



RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 095 -2022-MPH/GM

Huancayo,

16 FEB. 2022

EL GERENTE MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANCAYO

VISTO:

El Exp. N° 161760 (116584) de la señora **Pelagia Quinteros Vda. De Flores**, Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano N° 503-2021-MPH/GDU, Exp. N° 195155 (140155) Quinteros Vda. De Flores Pelagia, Informe N° 172-2021-MPH/GDU, Proveído N° 1548-2021-MPH/GM, e Informe Legal N° 126-2022-MPH/GAJ; y

CONSIDERANDO:

Que, con Expediente N° 161760 (116584) del 27-08-2021 la señora **Pelagia Quinteros Vda. De Flores** solicita **se deje sin efecto la Resolución de Multa N° 011-2021-MPH/GDU**, por injusta y perjudicar su salud. Alega que según Título de Propiedad de su predio ubicado en la Av. Ocopilla N° 606, 608 y 610 Huancayo, tiene **219.25m²** y está inscrita en SUNARP cód. P16033603, Asiento 002 del 26-02-2003, mediante COFOPRI y la MPH, con área de **192.00m²**. Entre ambos documentos existe **disminución de 27.25m²**, para ello se tomó el cauce del Rio hacia el cerco de su propiedad, actualmente tiene 192m², la disminución de 27.25m² se hizo por orden de COFOPRI y la Municipalidad de Huancayo el año 2003, por tanto, NO es cierto que su construcción ocupe áreas de franjas marginales del Rio; la multa no se ajusta a la realidad. Adjunta parte del Título de Propiedad otorgado por COFOPRI (área 192.00m²), parte de una escritura que indica el área del predio de 219.25m²;

Que, con **Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano N° 503-2021-MPH/GDU** del 12-10-2021, se declara Infundado el recurso de Reconsideración de doña Pelagia Quintero Vda. De Flores, y se Ratifica en todos sus extremos, la Resolución de Multa N° 011-2021-MPH/GD del 15-01-2021. Sustentado en el Informe N° 101-2021-MPH/GDU-AL 23-09-2021 de Abg. Giovana Rojas Chocce que señala que según el art. 219° del D.S. N° 004-2019-JUS (TUO de Ley N° 27444), el recurso de Reconsideración debe sustentarse en nueva prueba para evaluar la posibilidad del cambio de decisión; y verificado los actuados, la administrada NO cumple con el presupuesto del art. 219° del TUO de Ley N° 27444; por lo que se debe desestimar el recurso; aclarando que según los actuados del expediente, la propiedad de la recurrente si ocupa parte de la franja marginal y vía de servicio según Informe Técnico N° 064-2020-MPH-GDU-AF-PACH del 14-12-2020 del personal técnico de GDU; por tanto sus argumentos no logran quebrar la decisión adoptada por la Gerencia, siendo válido el acto recurrido;

