



RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 724 -2021-MPH/GM

Huancayo, **02 DIC. 2021**

El Gerente Municipal de la Municipalidad Provincial de Huancayo

VISTO: La Resolución Gerencial de Desarrollo Urbano N° 130-2021-MPH/GDU, Exp. 113103 (83008) Ponce Cárdenas Juan Francisco, Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano N° 269-2021-MPH/GDU, Exp. N° 132769 (96607) Ponce Cárdenas Juan Francisco, Carta N° 1153-2021-MPH/GDU, Exp. N° 138354 (100521) Ponce Cárdenas Juan Francisco, Mem. N° 857-2021-MPH/GDU e Informe Legal N° 1135-2021-MPH/GAJ; y

CONSIDERANDO:

Que, con Resolución Gerencial de Desarrollo Urbano N° 130-2021-MPH/GDU del 06-04-2021 se Ordena Paralizar la Obra clandestina bajo apercibimiento de Demolición, por no contar con Licencia de Edificación, que viene ejecutando el Sr. Juan Francisco Ponce Cárdenas, consistente en una construcción de 3 pisos de material noble, en área construido de 120m² Aprox. por piso, ubicado en el Psje. Sánchez Cerro N° 174 Ocopilla-Huancayo; encargando su cumplimiento al Ejecutor Coactivo de la Municipalidad Provincial de Huancayo. Disposición emitida en merito a la Papeleta de Infracción N° 007650-2020, Papeleta de Infracción N° 007804-2021, Acta de Paralización de Obra N° 038-2021, Papeleta de Infracción N° 8618-2021, impuesta al Sr. Juan Francisco Ponce Cárdenas, Informe Técnico 080-2021-MPH-GDU/AF-AIFS; asimismo, el 31-12-2020 se inspeccionó el predio ubicado en el Pasaje Sanchez Cerro N° 174 Ocopilla-Huancayo, evidenciando la construcción de 3 pisos de material noble con área construida de 210m²; la PIA 7650-2020-GDU del 31-12-2020 se impuso al administrado con Cód. GDU.15.2 **"Por carecer de Licencia de Edificación (posterior a las acciones de fiscalización)"**, con multa del 10% del VOC (Valor de Obra Construida); con Acta de Inspección de Obra y Paralización de Obra N° 038-2021 del 13-01-2021 se Paralizó la construcción por contravenir el art. 92 de Ley 27972 (Toda obra de construcción requiere, Licencia de construcción expedido por la Municipalidad); la PIA 7804 del 13-01-2021 con Cód. GDU.0.50 se impuso **"Por desacato a la orden de paralización de Obra"**, con multa del 40% del VOC (valor de obra construida) que viene ejecutando el Sr. Juan Francisco Ponce Cárdenas contraviniendo el artículo 92° de la Ley 27972; y la PIA 8618-2020-GDU del 28-01-2021 se impuso por el 3er. nivel, con Cód GDU.15.2 **"Por carecer de Licencia de Edificación (posterior a las acciones de fiscalización)"**, con multa del 10% del VOC (valor de la obra construida). Según artículo 40° del RAISA aprobado con O.M. 548-MPH/CM **"...toda obra que no cuenta con Autorización,....., la Gerencia de Desarrollo Urbano levantará un Acta de Control y Paralización de Obra,...., paralelamente impondrá la Papeleta de Infracción por no contar con Licencia de Edificación....., en caso de no acatar la paralización de obra se procederá a emitir la Resolución Administrativa de Paralización de Obra, bajo apercibimiento de DEMOLICIÓN, según procedimiento establecido, dicha Resolución debe ser remitida en forma inmediata al Ejecutor Coactivo para que cumpla con la paralización de obra inmediatamente"**; y según artículo 93° de Ley 27972: **"Las Municipalidades provinciales dentro del ámbito de su jurisdicción, están facultadas para: 2. Ordenar la demolición de obras que no cuenten con la correspondiente Licencia de Construcción"**, y el infractor no cuenta con Autorización Municipal para ejecutar la obra, por lo que amerita sanción de Ley.

