se hubiera constituido hasta el 31 de diciembre del 2004, por lo tanto **LA PRESENTE LEY NO ES DEL APLICACIÓN PARA LAS POSESIONES SOBRE PREDIOS DE PROPIEDAD PRIVADA**" declarando en consecuencias que **no se puede otorgar Constancias de Posesión** amparadas en la ley citada

Que, mediante Expediente N°12530-2026, de fecha 08 de junio de 2026, la administrada **Reymunda Elena Díaz Conde** solicita reconsideración, respecto a la constancia de posesión del inmueble ubicado en "Urbanización Juan Pablo Vizcardo y Guzmán Programa Perú BID, Sub Programa I Manzana L Lote 28", del distrito de José Luis Bustamante y Rivero, provincia y departamento de Arequipa". En los términos siguientes:

(...) La carta Nro. 389-2026, de fecha 27 de mayo de 2026, rechaza nuestra solicitud argumentando que la aplicación de la ley 28687, ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, en su artículo 2.3 y 24, señala que esta no es aplicable para las posesión sobre predios de propiedad privada,

Sin embargo, el Decreto Supremo N° 006-2026-VIVIENDA, de fecha 20 de abril de 2026, el mismo que se encuentra vigente, amplía el plazo hasta el 31 de diciembre de 2021, además de que su artículo 3 modifica el artículo 2 del reglamento señalando que ahora TAMBIEN APLICA A PROPIEDAD PRIVADA. (...)

Que, mediante Resolución de Gerencia N°202-2026 GDU/ MDJLBYR de fecha 07 de junio del 2026, se resuelve mediante artículo primero: PRIMERO: Declarar IMPROCEDENTE el Recurso de Reconsideración interpuesto por REYMUNDA ELENA DIAZ CONDE, contra Carta N°389-2026-SGPUYC-MDJLBYR, de fecha 27 de mayo 2026, en consecuencia, confirmar en todos sus extremos de la Carta N°389-2026-SGPUYC-MDJLBYR, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución. SEGUNDO: El administrado puede formular recurso impugnatorio, para lo cual se le otorga un plazo de quince días hábiles contados a partir de notificada la presente. TERCERO: NOTIFICAR a REYMUNDA ELENA DIAZ CONDE, en Urbanización Juan Pablo Vizcardo y Guzmán, Programa Perú BID, Sub Programa I, Manzana L, Lote 28, distrito de José Luis Bustamante y Rivero.

Que, mediante Expediente N°15830-2026, de fecha 15 DE JULIO DEL 2026, la administrada **Reymunda Elena Díaz Conde** interpone recurso de apelación en contra de la RESOLUCIÓN DE GERENCIA N°0202-2026-MDJLBYR/GFYS, del 08 de julio del 2026. En tal sentido, la administrada interpuso recurso impugnatorio dentro del plazo establecido (quince (15) días perentorios) en los términos siguientes

En los siguientes términos:

(...) I. EL AGRAVIO AL RECURRENTE.-

La resolución impugnada me causa agravio al mantener el rechazo de mi solicitud de Constancia de Posesión sin considerar la modificación normativa introducida por el Decreto Supremo N.° 006-2026-VIVIENDA de fecha 20 de abril de 2026, limitándose a declarar improcedente la reconsideración y omitiendo evaluar el cambio normativo que modificó el sustento utilizado para denegar inicialmente mi solicitud.

Como consecuencia de ello, se me impide acceder a una evaluación adecuada de mi pedido conforme a la legislación vigente, afectando mi derecho a obtener una decisión debidamente motivada y ajustada al ordenamiento jurídico actual.

II. DE LOS ERRORES DE HECHO Y DERECHO.-

Error en la Aplicación Indevida de la norma material

La Resolución de Gerencia mantiene como fundamento la interpretación efectuada respecto de la Ley N.° 28687 y su Reglamento, sosteniendo que dicha normativa no resulta aplicable a posesiones sobre predios de propiedad privada, sin embargo, el Decreto Supremo N.° 006-2026-VIVIENDA publicado el 20 de abril de 2026, el cual amplió el plazo de aplicación de la Ley N.° 28687 hasta el 31 de diciembre de 2021 y, además, mediante su artículo 3 modificó el artículo 2 del Reglamento, estableciendo que sus disposiciones también son aplicables a predios de propiedad privada.