Que, con Expediente N° 195155 (140155) del 04-11-2021, doña Pelagia Quinteros Vda. De Flores, solicita Nulidad de la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano N° 503-2021-MPH/GDU, por arbitraria y abusiva, y ser pensionista viuda con más de 79 años de edad, y el monto de la pensión que percibe no excede los s/. 200.00 soles mensuales, y para abonar la multa de S/. 4,400.00 soles, tendría que dejar de alimentarse y dejar de pagar los servicios básicos. Lamenta que los funcionarios de la Institución, no valoren los Títulos de Propiedad emitidas por organismos del Estado; en su caso tiene Título de Propiedad registrado en SUNARP, otorgada por COFOPRI y el Municipio Provincial de Huancayo, que la considera como propietaria del Lote 3 Mz 12, con área de 192.00m², con linderos: (Frente 10.25ml con Av. Ocopilla; Derecha 21.76ml con Lote 2; Izquierda 24.06ml con Lote 4; Fondo 6.75 ml con el cauce); su predio cuando lo adquirió tenía 219.m², pero habiendo cedido voluntariamente para las franjas marginales, se redujo a 192.m², y No construyo u ocupo áreas de las franjas marginales, como señala la Resolución de Multa; al contrario voluntariamente y sin percibir ninguna compensación económica y/o justiprecio de parte de la Municipalidad, cedió un promedio de 27.25m². Si la MPH insiste en no atender su pedido estaría vulnerando y atropellando su derecho de propiedad privada según el art. 70° de la Constitución Política del Perú: *"El derecho de propiedad es inviolable, el Estado lo garantiza; se ejerce en armonía con el bien común y dentro de límites de Ley. A nadie puede privarse de su propiedad si no, exclusivamente por causa de seguridad nacional o necesidad publica declarada por Ley, y previo pago en efectivo de indemnización justipreciada que incluya compensación por el eventual perjuicio..."*. Por tanto, considerando que su derecho a la propiedad privada, está amparada por la Constitución Política del Perú, ninguna norma de menor jerarquía como Resoluciones pueden desnaturalizar su derecho constitucional, porque aún se vive en un estado de derecho, en la que se debe respetar la propiedad privada. Adjunta Título de Propiedad otorgada por COFOPRI, D.J de Impuesto predial año 2020, Resolución N° 503-2021-MPH/GDU;

Que, con Informe N° 172-2021-MPH/GDU del 10-11-2021, el Gerente de Desarrollo Urbano, remite actuados con Proveído N° 1548-2021-MPH/GM del 10-11-2021, Gerencia Municipal requiere Opinión Legal;

Que, el **Principio de Legalidad** del artículo IV de la Ley N° 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;

Que con **Informe Legal N° 126-2022-MPH/GAJ** de fecha 04-02-2022, el Gerente de Asesoría Jurídica Abg. Jesús Medrano Aliaga, señala que, de actuados, se evidencia, que, en efecto, el predio de la administrada fue inicialmente de **219.25m²** (Escritura pública inicial, según Sentencia del Juzgado), y según Titulación por COFOPRI y la Municipalidad Provincial de Huancayo Título de Propiedad de fecha 29-01-2003, el predio es de **192.00m²**, significando que cedió 27.25m². Asimismo no está plenamente probado que la administrada este ocupando un área de 20m²; porque el **Informe N° 064-2020-MPH-GDU-**