Que, con Exp. 113103 (83008) del 27-04-2021, el Sr. Juan Francisco Ponce Cárdenas presenta recurso de Reconsideración contra la Resolución Gerencial de Desarrollo urbano N° 130-2021-MPH/GDU del 06-04-2021. Alega que el 29-12-2020 fue notificado el Requerimiento 0044669, y con escrito del 31-12-2020, cumplió con presentar documentos requeridos; asimismo el 05-01-2021 solicitó la nulidad de la Papeleta de Infracción 007650; no se debe valorar el Acta de Inspección porque se obtuvo de forma incorrecta vulnerando el debido proceso, incumpliendo las formalidades de Ley: Nunca se informó o mostró la orden de inspección, el acta de inspección no lleva firma del propietario y testigos, no contiene identificación del fiscalizador y técnico fiscalizador, impidiendo de este modo el derecho a defensa y carece de valor al ser ilegal, por haberse vulnerado el debido procedimiento de la Ley 27444 e Inc. 3 art. 139 de la Constitución Política del Perú; el Acta de Inspección de Obra y Paralización de Obra N° 038-202 del 13-01-2021, nunca se le entregó la orden de inspección, viciándose el proceso; tampoco fue resuelto el punto 3 de sus fundamentos de su escrito, y la Papeleta de Infracción 7804 del 13-01-2021 **"Por desacato a la orden de paralización de obra"**, no cumplió requisitos de Ley como lo indica la O.M. 548-MPH/CM; respecto a la PIA 8618-2020-GDU del 28-01-2021 impuesta **"Por carecer de Licencia de Edificación"**, como indicó en su escrito del 31-12-2020, cumplió con el requerimiento, que no ha sido valorado, por tanto contradice dicha papeleta de Infracción; siendo incorrecta la conclusión de la Resolución que impugna, por no resolver los escritos presentados el 31-12-2021, 05-01-2021, 14-01-2021, 29-01-2021, 08-02-2021, vulnerando con ello el debido procedimiento administrativo de la Ley 27444 y artículo 139 de la Constitución Política del Perú, estando viciado el procedimiento siendo nulo por incumplir requisitos de validez del acto jurídico, según art. 3° Ley 27444, por no estar motivado y no respetar el procedimiento regular. La impugnada le agravia, por contravenir la Ley (no estar motivada y viciando el procedimiento, y no haberse tenido en cuenta que el administrado cumplió requerimiento sobre la licencia de edificación con los escritos que no resolvieron. Adjunta documentos (copia del escrito del 31-12-2021, del 05-01-2021, del 14-01-2021 y del 29-01-2021).

Que, con Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano N° 269-2021-MPH/GDU del 11-06-2021, se declara Infundado el recurso de Reconsideración del Sr. Juan Francisco Ponce Cárdenas y se Ratifica la Resolución de Gerencia N° 130-2021-MPH/GDU del 26-04-2021. Sustentado en el Informe 050-2021-MPH/GDU-AL del 04-06-2021 de la Abg. Giovana Rojas Chocce quien señala que según art. 219° D.S. 004-2019-JUS, el recurso debe sustentarse en nueva prueba no evaluado antes; de las pruebas aportadas por el administrado (escritos





presentados), si bien el administrado indica haber cumplido el requerimiento, con su Descargo presentado el 31-12-2020; está equivocado, pues el Exp. 9957-P del 20-02-2018 es una solicitud de licencia provisional de edificación, la misma que está archivada, por no haber subsanado observaciones del Informe Técnico 451-2017-MPH/GDU (No cuenta con habilitación urbana, no cumple parámetros urbanos y edificatorios sobre densidad neta, coeficiente de edificación, retiro mínimo y no coincidir las medidas de afectación a la vía Sánchez Cerro en el plano de ubicación respecto al alineamiento), es más, el administrado en la fecha viene regularizando su trámite de Habilitación urbana con Exp. 7519 que también tiene observaciones que debe levantar, según se aprecia de la Carta 902-2021-MPH/GDU del 14-05-2021; por tanto al evaluar su pedido de nulidad de la Papeleta de Infracción 07650 y al no acreditar que su construcción cuente con Autorización, se declaró improcedente y se emitió la Resolución de Multa N° 307-2021-MPH/GDU del 11-01-2021, y se han emitido otras multas por el desacato a la orden de paralización impuesta; y de autos se advierte que el recurrente ha venido haciendo caso omiso a las disposiciones, pues con pleno conocimiento que no cuenta con Autorización Licencia de Edificación, de forma osada ha seguido construyendo, burlándose de la administración municipal; tampoco tiene sustento su argumento de comunicarle la orden de paralización, pues el recurrente conoce que no debía construir si no contaba con Autorización, y el Acta de Inspección 038-2021 está debidamente redactado; reiterando que en ningún momento se vulneró las normas por parte de la Entidad y por el contrario, la vulneración a las normas es de parte del administrado quien viene construyendo pese a no contar con Autorizaciones respectivas. Las Papeletas de Infracción impuestas al administrado reúnen los requisitos que exige la O.M. 548-MPH/CM, habiendo sido impuestas válidamente, una vez detectada la infracción incurrida por el administrado; por tanto, el acto impugnado está revestido de legalidad, al haberse acreditado que el recurrente viene edificando en su propiedad sin contar con Autorización Municipal.

