

Huancayo, **12 SET. 2023**

EL GERENTE MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANCAYO

VISTOS: El expediente N° 353451 de fecha 31 de julio de 2023, sobre Recurso de Apelación, formulado por el administrado Jesús Ever Izarra Poma, el Informe N° 088-2023-MPH/GDU de fecha 14 de agosto del presente año, el Proveído N° 1542-2023 del 14 de agosto del año en curso de la Gerencia Municipal, e Informe Legal N° 1034 -2023-MPH-GAJ, y;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo I y II de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972 señala: "Las municipalidades provinciales y distritales son los *Órganos de Gobierno promotor del desarrollo local, con personería jurídica de derecho público y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines*" y "*su autoridad emanada de la voluntad popular y gozan de autonomía económica, política y administrativa en los asuntos de su competencia*";

Los Gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, esta autonomía está consagrada en la Constitución Política del Perú, la cual radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico. Los gobiernos locales están regulados por la Ley Orgánica de Municipalidades, aprobado mediante ley N° 27972 y sus modificatorias;

Que, se tiene como antecedente que con expediente No. 269391 de fecha 24 de noviembre de 2022, el administrado Jesús Ever Izarra Poma, inició el trámite de habilitación urbana con planeamiento integral, para uso de vivienda tipo convencional, modalidad B, con aprobación de proyecto con evaluación por Municipalidad, respecto del inmueble ubicado en la Av. Huaytapallana (antes Av. Pucatea) – Uñas;

Que, con informe de verificación administrativa - habilitación urbana - informe técnico No. 1290- 2022-RNPP/GDU/MPH el verificador de edificaciones Raúl Pantoja Pascual, luego de evaluar el expediente presentado realiza observaciones: el administrado debe adjuntar la copia literal de dominio expedida por la SUNARP, debe adjuntar los certificados de factibilidad de servicios (agua, alcantarillado y energía eléctrica), las vías propuestas ocupan propiedad privada por lo tanto debe adjuntar la autorización correspondiente; concluyendo que el proyecto de habilitación urbana es conforme con observaciones, por tanto debe adjuntar 5 ejemplares de los planos aprobados y el recibo de pago del cuadro de pagos No. 230-2022-MPH/GDU-RNPP, posteriormente se procederá a emitir la resolución de licencia de habilitación urbana de acuerdo a lo establecido en el numeral 25.4 del artículo 25 y el literal a) del numeral 19.2 del artículo 19 del D.S. 029-2019-VIVIENDA;

Que, con expediente No. 314207 de fecha 04 de abril de 2023, el administrado solicita actualización del cuadro de pagos en mérito a la notificación de la carta No. 4090-2022-MPH/GDU mediante la cual se le corrió traslado del informe referido en el párrafo anterior;

Que, con informe No. 572-2023-MPH/GDU-RNPP de fecha 27 de junio de 2023, el verificador técnico Raúl Pantoja Pascual refiere que para resolver la solicitud del administrado previamente debe adjuntar la copia literal de dominio, los certificados de factibilidad de servicios y la autorización sobre vías propuestas en propiedad privada, por lo que debe otorgársele el plazo de 15 días para la subsanación de observaciones; en consecuencia, se comunica al administrado el referido informe mediante carta No. 1670-2023- MPH/GDU;

Que, con expediente No. 342240 de fecha 28 de junio de 2023, el administrado absuelve el traslado de las observaciones realizadas por el área técnica precisando que: respecto a la observación de la presentación de la copia literal de dominio, se ampara en lo dispuesto en el artículo 4 de la norma GE.030 que señala que para la realización de los trámites administrativos en los que sea requerido, el propietario deberá acreditar su calidad de tal mediante la presentación de la escritura o copia simple de la inscripción del inmueble a su favor, sobre el que se ejecutará la habilitación urbana o la edificación. También lo puede hacer mediante una minuta de compra venta del inmueble con firma legalizada por Notario, los que tendrán plena validez mientras no se demuestre que la propiedad está inscrita a nombre de un tercero o exista una compra venta más reciente; en consecuencia,





