



"DECENIO DE LA IGUALDAD DE OPORTUNIDADES PARA MUJERES Y HOMBRES"  
"AÑO DE LA RECUPERACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA ECONOMÍA PERUANA"

La Molina, 31 de enero del 2025

**RESOLUCION GERENCIAL N° 0014-2025-MDLM-GDU**

**EL GERENTE DE DESARROLLO URBANO**

**VISTO:** El Recurso de Apelación interpuesto por el administrado Cristóbal Aniceto Bellido Chicchiapaza contra la Resolución Subgerencial N° 0202-2024-MDLM-GDU-SHUPUC, recaída en el Expediente N° E-06000-2024; y;

**CONSIDERANDO:**

Que, mediante el Expediente N° E-06000-2024 el administrado Cristóbal Aniceto Bellido Chicchiapaza, solicita Constancia de Posesión para Fines de Otorgamiento de Servicios Básicos para el predio ubicado en Calle Pongo de Retama (Ex Calle B), autodenominado Lote 4C, de la Mz. A, de la Cooperativa de Vivienda Los Constructores, distrito de La Molina; emitiéndose la Resolución Subgerencial N° 0202-2024-MDLM-GDU-SHUPUC (fs. 29 y fs. 30 vuelta), declarando Improcedente la solicitud de otorgamiento de Constancia de Posesión para factibilidad de servicios básicos, del predio en mención; a mérito de lo sustentado en el Informe Técnico N° 699-2024-MDLM-GDU-SHUPUC/JGP (en inspección ocular efectuada en fecha 22.11.2024, se constata que el predio materia de Constancia de Posesión para Fines de Otorgamiento de Servicios Básicos cuenta con servicios básicos: agua, desagüe y electrificación, no cumple con lo previsto en la Ley N° 28687 "Ley de Desarrollo y Complementaria de la Formalización de la Propiedad Informal Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos") e Informe Legal N° 328-2024/JFSD (por cuanto el predio sub materia no se encuentra dentro de lo previsto en los artículo 1, 2 y 3 de la Ley N° 28687, toda vez que la norma citada regula que son posesiones informales, los predios ubicados en centros urbanos informales, urbanizaciones populares y toda otra forma de posesión que estén constituidos sobre inmuebles de propiedad Estatal con fines de vivienda);

Que, el administrado con escrito de fecha 02.01.2025 (fs. 31 a fs. 46), interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Subgerencial N° 0202-2024-MDLM-GDU-SHUPUC, esgrimiendo los fundamentos en los numerales 1 al 3;

Que, la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro con Informe N° 0001-2025-MDLM-GDU-SHUPUC (fs. 47) remite a la Gerencia de Desarrollo Urbano el Expediente N° E-06000-2024 para resolver el citado Recurso de Apelación, de conformidad con lo previsto en el artículo 219 del TUO de la Ley N° 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS;

Que, la Ley N° 28687 Ley de Desarrollo y Complementaria de la Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, en el artículo 24, prevé que las Municipalidades, dentro de su jurisdicción otorgarán el Certificado o Constancia de Posesión de Factibilidad de Servicios Básicos, en los terrenos ocupados por posesiones informales en inmuebles de propiedad estatal, hasta el 31.12.2004;

Que, se emite el Informe N° 0010-2025-MDLM-GDU-ZVLVDA, efectuando la valoración o análisis del Recurso de Apelación interpuesto por Cristóbal Aniceto Bellido Chicchiapaza,



contra la Resolución Subgerencial N° 0202-2024-MDLM-GDU-SHUPUC, precisando lo siguiente:

## 2.1 FORMALIDAD DEL RECURSO DE APELACIÓN

2.1.1 El administrado fue notificado con la Resolución Subgerencial N° 0202-2024-MDLM-GDU-SHUPUC en fecha 11.12.2024 (fs. 29 y formula Recurso de reconsideración en fecha 02.01.2025 (fs. 31 a fs. 34); denotándose que:

- a. El Recurso de Apelación ha sido interpuesto dentro del plazo legal previsto en el numeral 218.2, artículo 218 del TUO de la Ley N° 274444, Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, en adelante el TUO de la LPAG.
- b. En cuanto al Recurso de Apelación, el apelante lo sustenta en diferente interpretación de las pruebas producidas, tal como se aprecia en los numerales 1 al 3; ello, de conformidad con lo previsto en el artículo 220 del TUO de la LPAG.