Que, con Exp. 132769 (96607) 18-06-2021, el Sr. Juan Francisco Ponce Cárdenas, solicita visualización y entrega de copias del Exp. 83008, hasta la emisión de la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano 269-MPH/GDU; a fin de efectuar impugnación. Siendo atendido con Carta N° 1153-2021-MPH-GDU del 25-06-2021, que remite al administrado copias del Exp. 83008-113103 en 74 folios).

Que, con Exp. 138354 (100521) del 02-07-2021, el Sr. Juan Francisco Ponce Cárdenas presenta recurso de **Apelación** a la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano N° 269-2021-MPH/GDU. Alega que con Resolución Gerencial de Desarrollo Urbano 130-2021-MPH/GDU del 06-04-2021, se ordenó "Paralizar la obra clandestina, bajo apercibimiento de Demolición, por no contar con Licencia de Edificación, que viene ejecutado el Sr. Juan Francisco Ponce Cárdenas, consistente en una construcción de material noble de 3 pisos, en área construido de 120m² aprox, por piso ubicado en Psje Sánchez Cerro N° 174 Ocopilla Huancayo". La Resolución apelada carece de motivación, pues en su recurso de Reconsideración contra la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano 130-2021-MPH/GDU, señaló que "contra la PIA 7650-2020-GDU, PIA 7804 y PIA 8618-2020, ha postulado nulidad de forma oportuna las cuales no han sido resueltas; que tiene un Expediente 9957-P por Licencia provisional de edificación y que tiene un trámite regularizando el trámite de Habilitación Urbana con Exp. 075919", entre otros; sin embargo la Resolución apelada, no motiva ni da respuesta a sus argumentos, con los cuales hace notar la vulneración al debido proceso; asimismo el A quo toma en cuenta la Resolución de Multa 0307-2021, Resolución de Multa 047-2021; y en actuados no aparece notificación de dichas Resoluciones de Multa al administrado; asimismo las PIA impuestas son con GDU.15.2, aspecto que no revisó la administración; ello porque no se toma en cuenta que las nulidades postuladas por el administrado contra las PIAs aun no son firmes; aspecto que no permite determinar, que en el caso de autos la misma administración señala: "Que el administrado tuvo 2 trámites destinados para la Licencia de Edificación", y el pago de autoavalúo es por casa construida, por ello la sanción no podría ser "Por carecer de Licencia de Edificación (posterior a las acciones de fiscalización), contrario a ello, sería "Por carecer de Licencia de Edificación para Remodelación o "Carecer de Licencia de Edificación (expediente en trámite), que contienen sanciones y supuestos diferentes según Cuadro: **GDU.15.1** "Por Carecer de Edificación (expediente en trámite)" 3% VOC, **GDU.15.2** "Por carecer de licencia de edificación (posterior a acciones de fiscalización) 10% VOC, **GDU.15.3** "Por carecer de Licencia de Edificación para Remodelación" 3% VOC. Por ello, la Resolución cuestionada carece de motivación, valora medios de prueba como la Resolución de Multa 0307-2021, Resolución de Multa 047-2021, pese a que estas no han sido notificadas al administrado, valora la PIA 7650-2020-GDU, PIA 7804 y PIA 8618-2020, pese a que estas aun no son firmes, vulnerando el debido proceso; por tanto, solicitan se revoque la apelada y reformando se declare fundado su pedido. Como errores de derecho señala la vulneración al Debido proceso, consagrado en la Constitución Política del Perú inc 3 art. 139 de Constitución Política del Perú, según sexto fundamento de su recurso; la vulneración al Principio de Legalidad y Debido procedimiento consagrado en los num 1.1 y 1.2 art. IV de Ley 27444, según su fundamento segundo al quinto del presente recuso; vulneración al num 4 art. 230° de Ley 27444 según su fundamento quinto. La impugnada le agravia, al vulnerar el Debido proceso por Carecer de debida motivación y llevarse de forma incorrecta, viciando de nulidad el Acta, sobre todo si se tiene en cuenta que el administrado cumplió los requerimientos de la administración respecto de la Licencia de Edificación con los escritos que no se resolvieron.