vuelve a presentar su documento de compra venta; en relación a la segunda observación adjunta los certificados de los servicios básicos emitidos por ELECTROCENTRO y SEDAM respectivamente (las cartas son del año 2020); y la observación 3 es subsanada con una carta de compromiso por parte del vecino colindante del lado oeste Sr. Javier Quispe Poma, donde cede un área de 75.55m² para la apertura de la vía Pje. Santa Teresa, además adjunta copia simple del documento de propiedad de la referida persona; y reitera su petición de actualización del cuadro de pagos;

Que, con Informe No. 600-2023-MPH/GDU-RNPP de fecha 05 de julio de 2023 el verificador técnico vuelve a observar que el predio no se encuentra inscrito en la SUNARP, por lo que requiere opinión legal para poder determinar si el administrado cuenta con derecho a habilitar el predio para la continuidad de su proyecto; en consecuencia, con informe No. 179-2023-MPH/GDU-AL de fecha 13 de julio de 2023, la abogada de la Gerencia de Desarrollo Urbano señala que para seguir con el trámite el administrado deberá presentar la copia registral de inscripción del predio; notificándose al recurrente mediante Carta No. 1888-2023-MPH/GDU de fecha 14 de julio de 2023;

Que, con expediente No. 353451 de fecha 31 de julio de 2023 el administrado formuló Recurso de Apelación contra la carta aludida en el párrafo anterior solicitando la nulidad de oficio señalando como argumento que su solicitud de habilitación urbana ha sido aprobada según el informe de verificación administrativa No. 1290-2022-RNPP/GDU/MPH, sin embargo, con la carta impugnada se le vuelve a requerir adjuntar copia literal de dominio de SUNARP según artículo 16 de la Ley 29090, pese a que levantó las observaciones con anterioridad, vulnerando lo dispuesto en el artículo 136 del TUO de la Ley 27444, pues se le solicita subsanar observaciones después de 07 meses de presentado su expediente, siendo ello ilegal y fuera de plazo además de no tener en cuenta que el requerimiento que se le realiza no se encuentra en el TUPA de la institución vulnerando lo dispuesto en el artículo 40 de la misma norma; finalmente refiere que el artículo 16 de la Ley 29090 ha variado en el tiempo y según el artículo 22 del D.S. 029-2019-VIVIENDA vigente señala como requisito que en caso que el administrado no sea el propietario del predio debe presentar la documentación que acredite que cuenta con derecho a habilitar y de ser el caso a edificar, lo que se concorda con el artículo 4 de la norma GE.030;

Que, con expediente No. 356695 de fecha 08 de agosto de 2023, el administrado adjunta copia literal de dominio de la partida No. 02010127, del cual se desprende que el titular dominial registral es la Comunidad Campesina de Vilcacoto, y en los asientos posteriores obran diversas constancias de independización (en ninguna de ellas obra inscripción a nombre del administrado, ni de su transferente);

Que, el principio de legalidad contenido en el numeral 1.1 del artículo IV del Título Preliminar del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General, establece que: *"Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le están atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas"*, significando ello que constituye una auténtica garantía constitucional de los derechos fundamentales de los ciudadanos;

Que, el principio del debido procedimiento contenido en el numeral 1.2 del artículo referido en el párrafo anterior prevé de manera expresa que: *"Los administrados gozan de los derechos y garantías implícitos al debido procedimiento administrativo. Tales derechos y garantías comprenden, de modo enunciativo mas no limitativo... a obtener una decisión motivada, fundada en derecho, emitida por autoridad competente, y en un plazo razonable; y, a impugnar las decisiones que los afecten..."*;

