



**RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 354 -2022-MPH/GM**

Huancayo, **27 MAYO 2022**

**EL GERENTE MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANCAYO**

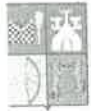
**VISTO:**

El Expediente N° 159356 de fecha 29 de diciembre del 2021, presentado por el señor Cesar Lorenzo Zarate Taipe, sobre recurso de Apelación contra la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano N° 560-2021-MPH/GDU, e Informe Legal N° 453-2022-MPH/GAJ; y

**CONSIDERANDO:**

Que, con Expediente N° 159356 del 29.12.2021, el administrado César Lorenzo Zárate Taipe, interpone recurso de apelación en contra de la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano N° 560-2021-MPH/GDU, solicitando su nulidad, y alega: (i) Se observa de los fundamentos de la apelada, esta no se encuentra debidamente enmarcada en derecho, es decir, no se encuentra con la debida fundamentación del porque se declara la improcedencia de la oposición al trámite; pues, no indica, cual es el requisito faltante para tal fin, asimismo, no establece que Ley señala que la Municipalidad Provincial de Huancayo sea competente para otorgar los documentos para una posible Prescripción Adquisitiva de Dominio a una persona que tiene la calidad de arrendataria; por otro lado, en ninguno de sus extremos resuelve sobre el otorgamiento de las copias certificadas de todo el expediente. (ii) Las actuaciones de la administración pública se deben de constreñir a lo que establece el Ordenamiento Jurídico, tal como lo señala el numeral 1.1 del artículo IV. Del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 "Ley de Procedimiento Administrativo General" al precisar: "Las autoridades administrativas debe 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, sin embargo, en la resolución materia de impugnación ello no ha ocurrido; pues, el funcionario que lo suscribe no ha actuado conforme lo establece el ordenamiento jurídico, al contrario lo ha vulnerado e inobservado de manera flagrante y sin fundamento alguno, lo cual, constituye afectación al principio del debido proceso y legalidad. (iii) Por otro lado, de conformidad con lo precisado por el numeral 2 del artículo N° 139 de nuestra actual constitución "NINGUNA AUTORIDAD PUEDE AVOCARSE A CAUSAS PENDIENTES ANTE EL ÓRGANO JURISDICCIONAL NI INTERPRETAR EN EL EJERCICIO DE SUS FUNCIONES", dispositivo que guarda concordancia con el segundo párrafo del artículo 4° de la Ley Orgánica del Poder Judicial (...), en ese sentido a la fecha al existir un proceso judicial, la Municipalidad Provincial de Huancayo no puede avocarse al conocimiento de una causa que ya se encuentra judicializada; ya que, de continuar haciéndolo será pasible de la denuncia penal por el delito de avocamiento ilegal del proceso en trámite (...), en razón de que, mediante Resolución N° DOS del expediente N° 02081-2021-0-1501-JR-CI-02 (anexo A) de fecha 16 de diciembre de 2021, se ha admitido a trámite la demanda en contra de Aurelia Vilcahuamán Carhuamaca sobre Resolución de Contrato de Arrendamiento y otros; es decir, al existir una causa judicial en giro la municipalidad no puede emitir ningún pronunciamiento a lo pedido por la señora Vilcahuamán, debiéndose declarar la nulidad de todo lo actuado. (iv) Ahora bien, el numeral 16 del artículo N° 2 concordante con el artículo 70 de la Constitución Política (...), el otorgamiento de los documentos para la realización del procedimiento de Prescripción Adquisitiva de Dominio, se debe verificar que, la persona quien ejerce la posesión lo debe hacer en condición de propietaria, pero, en el caso de autos la señora Vilcahuamán no lo hace en esa condición, sino como inquilina, ya que, existe un contrato de arrendamiento, conforme ella misma lo asume en su escrito de absolción de fecha 27 de setiembre de 2021. (v) Ahora bien, en la resolución materia de impugnación se rechaza la oposición porque supuestamente la municipalidad no es el ente competente para determinar el derecho de propiedad o la nulidad de los contratos de arrendamiento, sin embargo, eso es errado, ya que, según el Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA) de la municipalidad, está es competente para otorgar el paquete de documentación para la realización de la Prescripción Adquisitiva de Dominio, dentro de





ellas el correspondiente certificado de posesión del titular en condición de propietario; es decir, la municipalidad para el otorgamiento del Certificado de Posesión debe de verificar si el que posee lo hace en calidad de propietario o no, en esa circunstancia, en el presente caso se encuentra plenamente demostrado que la señora Aurelia Vilcahuamán Carhuamaca ejerce la posesión del bien en calidad de inquilina y no de propietaria, además en la resolución apelada no se ha tenido en consideración que a la fecha existe proceso judicial sobre el inmueble y la municipalidad ya no puede avocarse al conocimiento del presente trámite. (vi) (...) La posesión en calidad de arrendataria de la señora Aurelia Vilcahuamán Carhuamaca no le da ningún derecho para que pueda realizar los trámites para obtener la documentación para una posible Prescripción Adquisitiva de Dominio. Debido a que el arrendamiento le da el derecho a poseer de manera temporal sin la calidad de propietaria, razones por las cuales debe declararse fundado el presente recurso impugnatorio; Que, con Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano N° 560-2021-MPH/GDU, se declaró improcedente la oposición formulado por César Lorenzo Zárate Taipe;