2.1.2 De lo indicado precedentemente, el Recurso de Apelación cumple con las formalidades previstas en el numeral 218.2, artículo 218 y artículo 220 del TUO de la LPAG.

## 2.2 VALORACIÓN DE LOS FUNDAMENTOS ESGRIMIDOS POR EL APELANTE

2.2.1 **Numeral 1;** Que, en el primer fundamento de la Resolución impugnada, se sostiene que el citado bien inmueble, no forma parte de la Cooperativa de Vivienda Los Constructores; sin embargo, desde que nuestra indicada Cooperativa de Vivienda adquirió y tomó posesión del lote matriz, también tomó posesión del lote inmueble submateria ubicado en la Mz. "A" lote 4C, tan es así que fue independizado como lote individual y desde el año 2005, se vienen pagando los impuestos auto avalúo y arbitrio, tal como lo demuestro con las copias de dichos formularios de HR y PU del año 2005 que adjunto al presente: Asimismo se hace constar que la Junta Directiva de aquel entonces lo **ADJUDICÓ** a la Cooperativa de Vivienda Los Constructores para fines de una **BIBLIOTECA**, uso que se le viene dando hasta la actualidad.

**Valoración:** el apelante no prueba fehacientemente que el auto denominado Lote 4C, Mz. A forma parte de la propiedad de la Cooperativa de Vivienda Los Constructores y que fue objeto de adjudicación para biblioteca; por cuanto, en el Informe Técnico N° 699-2024-MDLM-GDU-SHUPUC/JGP (fs. 24 a fs. 25 vuelta), en los literales b. y c. del numeral 2. Análisis, señala que en el Código de Predio N° P02218545 del Registro de la Propiedad Inmueble, Zona Registral N° IX – Sede Lima se encuentra inscrita la Resolución N° 194-95-MLM/SM/DMU de 28.09.1995 que aprueba los Estudios Preliminares de habilitación Urbana en Vías de Regularización, de la citada Cooperativa y revisado el Plano de Lotización N° 150-95-MLM/DGO-DHU que forma parte de la Resolución N° 194-95-MLM/SM/DMU, se constata que el Lote 4, Mz. A, **NO FORMA PARTE** de la Cooperativa de Vivienda Los Constructores. Incluso, revisada la Plataforma de SUNARP se constata que el auto denominado Lote 4, Mz. A forma parte de un predio mayor inscrito en la Partida N° 49072192 del Registro de la Propiedad Inmueble (propiedad de Los Portales S.A.).

En este extremo, el apelante no desvirtúa.

2.2.2 **Numeral 2:** Que, en un segundo fundamento de la Resolución apelada, se sostiene que el bien sub materia si cuenta con los servicios básicos; sin embargo, únicamente



cuenta con la instalación de energía eléctrica , pero no cuenta con agua, ni con desagüe y cuando hemos recurrido a SEDAPAL solicitando dichos servicios de agua y desagüe , se nos exigen la presentación de UNA CONSTANCIA DE POSESIÓN MUNICIPAL siendo esta la razón por la que precisamente se solicita la referida CONSTANCIA DE POSESIÓN.

**Valoración:** el apelante no prueba fehacientemente que el predio no cuenta con los servicios de agua y desagüe, no adjunta documento alguno de SEDAPAL que pruebe lo afirmado; ello, no se condice lo la inspección ocular de fecha 22.11.2024 que se detalla en el en numeral 3, rubro Análisis del Informe Técnico N° 699-2024-MDLM-GDU-SHUPUC/JGP (fs. 24 a fs. 25 vuelta).

En este extremo, el apelante no desvirtúa.

**2.2.3 Numeral 3:** Que, el propósito de contar con la constancia de posesión y poder solicitar la implementación de los servicios básicos del bien sub materia, es destinarlo a una **BIBLIOTECA**, con tecnología moderna y promover la cultura y entretenimiento de nuestros niños y jóvenes, tan necesarios en nuestros tiempos donde se están perdiendo los valores morales y de toda índole.

**Valoración:** La Ley N° 28687, “Ley de Desarrollo y Complementaria de la Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos” regula lo que en estricto es:

- **Poseciones informales**, constituidas por los predios ubicados en centros urbanos informales, urbanizaciones populares y toda otra forma de posesión.
- La posesión debe estar constituida en **inmuebles de propiedad Estatal**.
- La posesión debe ser **con fines de vivienda**.