Que, según lo dispuesto en el artículo 10 del TUO de la Ley 27444 son vicios del acto administrativo que causan su nulidad de pleno derecho, la contravención a las leyes o normas reglamentarias; y de acuerdo al numeral 11.1 del artículo 11 de la norma en comentario que establece en el numeral 11.1 que, los administrados plantean la nulidad de los actos administrativos que les conciernen por medio de los recursos administrativos previsto en el título II de la Ley, significando ello que pueden promover la nulidad a través de los recursos de reconsideración y apelación dentro del plazo legal, como en el presente caso;

Que, el literal a) del numeral 6.1 del artículo 6 del D.S. 029-2019-VIVIENDA dispone: *"a) Abstenerse de exigir a los administrados el cumplimiento de requisitos, la realización de trámites, el suministro de información o la*





realización de pagos, no previstos en la Ley y el Reglamento, con excepción de la Zonas de Reglamentación Especial"; y el artículo 22 numeral 22.1 de la misma norma establece los requisitos para el trámite de habilitación urbana: "En todos los procedimientos administrativos regulados en el presente Título, además de los requisitos especiales establecidos para cada caso, el administrado presenta: a) FUHU en tres juegos originales y el pago de la tramitación de la licencia y los pagos por derecho de revisión se encuentran comprendidos en la determinación del derecho de tramitación; b) En caso que el administrado no sea el propietario del predio, debe presentar la documentación que acredite que cuenta con derecho a habilitar, y de ser el caso a edificar;

Que, el TUPA vigente establece como requisitos para el trámite iniciado por el administrado, en el cual no se exige para el inicio del procedimiento la copia literal de dominio del predio materia de habilitación, encontrándose prohibido solicitar mayores requisitos a los previstos en el TUPA;



Nº DE ORDEN	DENOMINACIÓN DEL PROCEDIMIENTO	REQUISITOS
		NÚMERO Y DENOMINACIÓN
02	<p>LICENCIA DE HABILITACIÓN URBANA MODALIDAD B (Aprobación del proyecto con evaluación por Municipalidad)</p> <p>Base Legal Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Urbanas de Edificación, Decreto Supremo Nº 029-2019-VIVIENDA, Título II Habilitación Urbana, artículos 19, 22 y 25 (06.11.19)</p> <p>Resolución Ministerial Nº 305-2017-VIVI Formatos de Licencia de Habilitación Urbana y de Edificaciones artículo 1 (22.08.17)</p> <p>Pueden acogerse a esta modalidad las habilitaciones urbanas: a) De unidades prediales de uso residencial no mayores de cinco (05) hectáreas que constituyan lotes rústicos y que conformen un lote único como resultado de la habilitación urbana, siempre y cuando no esté afecto al Plan Vital Provincial o Metropolitano. b) La modificación del proyecto de habilitación urbana que corresponde a alguna etapa de un proyecto integral aprobado con anterioridad o que tenga el plazo vencido. Este proceso requiere de aportes gratuitos y obligatorios para fines de recreación pública, que son áreas de uso público restringido, así como para servicios públicos complementarios, para educación, salud y otros fines, en lotes regulares edificables que constituyen bienes de dominio público del Estado, susceptibles de inscripción en el Registro de Predios (Según Artículo 16 del D.S. Nº029-2019-VIVIENDA).</p>	<p>A VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA</p> <p>Requisitos comunes</p> <p>a) Formulario Único (FUHU) en tres (03) juegos originales, debidamente suscritos por el administrado y, en la sección que corresponda, por los profesionales responsables, en el que se debe consignar la información necesaria al procedimiento que se regule a continuación, de acuerdo a la modalidad correspondiente.</p> <p>b) En caso que el administrado no sea el propietario del predio, debe presentar la documentación que acredite que cuenta con derecho a habilitar y de ser el caso a edificar.</p> <p>Documentación Técnica</p> <p>a) Certificado de Factibilidad de Servicios de agua, alcantarillado y de energía eléctrica.</p> <p>b) Declaración Jurada de Inexistencia de Focos Sismos.</p> <p>c) Documentación técnica, en tres (03) juegos originales, firmada por el administrado y los profesionales responsables del diseño, de acuerdo a lo siguiente: - Plano de ubicación y los alzados del terreno con coordenadas UTM - Plano geométrico y topográfico. - Plano de trazado y lotización con indicación de lotes, vías y secciones de vías, ejes de trazo y habilitaciones colindantes, en caso sea necesario para comprender la integración con el entorno. - Plano de pavimentos, con indicación de curvas de nivel por cada metro, de - Plano de ornamentación de parques, referentes al diseño, ornamentación y equipamiento de las áreas de recreación pública, de ser el caso. - Memoria descriptiva.</p> <p>d) Copia del Planeamiento Integral aprobado, cuando corresponda. O Propuesta de Planeamiento Integral (según numeral 9 del Art. 3 del DS Nº006-2017-VIVIENDA.)</p> <p>e) Certificación Ambiental, según lo dispuesto en el literal a) del artículo 21 del DS Nº029-2019-VIVIENDA.</p> <p>f) Certificado de Inexistencia de Riesgos Arqueológicos en aquellos casos en que el terreno del área a habilitar se superponga con un área arqueológica declarada como</p>