En consecuencia, la autoridad administrativa omitió aplicar el Decreto Supremo N.° 006-2026-VIVIENDA, vigente al momento de resolver el recurso de reconsideración, pese a que dicha norma modificó el sustento utilizado para denegar inicialmente la Constancia de Posesión.

Al no aplicar la normativa vigente, la resolución recurrida desconoce el marco jurídico que debía regir la decisión administrativa. Esta decisión se basa en una interpretación legal desactualizada, lo cual impide el ejercicio de mis derechos ciudadanos e ignora la normativa vigente que regula la formalización de la propiedad privada.

Vulneración del debido procedimiento administrativo

La resolución impugnada no analiza el principal fundamento expuesto por esta parte, referido a la modificación normativa introducida por el Decreto Supremo N.° 006-2026-VIVIENDA. Esta omisión impidió que la Administración efectuara un pronunciamiento completo sobre los argumentos planteados, afectando mi derecho al debido procedimiento administrativo.

Al declarar improcedente el recurso de reconsideración, alegando la ausencia de "prueba nueva" cuando el sustento normativo estaba presente, la Municipalidad ha impedido que se resuelva el fondo del asunto, afectando mi derecho a una resolución justa conforme a las leyes vigentes.

También debe tenerse presente que la sustentación de la reconsideración es la inaplicación de la norma actualizada, la misma que se adjuntó a la reconsideración como prueba nueva.

Inaplicación de las normas procesales que regulan la motivación de los actos administrativos

La Resolución de Gerencia carece de una motivación suficiente, pues únicamente mantiene la decisión adoptada sin explicar por qué el cambio normativo invocado no resultaba aplicable al presente caso.

Todo acto administrativo debe contener una motivación clara, y congruente con los argumentos formulados por el administrado. Al omitirse dicho análisis, la resolución incurre en un vicio que afecta su validez, razón por la cual corresponde que el superior jerárquico declare fundada la presente apelación y disponga la nulidad de la Resolución de Gerencia, ordenando la emisión de un nuevo pronunciamiento conforme al Decreto Supremo N°006-2026-VIVIENDA y a la normativa vigente(...)

Al respecto se puede colegir lo siguiente:

Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 194 de la Constitución Política del Estado, modificado por el artículo único de la Ley N°27680, en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades N°27972, las Municipalidades Provinciales y Distritales son los órganos de Gobiernos Local, y tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de 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 artículo 126.2 del TUO de la Ley N°27444, las entidades de la Administración Pública se encuentran obligadas a realizar una revisión integral del cumplimiento de todos los requisitos de las solicitudes que presentan los administrados, formulando las observaciones y requerimientos que correspondan.

Que, de conformidad con lo establecido en el artículo 75 inciso 1) e inciso 8) de la Ley N°27444, son deberes de las autoridades respecto del Procedimiento Administrativo, actuar dentro del ámbito de su competencia conforme a los fines para lo que les fueron conferidos sus atribuciones; igualmente a interpretar las normas administrativas, de forma que mejor atiendan al fin público al cual se dirigen, preservando razonablemente los derechos de los administrados. En tal sentido, no se pueden dejar de resolver las cuestiones que se propongan, pudiendo acudir a las Fuentes del Derecho Administrativo. Siendo así, el Procedimiento Administrativo se sustenta fundamentalmente en los Principios de Legalidad y del Debido Procedimiento, en tal virtud, las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la Ley y el Derecho. Al mismo tiempo, los administrados gozan de todos los derechos y garantías inherentes al debido procedimiento administrativo, por lo que se produce una decisión motivada y fundada en derecho.

Que, mediante Expediente N°11506-2026, ingresa la solicitud presentada por la señora Reymunda Elena Diaz Conde, quien solicita Constancia de Posesión la cual adjunta: Plano de Ubicación simple de Google Maps y copia simple de DNI.

Que, mediante Carta N°389-2026-SGPUYC-GDU-MDJLBYR, se comunicó lo siguiente: "De acuerdo al Art. 2,3 y 24 de la ley 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal. Acceso del Suelo y Dotación de Servicios Básicos, señala que su ámbito de aplicación es sobre posesiones informales sobre propiedad estatal: que se hubieran

constituido hasta el 31 de diciembre del 2004, por lo tanto, LA PRESENTE LEY NO ES DE APLICACIÓN PARA LAS POSESIONES SOBRE PREDIOS DE PROPIEDAD PRIVADA", declarando en consecuencia que no se puede otorgar Constancias de Posesión amparadas en la ley citada.

