



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE HUANCHACO

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

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N.º 427-2025-MDH/A

Huanchaco, 03 de noviembre del 2025

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE HUANCHACO

VISTO:

Expediente Administrativo N° 007499 – 2025 – 01, de fecha 21 de abril del 2025, Informe N° 001048 – 2025 – SGPC – GDUR – MDH/KJVB, de fecha 24 de marzo del 2025, Expediente Administrativo N° 007500 – 2025 – 01, de fecha 21 de abril del 2025, Informe N° 001049 – 2025 – SGPC – GDUR – MDH/KJVB, de fecha 24 de marzo del 2025, Expediente Administrativo N° 007501 – 2025 – 01, de fecha 21 de abril del 2025, Informe N° 001050 – 2025 – SGPC – GDUR – MDH/KJVB, de fecha 24 de marzo del 2025, Expediente Administrativo N° 015217 – 2025 – 01, de fecha 02 de setiembre del 2025, Informe N° 2385 – 2025 – SGPC – GDUR – MDH/KJVB, de fecha 08 de setiembre del 2025, Carta N° 558 – 2025 – GDUR – MDH/KCPC, de fecha 08 de setiembre del 2025, Carta N° 557 – 2025 – GDUR – MDH/KCPC, de fecha 08 de setiembre del 2025, Expediente Administrativo N° 16740 – 2025 – 01, de fecha 18 de setiembre del 2025, Informe N° 2682 – 2025 – SGPC – GDUR – MDH/KJVB, de fecha 24 de setiembre del 2025, Informe N° 494 – 2025 – GDUR – MDH/KCPC, de fecha 30 de setiembre del 2025, Proveido de Gerencia Municipal N° 132 – 2025/MDH, de fecha 20 de setiembre del 2025, INFORME LEGAL N° 245 – 2025 – OAJ – MDH/YPNF de fecha 28 DE octubre del 2025 y con 134 folios y;

CONSIDERANDO:

Que el artículo 194º 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 a los certificados de posesión otorgados por la municipalidad distrital de huanchaco a favor del **SR. MANFRED SIFUENTES DIAZ**:

Que la Municipalidad Distrital de Huanchaco, en el marco de sus competencias, está facultada para emitir y anular certificados de posesión conforme a lo dispuesto en la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades y demás normativas aplicables.

Que la Ley N° 28687 – Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos 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. 5. Pago por derecho de trámite.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE HUANCHACO

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

Que, en el presente caso, se ha constatado que los Certificados de Posesión N° 480-2025-MDH/GDUR, N° 481-2025-MDH/GDUR y N° 482-2025-MDH/GDUR han sido emitidos sin que el administrado presente un documento de fecha cierta que acredite la posesión directa del predio con una antigüedad no menor a 03 (tres) años al haber adjuntado un Contrato Privado de Transferencia de Posesión de lote de terreno de fecha 05 de noviembre del 2024.

Que en concordancia con lo establecido en el numeral 2, del Artículo 10º del TUO de la Ley N° 274444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, el cual establece que son vicios del acto administrativo, que causan su nulidad de pleno derecho: "2. El defecto o la omisión de alguno de sus requisitos de validez (...), se deberá dejar sin efecto el presente acto administrativo, al estar produciendo efectos sobre derechos, obligaciones e intereses de un particular en una situación concreta, debido a que evidencia la existencia de un ACTO INVÁLIDO desde el momento en que se emitió.

Que respecto a la revocación del certificado de posesión N° 480-2025-MDH/GDUR, N° 481-2025-MDH/GDUR y N° 482-2025-MDH/GDUR, otorgado a la SRA. ISABEL SEVILLA POLO:

Que mediante Expediente Administrativo N° 015217 – 2025 – 01, de fecha 02 de setiembre del 2025, la Sra. Paola Katherine Montoya López solicita la revocación de las Constancias de Posesión N° 480-2025-MDH/GDUR, N° 481-2025-MDH/GDUR y N° 482-2025-MDH/GDUR, emitidas a favor del Sr. Manfred Sifuentes Diaz.

Que mediante Informe N° 2385 – 2025 – SGPC – GDUR – MDH/KJVB, de fecha 08 de setiembre del 2025, la Subgerencia de Planificación y Catastro concluye revocar el Certificado de Posesión N° 480 – 2025 – GDUR/MDH, N° 481 – 2025 – GDUR/MDH y N° 482 – 2025 – GDUR/MDH emitidos a favor del Sr. Manfred Sifuentes Diaz. Por lo cual, mediante Carta N° 557 – 2025 – GDUR – MDH/KCPC y Carta N° 558 – 2025 – GDUR – MDH/KCPC, ambos de fecha 08 de setiembre del 2025, se informa el inicio del procedimiento de revocatoria del Certificado de Posesión N° 480 – 2025 – GDUR/MDH, N° 481 – 2025 – GDUR/MDH y N° 482 – 2025 – GDUR/MDH.

