



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE HUANCHACO

"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

## RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N.º 352-2025-MDH/A

Huanchaco, 25 de agosto del 2025

### EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE HUANCHACO

#### VISTO:

Resolución de Gerencia Municipal N° 070 – 2025 – MDH/GM, de fecha 28 de abril del 2025, Informe N° 1491 – 2025 – SGPC – GDUR – MDH/KJVB, de fecha 04 de junio del 2025, Carta N° 352 – 2025 – GDUR – MDH/FICC, de fecha 04 de junio del 2025, Carta N° 353 – 2025 – GDUR – MDH/FICC, de fecha 04 de junio del 2025, Expediente N° 972 – 2025 – 01, de fecha 24 de junio del 2025, Informe N° 1781 – 2025 – SGPC – GDUR – MDH/KJVB, de fecha 03 de julio del 2025, Informe N° 337 – 2025 – GDUR – MDH/FICC, de fecha 03 de julio del 2025, Proveído de Gerencia Municipal N° 108 – 2025/MDH, de fecha 03 de julio del 2025, Expediente Administrativo N° 972 – 2025 – 03, de fecha 31 de julio del 2025, Informe N° 2184 – 2025 – SGPC – GDUR – MDH/KJVB, de fecha 25 de agosto del 2025, Proveído de Gerencia Municipal N° 112 – 2025/MDH, de fecha 26 de agosto del 2025, Informe Legal N.º 205 - 2024 – OAJ – MDH/YPÑF de fecha 28 DE agosto del 2025 y con 286 folios y;

#### CONSIDERANDO:

Que el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, prescribe que las municipalidades Provinciales y Distritales son órganos de gobierno local que gozan de autonomía política, económica y administrativa, en los asuntos de su competencia, autonomía que, según lo denotado por el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 – ley Orgánica de Municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico, por lo que están sujetos a las leyes y disposiciones que, de manera general y de conformidad a la Constitución Política del Perú, regulan las actividades y funcionamiento del Sector Público, así como a las normas técnicas referidas a los sistemas administrativos del Estado que, por su naturaleza son de observancia y cumplimiento obligatorios.

Que el artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, señala en su numeral 1.1) sobre **el Principio de Legalidad** que "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", concordante con el numeral 1.2) del mismo cuerpo legal, que establece que "**Principio del debido procedimiento.- 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 producir pruebas; a solicitar el uso de la palabra, cuando corresponda, a obtener una decisión motivada, fundada en derecho, emitida por autoridad competente, en un plazo razonable, y a impugnar las decisiones que los afecten (...)**".

Que respecto al certificado de posesión otorgado por la municipalidad distrital de huanchaco a favor del sra. Isabel Sevilla Polo:

- La Ley N° 28687 – Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básico y su Reglamento establece que los Gobiernos Locales son competentes para la emisión de los Certificados de Posesión, por lo tanto la Municipalidad solamente podrá emitir el certificado de posesión a los administrados en el sentido de saneamiento de servicios básicos como lo señala la Ley N° 28687, **sin que ello constituya reconocimiento alguno que afecte el derecho de la propiedad de su titular, por otro lado, para su procedencia deberá de cumplirse con los requisitos establecidos en el Texto Único de Procedimientos Administrativos de cada Municipalidad**, en mérito a ello, se tiene que mediante el TUPA de la Municipalidad Distrital de Huanchaco, señala que los requisitos para la expedición de la Constancia de Posesión para la Dotación de Servicios Básicos, son los siguientes: Ítem 4.1. "**1. Solicitud simple o formato, formado por el titular, datos del predio, respecto del cual se solicita la constancia. De actuar como representante, adjuntar carta poder simple 2. Documento de fecha cierta que acredite la posesión directa del predio con una antigüedad no menor a 03 (tres) años 3. Acta de verificación de posesión efectiva del predio por un funcionario de la municipalidad distrital correspondiente y suscrita por todos los colindantes del predio o acta policial de posesión suscrita por todos los colindantes de dicho predio. 4. Plano de ubicación para lotes mayores a 500 m2 georreferenciados PSAD 56/wgs84 5. Pago por derecho de trámite.**".
- En ese sentido, mediante Expediente Administrativo N° 000469 – 2024 – 01, de fecha 10 de enero del 2024, la Sra. Isabel Sevilla Polo solicita constancia de posesión del predio ubicado en Calle Santísima Cruz Lote 20, 21, 22, 23 Mz. O del Sector "Huanchaquito Bajo II" del distrito de Huanchaco, Provincia de Trujillo, Departamento de La Libertad, por lo que, mediante Informe N° 0050 – 2024 – SGPC – GDUR – MDH/KJVB, de fecha 12 de enero del 2024, emitido por la Sub Gerencia de Planificación y Catastro, se remite informe técnico respecto a la solicitud de Certificado de Posesión, adjuntando el ACTA DE VERIFICACIÓN DE POSESIÓN EFECTIVA PARA OTORGAMIENTO DE CERTIFICADO DE POSESIÓN DE SERVICIOS BÁSICOS D.S. 17 – 2006 – VIVIENDA. En consecuencia, se otorgó el Certificado de Posesión N° 0024 – 2024 – MDH/GDUR, de fecha 12 de enero del 2024, del predio ubicado en el Sector "Huanchaquito Bajo" Mz. 70 (antes O) Lote 26, 27, 28, 29 (antes 20, 21, 22, 23) del Distrito de Huanchaco, Provincia de Trujillo, Departamento La Libertad, a favor de la Sra. Isabel Sevilla Polo.
- Por ende, se puede verificar que el certificado anteriormente mencionado ha sido emitido cumpliendo con el procedimiento y requisitos establecidos en el TUPA de esta entidad edil y la normativa vigente.





# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE HUANCHACO

"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

Que Respecto a la NULIDAD A SOLICITUD DE PARTE del CERTIFICADO DE POSESION N° 24 – 2024 – MDH /GDUR, formulada mediante EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO N° 000972 – 2025 – 01

- De la revisión de los actuados, mediante Expediente Administrativo N° 000972 – 2025 – 01, de fecha 14 de enero del 2025, el administrado Santos Roger Nolasco Gálvez, solicita la nulidad de CERTIFICADO DE POSESION N° 24 – 2024 – MDH /GDUR, de fecha 12 de enero del 2024 emitida a favor de la Sra. Isabel Sevilla Polo, de conformidad con lo establecido en el Artículo 217° del TUO de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, el cual establece, 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" (...).
- No obstante, **el numeral 11.1 del artículo 11 del TUO de la Ley de Procedimiento Administrativo General establece que los administrados plantean la nulidad de los actos administrativos que le conciernan por medio de recursos administrativos previstos en el Título III Capítulo II de la presente Ley; bajo esa premisa, la petición de nulidad de actos administrativos por parte de los administrados solo puede invocarse por medio de los recursos de reconsideración o de apelación.** Siendo ello así, el escrito con el cual se formula la nulidad planteada por el administrado Santos Roger Nolasco Gálvez, respecto del acto administrativo citado precedentemente, no ha sido interpuesto en la secuela ordinaria del procedimiento recursal, al no indicar si se trata de un recurso de reconsideración o de apelación, por lo que se infiere que se trataría de un pedido de nulidad oficiosa del acto administrativo; pedido que a la luz de lo expuesto, deviene en **IMPROCEDENTE DE PLENO DERECHO.**
- Empero, pese a no ser atendible el pedido de nulidad por lo expuesto en el párrafo precedente y, dado el contexto de los hechos, el conflicto de intereses, y actos de administración emitidos, resulta pertinente hacer un examen al caso submatéria.
- Mediante Informe N° 1491 – 2025 – SGPC – GDUR – MDH/KJVB, de fecha 04 de junio del 2025, emitido por la Subgerencia de Planificación y Catastro, se declara no viable la solicitud de nulidad del Certificado de Posesión planteado por el administrado, y concluye revocar el Certificado de Posesión N° 24 – 2024 – MDH/GDUR, emitido a favor de la administrada Isabel Sevilla Polo.
- Mediante Carta N° 352 – 2025 – GDUR – MDH/FICC, de fecha 04 de junio del 2025, se notifica a la Sra. Isabel Sevilla Polo respecto a la solicitud de nulidad, a fin de que la administrada presente los alegatos y evidencias a su favor. Asimismo, mediante Carta N° 353 – 2025 – GDUR – MDH/FICC, de fecha 04 de junio del 2025, se notifica al Sr. Santos Roger Nolasco Gálvez respecto a la solicitud de nulidad, a fin de que el administrado presente los alegatos y evidencias a su favor.
- La solicitud de nulidad debe encuadrar en los supuestos establecidos en el Artículo 10° del TUO de la Ley N° 27444 – Ley de Procedimiento Administrativo General, los cuales establecen que:  
*"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."
- Que, no obstante, del análisis del Expediente N° 00469 – 2024 – 01, correspondiente al Certificado de Posesión N° 24 – 2024 – MDH/GDUR, otorgada a favor de la Sra. Isabel Sevilla Polo, se evidencia que:
  - La administrada cumplió con los requisitos establecidos en el TUPA de la Municipalidad Distrital de Huanchaco; esta entidad edil otorgó el Certificado de Posesión de conformidad con lo establecido en el numeral 1, del Artículo IV del Título Preliminar de la Ley del Procedimiento Administrativo General – Ley N° 27444, el cual establece que el procedimiento administrativo se sustenta fundamentalmente en principios como el Principio de Presunción de Veracidad, el cual señala que en la tramitación del procedimiento administrativo se presume que los documentos y declaraciones formulados por los administrados en la forma prescrita por esta Ley, responden a la verdad de los hechos que ellos afirman;
  - El Certificado ha sido emitido válidamente por una autoridad con competencia formal, pues no hay acto expreso de delegación que anule dicha competencia;
  - No se ha acreditado que la administrada haya actuado de mala fe ni se evidencia que el acto sea inválido.
- Que, la administrada tiene derechos adquiridos válidamente otorgados, que no pueden ser extinguidos por vía de revocación, salvo que se compruebe falsedad o superposición física incompatible.
- Empero, al determinarse superposición y duplicidad sobre el mismo predio y ante la improcedencia de la solicitud del Sr. Nolasco respecto a nulidad de parte, esta entidad edil procedió a iniciar un procedimiento de revisión de oficio.