Que, con Mem. 857-2021-MPH/GDU del 24-09-2021, el Gerente de Desarrollo Urbano Arq. Joseph Castro Buendía, remite los actuados, para pronunciamiento Legal.

Que, el **Principio de Legalidad** del artículo IV de la Ley 27444 concordante con el D.S. 004-2019-JUS; dispone que **las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la Ley y al Derecho**, dentro de las facultades atribuidas y según los fines conferidos. Y según artículo 220° del mismo cuerpo legal, el recurso de Apelación es un medio impugnatorio cuya finalidad es examinar el procedimiento administrativo desde una perspectiva legal (cuando se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho).





Que con **Informe Legal N° 1135-2021-MPH/GAJ** de fecha 11-11-2021, el Gerente de Asesoría Jurídica Abg. Dagoberto Arias Arroyo señala que, según artículo 92° de la Ley 27972 : **“Toda obra de construcción, reconstrucción, conservación, refacción o modificación de inmueble, sea pública o privada, requiere de una Licencia de Construcción, expedida por la Municipalidad Provincial, en caso del cercado y de la municipalidad distrital dentro de cuya jurisdicción se halla el predio”**; y el art. 93° de la norma legal, dispone: **“Las municipalidades provinciales y distritales, dentro del ámbito de su jurisdicción, están facultadas para: ... 2. Ordenar la demolición de obras que no cuenten con la correspondiente licencia de construcción”**. Y, según artículo 8° de la Ley 29090 **“Están obligados a solicitar las licencias a que se refiere la presente Ley, las personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, propietarios, usufructuarios, superficiarios, concesionarios o titulares de una servidumbre o afectación en uso o todos aquellos titulares que cuentan con derecho a habilitar y/o edificar”**. De actuados se aprecia que en acciones de fiscalización realizada por personal de Gerencia de Desarrollo urbano, se detectó que el administrado venía ejecutando una construcción No Autorizada, por lo que se impuso la **Papeleta de Infracción N° 7650-2020** del 31-12-2020 **“Por carecer de licencia de Edificación...”** (por 2 pisos); sin embargo, el administrado continuó construyendo, constatado según Acta de Inspección de Obra N° 038-2021-MPH/GDU de Control y Paralización de la obra, por lo que le impuso la **Papeleta de Infracción N° 7804** del 13-01-2021 **“Por desacato a la orden de paralización de obra”**, además se le impuso la **Papeleta de Infracción N° 8618** del 28-01-2021 **“Por carecer de licencia de Edificación...”** por el 3er. piso. Por tanto y ante al evidenciarse la continuidad de la ejecución de la construcción, y al NO contar el administrado con Autorización para construir (Licencia de Edificación), contraviniendo el artículo 92° de la Ley 27972; con fecha 06-04-2021 se ha emitido la Resolución Gerencial de Desarrollo Urbano N° 130-2021-MPH/GDU (que ordena **Paralizar la construcción**, bajo apercibimiento de Demolición), la misma que fue Ratificada con Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano N° 269-2021-MPH/GDU del 11-06-2021. Siendo legales los actos emitidos. Las Papeletas de Infracción impuestas, a su vez, han dado lugar a la **Resolución de Multa N° 0307-2021-MPH/GDU** del 06-01-2021 (PIA 7650), **Resolución de Multa N° 030-22021-MPH/GDU** del 18-01-2021 (PIA 7804) y **Resolución de Multa N° 047-2021-MPH/GDU** del 08-02-2021 (PIA 8618), respectivamente. Estas Resoluciones de Multa que constituyen valores formales, han sido emitidos al SATH para su cobranza, de conformidad con la Ordenanza Municipal N° 155-MPH/CM (de Creación del SATH); las mismas que serán notificadas por el SATH, conforme a su función delegada con norma municipal; y desde la fecha de notificación de tales valores, el administrado tiene su derecho a impugnarlas (Vía recurso de Reconsideración y/o Apelación) en plazo de 15 días hábiles, de conformidad con los artículos 24°, 26° y 44° del Reglamento de Administración de Infracciones y Sanciones RAISA aprobado con O.M. 522-MPH/CM.