Sin embargo, el Decreto Supremo N°006-2026, de fecha 20 de abril del 2026, el mismo que se encuentra vigente, amplía el plazo hasta el 31 de diciembre del 2021, además de que su artículo 3 modifica el artículo 2 del reglamento señalado que ahora también aplica para propiedad privada (...).

Que, con informe N°089-2026-CBAZ/GDU-MDJLBYR emitida por el analista legal la cual suscribe que se observó que el predio ubicado en Urbanización Juan Pablo Vizcardo y Guzmán Programa Perú BID Sub Programa | MZ. Lote 28 se encuentra inscrita en la Partida Registral N°P06130828 la cual suscribe en el asiento: 00005 como Propietario Titular COMISIÓN AD HOC FONAVI siendo un bien de dominio privado del Estado.

Que, si bien el administrado adjunta como nueva prueba el Decreto Supremo N°006-2026-VIVIENDA, dicha norma modifica el Reglamento de los Títulos II y III de la Ley N°28687, referido al proceso de formalización de la propiedad informal, la cual esta no contiene disposición alguna que modifique la titularidad del predio en materia de evaluación ni otorga competencia para emitir constancias de posesión respecto de inmuebles cuya administración corresponde a la Comisión Ad Hoc del FONAVI.", como también se informa que las constancias de posesión de dan a predios que no contienen titularidad y que se encuentren en proceso de formalización.

Que, según LEY 31199, ley de gestión y protección de los espacios públicos, definición: "Están constituidos por una red de espacios abiertos, de uso y dominio público del Estado, localizados en la ciudad y que están destinados por su naturaleza, uso o afectación, a la satisfacción de necesidades colectivas, como el descanso, la recreación, la expresión cultural, el intercambio social, el entretenimiento y la movilidad a lo largo del ciclo de vida de los ciudadanos". Bien que el artículo 4, respecto a la naturaleza jurídica del espacio público, dispone que: "los espacios públicos, al ser bienes de dominio público, son inalienables, inembargables e imprescriptibles. Las áreas verdes de uso y dominio público son además de carácter intangible. (...) asimismo se hace mención (...) Capítulo III: áreas verdes de uso y dominio público: su intangibilidad impide asignarles usos que desnaturalicen o impidan su disfrute colectivo (...). Capítulo V desnaturalización del uso público de los espacios públicos. Asimismo, el artículo 26.- la desnaturalización del uso público ocurre en los siguientes casos: a. autorizaciones para proyectos PRIVADOS que limiten el uso y superen el área permitida por ley. C. concesiones, permisos u otros que restrinjan el acceso y uso TOTAL del espacio público por parte de los ciudadanos. (...).

Que, sobre la facultad de contradicción, el numeral 206.1 del artículo 206 del texto Único Ordenado de la Ley N°27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N°006-2026-JUS, frente a un acto administrativo que se supone viola, desconoce o lesiona un derecho interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa mediante los recursos administrativos. Asimismo, el numeral 206.2 del citado artículo, establece que sólo son impugnables los actos definitivos que ponen fin a la instancia y los actos de trámite que determinen la imposibilidad de continuar procedimiento o produzcan indefensión.

Que, mediante **INFORME N°640-2026-SGPUC/GDU/MDJLBYR**, de fecha 20 de julio del 2026, la Subgerente de Planeamiento Urbano y Catastro señala queEl recurso de apelación se interpondrá cuando laón 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 mediante Informe Legal N°349-2026-OGAJ-MDJLBYR la Oficina General de Asesoría Jurídica señala que corresponde efectuar un análisis integral del recurso de apelación interpuesto por la administrada en su recurso de apelación y del marco normativo aplicable, esta Asesoría advierte que los agravios invocados no desvirtúan la legalidad de la Resolución de Gerencia N°0202-2026-GDU-MDJLBYR, razón por la cual corresponde declarar INFUNDADO el recurso de apelación y confirmar el acto administrativo impugnado.