Que, al respecto, mediante Informe N° 2682 – 2025 – SGPC – GDUR – MDH/KJVB, de fecha 24 de setiembre del 2025, la Subgerencia de Planificación y Catastro, concluye revocar el Certificado de Posesión N° 480 – 2025 – MDH/GDUR, N° 481 – 2025 – MDH/GDUR y N° 482 – 2025 – MDH/GDUR, emitidos a favor del Sr. Manfred Sifuentes Diaz. 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 214º, 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 sobrevenientes 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, 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 sobrevenida 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.

Que la administrada habría cumplido con los requisitos establecidos en el TUPA de la Municipalidad Distrital de Huanchaco, por lo que dicha entidad edil otorgó el Certificado de Posesión de conformidad con lo dispuesto en el numeral 1 del Artículo IV del Título Preliminar de la Ley del Procedimiento Administrativo General – Ley N° 27444, sustentado en el Principio de Presunción de Veracidad, el cual establece que, en la tramitación del procedimiento administrativo, se presume que los documentos y declaraciones presentados por los administrados responden a la verdad de los hechos afirmados. En ese sentido, el Certificado fue emitido válidamente por una autoridad con competencia formal, no existiendo acto expreso de delegación que la invalide, ni se ha acreditado que la administrada haya actuado de mala fe o que el acto resulte inválido en su origen. Sin embargo, se tiene que el acto administrativo contenido en las Constancias de Posesión citadas anteriormente, a favor del señor Manfred Sifuentes Díaz, son objeto de revocación, puesto que ESTA FIGURA SOLO PROCEDE CUANDO EL CERTIFICADO HA SIDO VÁLIDAMENTE EMITIDO Y, CON POSTERIORIDAD, CAMBIAN LAS



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE HUANCHACO

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

CIRCUNSTANCIAS O SE ADVIERTE UNA RAZÓN DE INTERÉS PÚBLICO QUE JUSTIFIQUE SU RETIRO, SIN QUE EXISTA ILEGALIDAD EN SU ORIGEN.

Que en el presente acto administrativo resultaría objeto de revocatoria, conforme a lo establecido en el marco normativo aplicable, encontrándose comprendido dentro del supuesto previsto en el Artículo 214.1.2 del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General, puesto que el punto 3.5.5. del Informe N° 2682 – 2025 – SGPC – GDUR – MDH/KJVB, de fecha 24 de setiembre del 2025, el área técnica establece que: **"Del análisis del expediente, se verifica que cumple con los presupuestos establecidos en la ley para solicitar la revocación, esto es "la desaparición de las condiciones exigidas legalmente para la emisión del acto administrativo", PUESTO QUE SE EVIDENCIA UN ACTA DE DESALOJO".**

Que, resultaría procedente la revocación de los Certificado de Posesión N° 480 – 2025 – GDUR/MDH, N° 481 – 2025 – GDUR/MDH y N° 482 – 2025 – GDUR/MDH emitidos a favor del Sr. Manfred Sifuentes Diaz, por cuanto se encuentra inmerso en las causales de revocación contenidas en el Artículo 214º de la norma señalada.

Qué en atención a lo dispuesto por el TUO de la Ley N° 27444 y los informes que obran en el presente expediente, **resultaría procedente la REVOCATORIA de los Certificado de Posesión N° 480 – 2025 – GDUR/MDH, N° 481 – 2025 – GDUR/MDH y N° 482 – 2025 – GDUR/MDH emitidos a favor del Sr. Manfred Sifuentes Diaz, por cuanto se encuentra inmerso en las causales de revocación contenidas en el Artículo 214º de la norma señalada anteriormente.**

Que mediante Informe Legal N.º 245 - 2024 – OAJ – MDH/YPNF de fecha 24 de octubre del 2025, concluye que resultaría procedente REVOCAR el Certificado de Posesión N° 480 – 2025 – GDUR/MDH, Certificado de Posesión N° 481 – 2025 – GDUR/MDH y Certificado de Posesión N° 482 – 2025 – GDUR/MDH emitidos a favor del Sr. Manfred Sifuentes Diaz, por cuanto se encuentra inmerso en la causal de revocación contenida en el Artículo 214.1.2º del TUO de la Ley N° 27444.

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° 480 – 2025 – GDUR/MDH, Certificado de Posesión N° 481 – 2025 – GDUR/MDH y Certificado de Posesión N° 482 – 2025 – GDUR/MDH emitidos a favor del Sr. Manfred Sifuentes Diaz, por cuanto se encuentra inmerso en la causal de revocación contenida en el Artículo 214.1.2º del TUO de la Ley N° 27444.

ARTÍCULO SEGUNDO. – **NOTIFÍQUESE** la presente Resolución al Sr. Manfred Sifuentes Diaz y la Sra. ISABEL SEVILLA POLO para conocimiento y fines de Ley.

ARTÍCULO TERCERO. – **NOTIFÍQUESE** la presente Resolución la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Distrital de Huanchaco con el respectivo expediente, 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