Por consiguiente, los actos administrativos impugnados por el administrado se sujetan a Ley, por lo que debe Ratificarse; y los argumentos vertidos por el Sr. Juan Francisco Ponce Cárdenas en su recurso de Apelación (Exp. 138354-100521) contra la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano N° 269-2021-MPH/GDU; **NO justifican los criterios contenidos en la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano N° 269-2021-MPH/GDU**, consecuentemente, no corresponde amparar su recurso impugnatorio; porque la **construcción NO cuenta objetivamente con Licencia de Construcción es decir NO está Autorizada (NO obra en actuados Licencia de Construcción alguna, ni trámite en curso que alude el administrado**, porque el Exp. 9957-P del 20-02-2018, con el cual solicitó Licencia provisional de edificación, esta archivada, al no haber cumplido con subsanar las observaciones realizadas por la administración municipal; **y en la fecha solo tiene en curso (en trámite) el pedido de Habilitación urbana** según Exp. 102946-75919 de fecha 29-03-021 (solicitado con posterioridad a la detección de la infracción por carecer de licencia de Edificación), **que es absolutamente distinto a la Licencia de Edificación**; estando demostrado que el administrado ha edificado sin contar con Licencia de Construcción (Autorización), **incumpliendo el artículo 92° de la Ley 27972 y el artículo 8° de la Ley 29090**, y siendo incluso pasible de demolición según artículo 93° de la Ley 27972. Además la Municipalidad tiene plena facultad para realizar inspecciones inopinadas, al ser su función inherente según Ley 27972 y O.M. 548-MPH/CM, no existiendo obligación de la Autoridad municipal de comunicar previamente la “orden de inspección”, pero, pese a ello, previamente se le requirió presentar la Autorización para edificar y NO adjuntó la Licencia de Edificación; con relación al pago del Impuesto Predial (Autoavalúo), No es cierto que sólo se grave a una casa construida (edificación), porque según Ley (D. Leg. 776 y su modificatoria), la Declaración y pago del Impuesto Predial es por un terreno y también por la edificación; pero este aspecto pago de autoavalúo (Impuesto Predial) que alega el administrado, tampoco justifica variar la decisión contenida en la Resolución apelada; reiterando que la Notificación de las Resoluciones de Multa corresponden al SATH y una vez que las notifique, el administrado tiene derecho de impugnarlas en plazo de 15 días hábiles (reconsideración y/o Apelación), según artículos 24°, 26° y 44° del RAISA aprobado con O.M. 548-MPH/CM. Por tanto, se debe desestimar el recurso de Apelación del administrado (Exp. 138354-100521), y Ratificar la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano N° 269-2021-MPH/GDU del 11-06-2021 y Resolución Gerencial de Desarrollo Urbano N° 130-2021-MPH/GDU del 06-04-2021.

Que, por tales consideraciones, en uso de las facultades conferidas por Decreto de Alcaldía N° 008-2020-MPH/A; concordante con el artículo 85° del TUO de la Ley 27444 aprobado con D.S. 004-2019-JUS, y artículo 20° y 27° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972.

SE RESUELVE:

Artículo 1°. – **DECLARAR INFUNDADO el recurso de Apelación formulado por el Sr. Juan Francisco Ponce Cárdenas con Exp. 138354 (100521) del 02-07-2021; por las razones expuestas. Por tanto, Ratificar la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano N° 269-2021-MPH/GDU del 11-06-2021 y**





Resolución de Gerencial de Desarrollo Urbano N° 130-2021-MPH/GDU del 06-04-2021. Encargando su cumplimiento al Ejecutor Coactivo de Gerencia de Desarrollo Urbano.

Artículo 2°. – DECLARAR Agotada la vía administrativa.

Artículo 3°. – NOTIFICAR al administrado, con las formalidades de Ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.



Econ. Jesús D. Navarro Balvin
GERENTE MUNICIPAL