En primer término, se verifica que mediante Expediente N°15830, de fecha 17 de julio de 2026, la administrada REYMONDA ELENA DIAZ CONDE interpone recurso de apelación contra la Resolución de Gerencia N°0202-2026-GDU-MDJLBYR, de fecha 07 de junio de 2026, la misma que le fue notificada con fecha 09 de julio de 2026. En consecuencia, al haberse presentado el recurso dentro del plazo de quince (15) días hábiles previsto por el artículo 207 del TUO de la Ley N°27444, corresponde efectuar el análisis de fondo. Al respecto, conforme al artículo 209 del TUO de la Ley N°27444, la apelación debe sustentarse

en una diferente interpretación de las pruebas producidas o en cuestiones de puro derecho. Sin embargo, de la revisión de los actuados se advierte que los argumentos de la administrada no desvirtúan los fundamentos de la resolución impugnada.

En efecto, mediante Expediente N°11506-2026, la administrada solicitó Constancia de Posesión, verificándose mediante el Informe N°089-2026-CBAZ/GDU-MDJLBYR que el predio ubicado en la Urbanización Juan Pablo Vizcardo y Guzmán, Programa Perú BID, Sub Programa I, Mz. L, Lote 28, se encuentra inscrito en la Partida Registral N°P06130828, figurando como titular la COMISIÓN AD HOC FONAVI, constituyendo un bien de dominio privado del Estado. En consecuencia, la sola invocación del Decreto Supremo N°006-2026-VIVIENDA no acredita que el predio cumpla con los presupuestos legales para la emisión de una Constancia de Posesión ni que la Municipalidad tenga competencia para otorgarla. Asimismo, la modificación normativa invocada por la administrada no modifica por sí misma la titularidad registral del predio ni acredita que este se encuentre dentro de un procedimiento de formalización que habilite la emisión de la constancia solicitada. Por tanto, no se configura una distinta interpretación de las pruebas ni una cuestión de puro derecho que permita variar lo resuelto.

Finalmente, la Resolución de Gerencia N°0202-2026-GDU-MDJLBYR se encuentra sustentada en los antecedentes del expediente y en la información registral y legal correspondiente, no advirtiéndose vulneración del debido procedimiento ni falta de motivación. En consecuencia, al no haberse acreditado error de hecho, error de derecho o fundamento jurídico que desvirtúe la decisión impugnada, corresponde declarar INFUNDADO el recurso de apelación interpuesto por **REYMUNDA ELENA DIAZ CONDE** y **CONFIRMAR** la Resolución de Gerencia N° 0202-2026-GDU-MDJLBYR.

Por estas consideraciones y en uso de las facultades concedidas a esta instancia por la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades y visto el Informe Legal N°349-2026-OGAJ-MDJLBYR de la Oficina General de Asesoría Jurídica;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - Declarar **INFUNDADO** el presente recurso de APELACIÓN interpuesto por la administrada **REYMUNDA ELENA DIAZ CONDE**, signado con Expediente N°15830-2026, de fecha 15 de julio del 2026, contra la Resolución de Gerencia N° 202-2026-GDU/MDJLBYR, del 07 de junio de 2026, por los argumentos anteriormente expuestos.

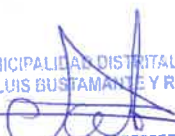
ARTÍCULO SEGUNDO. - **DAR POR AGOTADA LA VÍA ADMINISTRATIVA**, en aplicación del Artículo 228 del TUO de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

ARTÍCULO TERCERO. - **REMITASE** los actuados a la Gerencia de Desarrollo Urbano para su cumplimiento, ello de acuerdo a ley y a las consideraciones expuestas.

ARTÍCULO CUARTO. - **NOTIFICAR** la presente resolución a la administrada **REYMUNDA ELENA DIAZ CONDE** en su domicilio procesal en Calle San Jose ,311, oficina 203, segundo piso, distrito,, provincia y departamento de Arequipa.

ARTÍCULO QUINTO. - **ENCARGAR** a la Oficina de Tecnologías de la Información y Comunicaciones la Publicación de la presente Resolución en la página web de la Entidad www.munibustamante.cob.pe.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.


 MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
JOSE LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO
Abg. Renato Paredes Velazco
GERENTE MUNICIPAL

c: Archivo
Recurrente
OGAJ
GDU
OTIYC

588696