

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 363 -2022-MPH/GM

Huancayo, **27 Mayo 2022**

EL GERENTE MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANCAYO

VISTO:

El Expediente N° 188708 del 25.03.2022, presentado por Luz Esperanza Ricra Atencio, sobre recurso de Apelación por denegatoria tácita al recurso de reconsideración de fecha 04/01/2022 de la Municipalidad Provincial de Huancayo, e Informe Legal N° 596-2022-MPH/GAJ; y

CONSIDERANDO:

Que, con Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano N° 678-2021-MPH/GDU, de fecha 14 de diciembre de 2021, por el cual se declaró improcedente la oposición formulada por Esperanza Ricra Atencio y Rosa Petronila Coronel Castillo, y con fecha 04 de enero de 2022, la administrada Luz Esperanza Ricra Atencio interpuso recurso de reconsideración a la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano N° 678-2021-MPH/GDU.

Que, con Exp. N° 188708 (266231) del 25-03-2022, la administrada Luz Esperanza Ricra Atencio, interpone recurso de apelación por denegatoria tácita al recurso de reconsideración de fecha 04/01/2022 de la Municipalidad Provincial de Huancayo, y alega: (i) Que, habiendo presentado el 04 de enero de 2022, el recurso de reconsideración a la resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano N° 678-2021-MPH/GDU (anexo 1) de fecha 14 de diciembre de 2021, donde se resuelve declarar improcedente la oposición formulada por Esperanza Ricra Atencio, sobre oposición formulada a la construcción de puertas y ventanas y/o pared que usurpen o atenten contra el derecho de propiedad exclusiva y privada de viene muebles e inmuebles ubicados en la casa quinta ubicado en la Av. San Carlos N° 524 y 528 – Huancayo, (anexo 2) entendiéndose que nuestra solicitud (N° 188696, Expediente N° 135644) se basa en cuestiones de puro derecho y específicamente se basa en requerimientos técnicos (anexos del 1 al 6). Ante la negativa tácita expongo los siguientes puntos. (ii) Respecto a que no se ha acreditado que Sr. Wagatsuma Poveda Carlos cuya dirección de propiedad se encuentra ubicada en la Av. San Carlos N° 516-Huancayo haya usurpado su propiedad, se adjunta el anexo 3 (título de propiedad del bien inmueble N° 524 y N° 528 de mi propiedad). Anexo 4 (Certificado de registro inmobiliario de todo el predio). Anexo 5 (Plano Catastral del predio – habilitación de tierras), donde se acredita que existe el pasaje común de propiedad exclusiva de casa quinta perteneciente a la propiedad de la familia Blanca Valdez García propietaria quien tramitó la Habilitación de Tierras (Anexo 6) habiendo sido aprobado con Decreto Municipal N° 208-82.MPH y N° 048-82-MPH. El pasaje Común ha sido transferido a las familias que habitan en la casa quinta siendo este el lote N° 01, 02, 03 y 04 para mejor ilustración se adjunta copia de los documentos que acredita propiedad. (Anexo 3, 4, 5 y 6). (iii) Respecto a que no se ha acreditado que el Sr. Wagatsuma Poveda Carlos, haya aperturado puertas o ventanas que afecten mi predio, debo explicar lo siguiente: Mi predio consta de un pasaje común para las personas que viene en el interior de la propiedad inscrita, tal como se acredita con el Anexo 5 – plano catastral- habilitación de tierras; se adjunta de anexo 6, donde se advierte palmariamente o acredita que el mencionado rompe la pared medianera de mi propiedad y apertura puertas y ventanas (Anexo 7, 8 y 9), además construye un segundo piso con voladizo hacia el pasaje común de la casa quinta (Anexo 10). Todo esto con la intención de beneficiarse del pasaje común exclusivo para uso de los propietarios de la casa quinta, hechos que no ha sido valorados por la Gerencia de Desarrollo Urbano; pese a evidenciarse notoriamente la ruptura de la pared medianera de mi propiedad, la construcción de puertas, ventanas y el voladizo sobre el pasaje común de propiedad exclusiva de la casa quinta que no constaba con licencia de construcción (anexo 14). (iv) Respecto al punto que no es considerado por la Gerencia de Desarrollo Urbano, a que no se acompaña documento de propiedad del cual se pueda colegir el área de su predio y este estaría afectado por la construcción, y que colinda con el pasaje García Rosas, el mismo que constituye vía pública. Debo señalar al respecto, de acuerdo al certificado de inscripción de propiedad inmueble (Anexo 4), el cual especifica que se colinda en la parte Oeste con la propiedad de Jr. Caballero no existiendo ningún pasaje García Rosas. Sobre el punto de que el Sr. Wagatsuma Poveda Carlos colinda con el pasaje García Rosas de vía pública, debo señalar que el Art. 37 de la Ley 27157, menciona que la junta de propietarios puede elegir de regímenes de propiedad exclusiva y propiedad común o