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 pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho);

Que con **Informe Legal N° 453-2022-MPH/GAJ**, el Gerente de Asesoría Jurídica Abg. Jesús Medrano Aliaga señala que, la administración pública debe actuar respetando el Principio de Debido Proceso como garantía Constitucional, salvaguardando la protección de derechos y obligaciones del administrado, cualquiera que sea la naturaleza de su pretensión; habiendo revisado el expediente, se verifica que el administrado expresa en su apelación: Del punto primero y segundo se advierte que expresa la normativa de la Ley de Procedimiento Administrativo General e indica que la Resolución impugnada no se encuentra debidamente fundamentada, en el punto tercero indica textualmente: "Por otro lado, de conformidad con lo precisado por el numeral 2 del artículo N° 139 de nuestra actual constitución "NINGUNA AUTORIDAD PUEDE AVOCARSE A CAUSAS PENDIENTES ANTE EL ÓRGANO JURISDICCIONAL NI INTERPRETAR EN EL EJERCICIO DE SUS FUNCIONES", dispositivo que guarda concordancia con el segundo párrafo del artículo 4° de la Ley Orgánica del Poder Judicial (...), en ese sentido a la fecha al existir un proceso judicial, la Municipalidad Provincial de Huancayo no puede avocarse al conocimiento de una causa que ya se encuentra judicializada; ya que, de continuar haciéndolo será pasible de la denuncia penal por el delito de avocamiento ilegal del proceso en trámite (...), en razón de que, mediante Resolución N° DOS del expediente N° 02081-2021-0-1501-JR-CI-02 (anexo A) de fecha 16 de diciembre de 2021, se ha admitido a trámite la demanda en contra de Aurelia Vilcahuamán Carhuamaca sobre Resolución de Contrato de Arrendamiento y otros; es decir, al existir una causa judicial en giro la municipalidad no puede emitir ningún pronunciamiento a lo pedido por la señora Vilcahuamán, debiéndose declarar la nulidad de todo lo actuado". Al respecto debemos señalar que, de acuerdo a la revisión en el Sistema de Consulta de Expedientes Judiciales, se advierte que, el Expediente N° 02081-2021-0-1501—JR-CI-02, generado por la demanda presentada por RESOLUCIÓN DE CONTRATO por parte de César Lorenzo Zárate Taipe sigue en trámite, es decir, aún no se ha resuelto la situación jurídica, y estando a que dicho proceso dilucidará si en realidad la señora Aurelia Vilcahuamán Carhuamaca suscribió un contrato de arrendamiento con el apelante respecto al bien materia de litis, estando a que la administración debe cumplir con la normativa, en virtud del artículo 13° del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, que expresa que cuando en un procedimiento administrativo surja una cuestión contenciosa, que requiera de un pronunciamiento previo, sin el cual no puede ser resuelto el asunto que se tramita ante la administración pública, se suspende aquel por la autoridad que conoce del mismo, a fin que el Poder Judicial declare el derecho que defina el litigio, en ese sentido, se debe suspender el trámite sobre la solicitud de otorgamiento de certificado de posesión y demás documentación presentada por Doña Aurelia Vilcahuamán Carhuamaca hasta que el Poder Judicial emita una decisión definiendo la pretensión interpuesta por César Lorenzo Zárate Taipe;





Municipalidad Provincial de  
**HUANCAYO**

Gestión 2019-2022

Por tales consideraciones conferidas por el Decreto de Alcaldía N° 008-2020-MPH/A, concordante con el artículo 85° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, y artículo 20° y 27° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972:

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.** - **DECLÁRESE FUNDADO** el recurso de Apelación formulado con Expediente N° 159356, por César Lorenzo Zarate Taipe, en contra de la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano N° 560-2021-MPH/GDU; por las razones expuestas.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** - **DECLÁRESE NULA** la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano N° 560-2021-MPH/GDU.

**ARTÍCULO TERCERO.** - **SUSPÉNDASE** el trámite sobre la solicitud de otorgamiento de Certificado de Posesión y demás documentación presentada por Doña Aurelia Vilcahuamán Carhuamaca, hasta la resulta del Poder Judicial.

**ARTÍCULO CUARTO.** - **DECLÁRESE** Agotada la vía administrativa.

**ARTÍCULO QUINTO.** - **NOTIFÍQUESE** al administrado con las formalidades de Ley.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANCAYO

*Fon. Jesús D. Navarro Balvin*  
GERENTE MUNICIPAL

GAJJMA  
rolg

GMJNB  
lev