Que respecto a la formulación de descargos referidos a la carta de referencia que propone revocar el certificado de posesión nro. 0024-2024-MDH/GDUR, otorgado a la Sra. Isabel Sevilla polo.





# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE HUANCHACO

"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

Que mediante Expediente N° 00972 – 2025 – 02, de fecha 24 de junio del 2025, el Sr. Santos Roger Nolasco Gálvez formula sus descargos respecto a la Carta N° 353 – 2025 – GDUR – MDH/FICC, por lo que se procede a evaluar el expediente, verificándose lo siguiente:



El Sr. Santos Roger Nolasco Gálvez juntamente con su cónyuge, la Sra. Adriana Haidee Lacunza de Nolasco, adquirieron en el año 2003 los lotes de terreno 22 y 23 ubicados en la Calle Santísima Cruz Mz. O del Centro Poblado Huanchaquito Bajo, Distrito de Huanchaco, Provincia de Trujillo, Departamento de La Libertad, fecha desde la cual vienen ejerciendo posesión pacífica, pública y continua en calidad de propietarios de dichos bienes inmuebles. Por ende, en virtud de dicha posesión, el 22 de noviembre del 2006, la Municipalidad del Centro Poblado Huanchaquito otorga una constancia de posesión para otorgamiento Certificado de Posesión de servicios básicos D. S. N° 17-2006-VIVIENDA.

- En consecuencia, la Municipalidad Distrital de Huanchaco, a través de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, otorgó el Certificado de Posesión N° 0024 – 2024 – MDH/GDUR, de fecha 12 de enero del 2024, del predio ubicado en el Sector "Huanchaquito Bajo" Mz. 70 (antes O) Lote 26, 27, 28, 29 (antes 20, 21, 22, 23) del Distrito de Huanchaco, Provincia de Trujillo, Departamento La Libertad, a favor de la Sra. Isabel Sevilla Polo.
- No obstante, el Artículo 2° de la Ordenanza Municipal Nro. 022 – 2013 – MPT, en su punto 8, del literal a) del rubro 1.2.2. señala, respecto a las competencias y funciones delegadas por la Municipalidad Distrital de Huanchaco a la Municipalidad del Centro Poblado Huanchaquito, que:

## "1.2. COMPETENCIAS Y FUNCIONES DELEGADAS:

(...)

### 1.2.2. POR RAZÓN DE LA MATERIA.-

Se delegan a la Municipalidad del Centro Poblado de Huanchaquito por razón de la materia las siguientes competencias y funciones:

#### ORGANIZACIÓN DEL ESPACIO FÍSICO Y USO DEL SUELO:

(...)

8. Otorgar las constancias de posesión o la certificación domiciliaria previa inspección.

(...)"