Que, en el caso que nos ocupa se advierte de manera clara que el administrado durante la tramitación del procedimiento iniciado ha presentado copia simple de la escritura pública de compra venta de fecha 23 de enero de 2007 celebrada entre María Victoria Poma Aguirre a favor de Jesús Ever Izarra Poma, de dos lotes de terreno rústicos ubicados en el barrio de Uñas de una extensión de 2378.25m² y de 2629.00m², documento con el que acredita su derecho a habilitar; asimismo adjunta copia simple de la división, partición y adjudicación que otorgan Sabina Rosa Poma de Aliaga y hermanas, con el que se acredita el derecho a habilitar respecto del lote de terreno ubicado en el paraje Pucatea, del barrio de Uñas de una extensión superficial de 2378.25m²;

Que, a través del Informe Legal Nº 1034-2023-MPH/GAJ-OAJ, de fecha 07 de setiembre del presente año, la Gerencia de Asesoría Jurídica, opina se declare FUNDADO el Recurso de Apelación formulado por el administrado, en consecuencia, NULA la Carta No. 1888-2023-MPH/GDU; por haberse vulnerado las disposiciones contenidas en el D.S. 004-2019-JUS, debiendo retrotraerse los actuados hasta la etapa de resolver la solicitud del administrado de emitirse un nuevo cuadro de pagos conforme a ley;

Con el visado de la Gerencia de Asesoría Jurídica;

Por tales consideraciones y en uso de las facultades conferidas por Decreto de Alcaldía Nº 008-2020-MPH/A; concordante con el artículo 85º del TUO de la Ley 27444 aprobado con D.S. 004-2019-JUS, y artículo 20º y 27º de la Ley Orgánica de Municipalidades Nº 27972;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Declarar **FUNDADO** el Recurso de Apelación formulado por el administrado Jesús Ever Izarra Poma, contra la Carta No. 1888-2023-MPH/GDU de fecha 14 de julio de 2023; en consecuencia, NULA la



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE
HUANCAYO

Carta No. 1888-2023-MPH/GDU, por haberse vulnerado el debido procedimiento, debiéndose RETROTRAER el procedimiento hasta la etapa de evaluación de la solicitud del administrado, para lo cual la Gerencia de Desarrollo Urbano debe tomar en cuenta los argumentos señalados al momento de resolver.

ARTICULO SEGUNDO.- NOTIFICAR al administrado, con las formalidades de Ley, y a la Gerencia de Desarrollo Urbano para los fines señalados.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANCAYO

Econ. Hanns S. De la Vega Olivera
GERENTE MUNICIPAL



GM
HSDO/jddb