PACH-AF del señor Pablo Arrearan Chávez, **NO precisa cuanto es el área ocupada por la edificación de la administrada**, y se limita a señalar reiteradamente que el predio tiene Título de Propiedad otorgado por COFOPRI con área 192.00m², tiene Licencia de Construcción N° 0043 de fecha 06-07-1990, tiene Certificado de Numeración de Finca, No cuenta con Habilitación Urbana; indica colindancias del lote y menciona que existe un espacio libre entre el borde del Rio chilca y la pared de la propiedad, por lo que ocupa la vía de servicio del Rio Chilca, contraviniendo el Plan de Desarrollo Urbano, al no respetar la sección de vía de servicio según Plan de Desarrollo Urbano aprobado con O.M. N° 310-MPH/CM ampliado su vigencia con O.M. N° 450-MPH/CM, por tanto se debe imponer la Papeleta de Infracción Administrativa, por construir u ocupar áreas de franjas marginales, y la recurrente debe efectuar Habilitación de tierras de su predio en plazo máximo de 15 días, y una vez impuesta la Papeleta de Infracción, derivar al Archivo para custodia del Exp. 22217-17748 del 22-09-2020. Sin embargo, No tiene en cuenta que una Habilitación urbana no se culmina en plazo de 15 días, además el Plan de Desarrollo Urbano quedo sin efecto según artículo 1° de la O. M. 450-MPH/CM de fecha 20-10-2011 y artículo 1° de la O.M. 636-MPH/CM de fecha 24-04-2020. Hecho que se debió advertir al resolver el recurso de Reconsideración, sin embargo el Gerente de Desarrollo Urbano, se limitó a señalar que la administrada no adjunto nuevo medio probatorio (pese a haber adjuntado documentación que debió cotejarse con la inspección in situ y emisión de un Informe técnico, que sustente concretamente la ocupación de la franja marginal indicando área respectiva); no habiendo tenido en cuenta, además el Principio de Informalismo y Principio de Verdad Material de los numerales 1.6 y 1.11 del artículo IV del D.S. 004-2019-JUS (TUO de Ley 27444). En consecuencia, al transgredir los numerales 1.1 y 1.2 del artículo IV, artículos 3°, 6°, **del D.S. 004-2019-JUS y numerales 3 y 5 del artículo 139° de la Constitución Política del Perú**, y al estar el acto administrativo inmerso en causal de nulidad del artículo 10° del D.S. 004-2019-JUS; se debe **declarar NULO de oficio la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano N° 503-2021-MPH/GDU**, al amparo del artículo 213° del D.S. 004-2019-JUS, por incumplir las normas y reglas del procedimiento establecido, por tanto agraviar al Estado; y **RETROTRAER el procedimiento** a la etapa de Evaluación con estricta sujeción a Ley, el recurso de Reconsideración contra la Resolución de Multa N° 011-2021-MPH/GDU, emitiendo acto Resolutivo **debidamente Motivado** (Procedente o Improcedente); previo cotejo de la documentación de titularidad (anterior y actual) de la administrada, acreditación plena y concreta del área realmente ocupada de la franja marginal por la edificación de la administrada, y acumulación de la documentación y actuados faltantes: Expediente N° 17748 y sus actuados, y de ser necesario requerir documentación adicional aclaratoria a la administrada; y el personal técnico de la GDU, efectuar constatación in situ, contrastando con el Título de Propiedad (inicial y actual), y determinar el área real afectada a la franja marginal del Rio chilca, con sustento concreto (no redundante, confuso ni extenso), y pronunciamiento del abogado adscrito a dicha Gerencia, y motivar adecuadamente la Resolución de respuesta, y no vulnerar el derecho de la administrada;

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 N° 27444 aprobado con D.S. N° 004-2019-JUS, y artículos 20° y 27° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972;

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. – **DECLARAR la Nulidad de Oficio de la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano N° 503-2021-MPH/GDU del 12-10-2021; por las razones expuestas.**

ARTÍCULO SEGUNDO. – **RETROTRAER el procedimiento** a la etapa de Evaluar con estricta sujeción a Ley, el recurso de Reconsideración contra la Resolución de Multa N° 0011-2021-MPH/GDU emitiendo acto Resolutivo **debidamente MOTIVADO**; **previa** acumulación de la documentación faltantes: Exp. 17748 (y sus actuados), de ser necesario requerir documentación adicional aclaratoria a la recurrente; y el personal técnico de la GDU, efectuar constatación in situ, contrastando con el Título de Propiedad (inicial y actual), y determinar el área real afectada a la franja marginal del Rio Chilca, con **sustento concreto** (no redundante, confuso ni extenso), y pronunciamiento del abogado adscrito a dicha Gerencia, motivando adecuadamente la Resolución de respuesta, y no vulnerar el derecho de la administrada; según el análisis que antecede.

ARTÍCULO TERCERO. – **INOFICIOSO** pronunciamos sobre el Expediente N° 195155 (140155) del 04-11-2021; por sustracción de la materia, al haberse declarado Nulo de oficio el acto impugnado (Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano N° 503-2021-MPH/GDU).

ARTÍCULO CUARTO. – **EXHORTAR** al funcionario y personal de Gerencia de Desarrollo Urbano, mayor diligencia en su labor, bajo apercibimiento de Ley.

ARTÍCULO QUINTO. – **NOTIFICAR** a la administrada, con las formalidades de Ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.


MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANCAYO
Econ. **Jesús R. Navarro Balvin**
GERENTE MUNICIPAL

GAJ/JMA
phc.
GM/JNB
jtcl.