- Sin embargo, la competencia no se transfiere automáticamente por la ordenanza provincial mencionada anteriormente, es necesaria la existencia de un **acto de reconocimiento y publicación oficial** en el diario correspondiente por parte de la Municipalidad Distrital. La Ordenanza N.° 022-2013-MPT, emitida por la Municipalidad Provincial de Trujillo, no ha sido objeto de reconocimiento formal mediante acto administrativo ni publicación oficial por parte de la Municipalidad Distrital de Huanchaco. En tal sentido, la competencia para la emisión de certificados de posesión en el ámbito del Centro Poblado de Huanchaquito sigue siendo ejercida por esta entidad edil hasta que se materialice dicha delegación conforme al marco legal vigente, por ende, si no hay acto formal de reconocimiento, la Municipalidad Distrital no ha perdido competencia, y el certificado de la Sra. Isabel no puede considerarse inválido y/o nulo por incompetencia mientras la Municipalidad Distrital de Huanchaco no haya reconocido formalmente la delegación contenida en la presente Ordenanza.
- Al respecto, mediante Informe N° 1781 – 2025 – SGPC – GDUR – MDH/KJVB, de fecha 03 de julio del 2025, la Subgerencia de Planificación y Catastro, concluye revocar el Certificado de Posesión N° 24 – 2024 – MDH/GDUR, emitido a favor de la administrada Isabel Sevilla Polo. Sobre el particular se debe señalar que, el TUO de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, en su artículo 214°, establece que:

#### "Artículo 214.- Revocación

214.1 Cabe la revocación de actos administrativos, con efectos a futuro, en cualquiera de los siguientes casos:

214.1.1 Cuando la facultad revocatoria haya sido expresamente establecida por una norma con rango legal y siempre que se cumplan los requisitos previstos en dicha norma.

214.1.2 Cuando sobrevenga la desaparición de las condiciones exigidas legalmente para la emisión del acto administrativo cuya permanencia sea indispensable para la existencia de la relación jurídica creada.

214.1.3 Cuando apreciando elementos de juicio sobrevinientes se favorezca legalmente a los destinatarios del acto y siempre que no se genere perjuicios a terceros.

214.1.4 Cuando se trate de un acto contrario al ordenamiento jurídico que cause agravio o perjudique la situación jurídica del administrado, siempre que no lesione derechos de terceros ni afecte el interés público.

La revocación prevista en este numeral solo puede ser declarada por la más alta autoridad de la entidad competente, previa oportunidad a los posibles afectados otorgándole un plazo no menor de cinco (5) días para presentar sus alegatos y evidencias en su favor.

214.2 Los actos administrativos declarativos o constitutivos de derechos o intereses legítimos no pueden ser revocados, modificados o sustituidos de oficio por razones de oportunidad, mérito o conveniencia."

- Que esto se traduce en que, la revocación constituye un mecanismo de revisión de oficio de los actos administrativos por la entidad, por medio del cual la autoridad verifica si las condiciones necesarias para su existencia han permanecido en el tiempo, teniendo como finalidad dejar sin efecto un acto administrativo que ha incurrido en una causal sobreviniente al momento de su emisión.

Que Mediante la revocatoria administrativa se solicita la anulación de un acto administrativo, ya que este es contrario a la Constitución o la ley, no está en consonancia con el interés público o social, o cause agravio injustificado a una persona. Esto es que, si el acto administrativo genera una situación de injusticia o perjuicio para un individuo puede ser revocado.





# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE HUANCHACO

"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

Que por lo cual, de los nuevos medios probatorios adjuntados por el Sr. Roger Nolasco Gálvez, se tiene que, presenta las siguientes situaciones que ameritarían su revocabilidad:

- Constancia de posesión a favor de Adriana Haydee Lacunza de Nolasco, de fecha 22 de noviembre del 2006, emitido por la Municipalidad del Centro Poblado Huanchaquito.
- Acta de verificación de posesión efectiva de fecha 27 de diciembre del 2024, favor del Sr. Santos Roger Nolasco Gálvez respecto al Lote 22 suscrita por la Municipalidad del Centro Poblado Huanchaquito.
- Copia simple de los recibos de pago del servicio de energía eléctrica N° S501- 69150266, los cuales datan del mes de abril del año 2025, los cuales evidencian que estaría ejerciendo posesión efectiva sobre el bien sub litis.
- Copia simple de recibo N° 021985 emitido por la Asociación de Progreso y Desarrollo Huanchaquito.
- La Constancia de Contribuyente de pago de seguridad vecinal a la Asociación Civil Huanchaquito Bajo, inscrita en la Partida N° 11538216, la cual acredita la inscripción del Sr. Roger Santos Nolasco Gálvez en el padrón de socios como poseedor y conductor del predio ubicado en Calle Santísima Cruz de Huanchaquito O, Lote 22 - 23.
- El paneo fotográfico que acredita la posesión real y efectiva de Sr. Roger Santos Nolasco Gálvez, sobre el inmueble materia de litis.
- Acta policial suscrito por el mayor PNP Comisario de la SSUU de Huanchaco de fecha 11/01/2025.
- Giro de ingreso N° 010590, N° 10538, N° 11159, N° 11031, N° 10791, N° 10946, N° 10684 a nombre de Adriana Haydee Lacunza de Nolasco por concepto de regularización de lote.
- Letra de cambio N° 459, N° 460, N° 461, N° 462, N° 463, N° 465 suscritas por Adriana Haydee Lacunza de Nolasco.
- Finalmente, en la Inspección ocular realizada el día 21 de agosto del 2025, se encontró al Sr. Roger Santos Nolasco Gálvez en el predio, quien permitió el acceso al inmueble, no siendo posible admitir que la Sra. Isabel Sevilla Polo hayan podido estar en posesión con animus domini durante el periodo afirmado en el presente expediente.

Que por lo cual, no existiendo en autos prueba documental que nos permita concluir en sentido contrario, mediante Informe N° 2184 - 2025 - SGPC - GDUR - MDH/KJVB, de fecha 25 de agosto del 2025, la Subgerencia de Planificación y Catastro establece en el rubro 3.5. SOBRE EL NUEVOS MEDIOS PROBATORIOS, en el punto 3.5.6., que: **"Por lo expuesto, conforme a la inspección ocular realizada y los medios probatorios ingresados por el administrado Roger Santos Nolasco Gálvez, se demostró que cuenta con la posesión efectiva del predio"**.

Que el presente acto administrativo es objeto de revocatoria, conforme a lo establecido en el marco normativo aplicable, encontrándose comprendido dentro del supuesto previsto en el Artículo 214.1.1 del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General, puesto que presenta elementos de juicio sobrevinientes que, al evidenciar inobservancias respecto a requisitos esenciales previos a su otorgamiento, revelan que no debió haberse emitido en los términos en que fue expedido, permitiendo su revocación conforme a derecho. Finalmente, el acto administrativo sí resulta contrario al ordenamiento jurídico en tanto ha generado un beneficio indebido al administrado, al haberse emitido sin que se cumplan condiciones esenciales, lo cual además ha ocasionado un perjuicio a terceros, situación que habilita su revocatoria en resguardo del interés público y la legalidad administrativa.

Que mediante Informe Legal N.º 205 - 2024 - OAJ - MDH/YPÑF de fecha 28 de agosto del 2025, concluye que resultaría procedente la REVOCATORIA del Certificado de Posesión N° 24-2024-MDH/GDUR, de fecha 12 de enero del 2024, por cuanto se encuentra inmerso en las causales de revocación contenidas en el Artículo 214º de la norma señalada

Que, estando a lo dispuesto y en uso de las facultades conferidas por la Ley N.º 27972- Ley Orgánica de Municipalidades;

## **SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO. - REVOCAR EL CERTIFICADO DE POSESIÓN N° 24-2024-MDH/GDUR, EMITIDO A FAVOR DE LA ADMINISTRADA ISABEL SEVILLA POLO**, por cuanto se encuentra inmerso en las causales de revocación contenidas en el Artículo 214.1.2º y 214.1.4 del TUO de la Ley N° 27444, toda vez que la Sra. Isabel Sevilla Polo ya no se encuentra en posesión efectiva del predio y la vigencia del certificado generaría grave perjuicio sobre el actual derecho del Sr. Roger Santos Nolasco Gálvez.

**ARTÍCULO SEGUNDO. - NOTIFIQUESE** la presente Resolución a la Sra. **ISABEL SEVILLA POLO** y al Sr. Roger Santos Nolasco Gálvez, para conocimiento y fines de Ley.

**ARTÍCULO TERCERO. - NOTIFIQUESE** la presente Resolución la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural y demás áreas administrativas pertinentes de la Municipalidad Distrital de Huanchaco, para conocimiento y fines de Ley.

**ARTÍCULO CUARTO. - ENCARGAR** al responsable del portal de transparencia la publicación de la presente resolución en el Portal Web Institucional a la Unidad de Tecnología de la Información.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLIQUESE Y ARCHÍVESE**