indemnización o copropiedad, Junta que no acordó el uso común del pasaje peatonal de la quinta, ni fuimos notificados como directamente perjudicados respecto a la "posible" declaración de Pasaje de vía pública (resolución que se desconoce). Además de acuerdo a la norma TH.010 de habilitaciones residenciales del Reglamento Nacional de Edificaciones – RNE, en el artículo 16, establece que los pasajes peatonales tendrán una sección igual a 1/20 (un veinteavo) de su longitud con un mínimo de 4.00 m. El Sr. Wagatsuma Poveda Carlos en un acto de abuso no ha cedido ni un centímetro para el pasaje que el sdenomica García Rosas de "Vía pública", según el Anexo 11 (Cuadro de áreas aprobado según resolución directoral N° 110-2001-MPH/DGDU), perteneciendo al lote matriz que incluye y está dentro de la propiedad del lote matriz el pasaje, y el terreno habilitado donde se considera el pasaje para de uso exclusivo de la casa quinta, existiendo una pared meridiana que divide mi propiedad con la propiedad del señor. Además, pide el ingreso principal por el pasaje privado de mi propiedad como lo acredito de cuerdo al Anexo 12 y 13 (Memoria Descriptiva y plano presentado por el Sr. Wagatsuma Poveda Carlos ante la municipalidad para tramitar licencia de construcción). Por lo que solicito que sus puertas y ventanas deben ser clausuradas en su totalidad debido a que el señor cuenta con salida hacia la AV. San Carlos (Av. Principal). (v) El pasaje es privado y de propiedad exclusiva de la casa quinta, contemplado en el Art. 129 y Art. 267 de la Ley N° 27157. Siendo una propiedad especial que se encuentra regulado en el reglamento de la Ley N° 27157, supone la existencia de una edificación o conjunto de edificaciones integradas por sección inmobiliarias tales casas quintas, además cuenta con la junta de propietarios que tiene una directiva para cumplirlas normas de convivencia y otras formalidades que dicha ley establece, para ser declarado pasaje García Rosas de vía pública. (vi) Siendo, además que el Sr. Wagatsuma Poveda Carlos no acredita en ningún momento que se le haya autorizado el uso del pasaje de la Quinta, por parte de la Sra. Blanca Valdez Garcia (propietaria inicial de todo el predio) o los propietarios del predio en su conjunto; ya que al ser declarada como casa quinta (de acuerdo a la habilitación urbana numeral 4 – lotización). Una quinta de acuerdo al Art. 38, al Título II, CAP. I, de la Ley 27157 – 2017, que nos especifica que los propietarios en su conjunto pueden elegir entre regimenes de propiedad exclusiva y propiedad común o independización y copropiedad dicha junta, reunión o acuerdo de propietarios nunca se llevó a cabo siendo una vulneración al derecho de propiedad. (vii) El día lunes 28 de enero de 2022, me acerque a la Municipalidad Provincial de Huancayo para recoger la respuesta a mi solicitud. El Gerente de Desarrollo Urbano me informó que enviaría personal para realizar una inspección técnica el día martes a medio día. Se esperó a dicho personal pero nunca llegó para realizar la constatación, y que mi expediente sigue en estudio; El día 08 de marzo de 2022, el Señor Wagatsuma Poveda Carlos, pasa a demoler puertas y ventanas habiendo uso del pasaje privado a la que no tiene acceso, sin previa notificación de la Municipalidad Provincial de Huancayo, obstruyendo el paso peatonal, atentado contra la integridad física de las personas que transitamos por el pasaje y la seguridad de mi inmueble. Ese mismo día se acercó al fiscalizador de la Municipalidad Provincial de Huancayo que nos reiteró que la solicitud presentada aun no tenia respuesta, pese a no tener un documento formal como una licencia de demolición parcial o total, el Sr. Wagatsuma Poveda Carlos demuele la construcción debidamente construida; El día 25 de marzo de 2022, se acercó personal de la Municipalidad Provincial de Huancayo, quienes corroboraron la existencia de ventanas hacia mi propiedad, el uso de pasaje de propiedad privada para la demolición, el tartajeo de la propiedad, la obstrucción del pase peatonal por parte del Señor Wagatsuma Poveda Carlos donde se evidencia que el DICHO Sr. Sigue usando y disfrutando del pasaje privado; la destrucción de la pared medianera de mi propiedad y la desaparición del portón general que daba acceso al pasaje privado; Reitero mi pedido de clausura de puertas, ventanas en su totalidad, reconstrucción de mi pared medianera y reposición del portón principal que daba acceso al pasaje privado de mi propiedad;

Que, con Informe N° 048-2022-MPH/GDU el Gerente de Desarrollo Urbano, remite los actuados para atender el recurso de Apelación, y con Proveído N° 571-2022-MPH/GM, requiere Opinión Legal;

Que, el **Principio de Legalidad** del artículo IV de la Ley 27444 concordante con el Decreto Supremo N° 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° 596-2022-MPH/GAJ**, el Gerente de Asesoría Jurídica Abg. Jesús Medrano Aliaga señala que, los actos administrativos constituyen declaraciones de voluntad de la Administración Pública emitidas dentro de





ámbito de actuación, el cual se encuentra sometido a las normas de Derecho Público y están destinadas a producir efectos jurídicos sobre los intereses, obligaciones o derecho de los administrados dentro de una situación concreta, así como se debe dar cumplimiento al debido procedimiento administrativo, conforme lo señala la Ley N° 27444 y el Texto Único Ordenado de la Ley de Procedimientos Administrativos, en ese sentido, se advierte que la administrada interpone su recurso de apelación por denegatoria tácita al recurso de reconsideración de fecha 04/01/2022, sin antes haberse acogido a la figura jurídica que permite interponer este tipo de recursos, en consecuencia, su pretensión no puede ser amparable, pues se debe cumplir con el procedimiento administrativo;

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 Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, y artículo 20° y 27° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972:

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR IMPROCEDENTE el Recurso Administrativo de Apelación por denegatoria tácita al recurso de reconsideración de fecha 04/01/2022, instada por la administrada Luz Esperanza Ricra Atencio, recaído en el Expediente N° 188708 (266231).

ARTÍCULO SEGUNDO.- DECLARAR agotada la vía administrativa.

ARTÍCULO TERCERO.- NOTIFICAR a la administrada, con las formalidades de Ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANCAYO

F. on. *Jesús D. Navarro Balvin*
GERENTE MUNICIPAL

GAJUMA
rolig

GMUNB
lev