Teniendo en cuenta la Ley N° 28687, respecto al autodenominado Lote 4, Mz. A, se colige lo siguiente:

- La posesión **NO** reúne las condiciones para tener la calificación de “**posesión Informal**”.
- El autodenominado Lote 4, Mz. A, se encuentra en propiedad de Los Portales S.A. inscrita en la Partida N° 49072192 del Registro de la Propiedad Inmueble; consecuentemente, **NO se ubica en propiedad del Estado**.
- El apelante señala que quiere destinar el auto denominado Lote 4, Mz. A, para el uso de BIBLIOTECA, consecuentemente **NO ES PARA FINES DE VIVIENDA**.

En este extremo el apelante no desvirtúa.

Que, el Informe N° 0010-2025-MDLM-GDU-ZVLVDA, a mérito de lo valorado o analizado en los numerales 2.1 y 2.2 del presente informe, concluye en lo siguiente:

1. El Recurso de Apelación interpuesto por el administrado Cristóbal Aniceto Bellido Chicchiapaza, cumple con las formalidades previstas en el numeral 218.2, artículo 218



y artículo 220 del TUO de la LPAG.

2. La Ley N° 28687 Ley de Desarrollo y Complementaria de la Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, en el artículo 24, prevé que las Municipalidades, dentro de su jurisdicción otorgarán el Certificado o Constancia de Posesión de Factibilidad de Servicios Básicos, en los terrenos ocupados por posesiones informales en inmuebles de propiedad estatal, hasta el 31.12.2004.
3. El predio o inmueble autodenominado Lote 4, Mz. A, se ubica fuera de la propiedad de la Cooperativa de Vivienda Los Constructores, se encuentra dentro de un predio o inmueble de mayor extensión inscrito en la Partida N° 49072192 del Registro de la Propiedad Inmueble de propiedad de Los Portales S.A., constituyendo propiedad privada; aunado al hecho de que el apelante indica que lo destinará a BIBLIOTECA, por lo cual el uso no será para fines de vivienda y conforme la inspección ocular de fecha 22.11.2024 que se detalla en el numeral 3, rubro Análisis del Informe Técnico N° 699-2024-MDLM-GDU-SHUPUC/JGP, cuenta con servicios de agua, desagüe y electrificación; a mérito de ello, cabe emitir acto administrativo declarando Infundado el Recurso de Apelación contra la Resolución Subgerencial N° 0202-2024-MDLM-GDU-SHUPUC, ratificándola en todos sus extremos y dando por agotada la vía administrativa, conforme lo prevé el literal b), numeral 228.2, artículo 228 de la LPAG.

Así mismo, cabe disponer la publicación de la resolución gerencial a emitir, en el Portal Web de la Municipalidad de La Molina, en aras de la transparencia que debe primar en todo actuar administrativo;

De conformidad, con la facultad conferida en el Reglamento de Organización y Funciones – ROF modificado y aprobado por la Ordenanza N° 448/MDLM; las disposiciones contenidas en la Ley N° 28687 y el TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS;

#### **RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR INFUNDADO** el Recurso de Apelación interpuesto por el apelante Cristóbal Aniceto Bellido Chicchiapaza contra la Resolución Subgerencial N° 0202-2024-MDLM-GDU-SHUPUC, ratificándola en todos sus extremos, por los fundamentos vertidos en los considerandos de la presente resolución.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- NOTIFICAR** al administrado señor Cristóbal Aniceto Bellido Chicchiapaza, en el domicilio consignado en su Recurso de Apelación, sito en: la Mz. A, Lote 1 de la Cooperativa de Vivienda Los Constructores Ltda., distrito de La Molina.

**ARTÍCULO TERCERO.- TENER** por agotada la vía administrativa, conforme lo previsto en el literal b) del numeral 228.2, Artículo 228 del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.



**ARTÍCULO CUARTO.- DISPONER** la remisión de un ejemplar de la presente resolución a la Oficina de Tecnologías de la Información y Estadística, para su publicación en el Portal Web de la Municipalidad Distrital de La Molina.

**ARTÍCULO QUINTO.- REMITIR** los presentes actuados administrativos a la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, para el cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo Primero de esta Resolución de Gerencia.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**



Municipalidad de  
**La Molina**

**Natalí Cecilia Murguía Oliva**  
Gerente de Desarrollo Urbano

✉ [nmurguia@municipalidad.gob.pe](mailto:nmurguia@municipalidad.gob.pe)