



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE

HUANCAYO

Progreso con Paz

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 162 -2024-MPH/GM

Huancayo,

29 FEB. 2024

EI GERENTE MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANCAYO

VISTO:

El Exp. 531261-368462 Sedano Lazo Oswaldo, Certificado de Posesión para Prescrip. Adq. N° 421-2023-GDU/MPH, otros, Exp. 560983-388728 Lazo Pérez Damián, Exp. 564245-391024 Sedano Lazo Oswaldo, Oficio 100-2023-MPH/GAJ, Exp. 578729-400908 Sedano Lazo Oswaldo, Resolución de Gerencia Municipal N° 9087-2023-MPH/GM, Exp. 602018-416541 Lazo Pérez Damián, Exp. 600897-415831 Sedano Lazo Oswaldo, Mem. 1788-2023-MPH-GDU; e Informe Legal N° 170-2024-MPH/GAJ,

CONSIDERANDO:

Que, con Exp. 531261-368462 de fecha 11-09-2023, el sr. Oswaldo Sedano Lazo, solicita Certificado de Posesión, de Numero de Finca, de parámetros Urbanos, Negativo de Catastro, Asignación y Certificado de Numero de Finca, Visación de planos y memoria descriptiva para fines de Prescripción Adquisitiva de Dominio del predio de 106.45m2 ubicado en el Psje. Montecarlo s/n Huancayo. Adjunta declaraciones juradas, Recibo de pago de derechos por s/. 480.00 soles

Que, con fecha 02-10-2023, el Gerente de Desarrollo Urbano, otorga Certificado de Posesión para Prescripción Adquisitiva 421-2023-GDU/MPH, Certificado de Parámetros urbanos y edificatorios 562-2023-MPH/GDU, Certificado negativo de catastro 492-2023-MPH/GDU, Certificado de numero de finca 971-2023-MPH/GDU, Asignación de numeración de finca 1014-2023-MPH/GDU, Visación 463-2023-MPH/GDU, del predio de 106.45m2 ubicado en el Psje. Montecarlo 114 Huancayo, a favor del sr. Oswaldo Sedano Lazo; en mérito al Informe técnico 197-2023-MPH/GDU-rmdc 02-10-2023 de Arq. Rosa Díaz Carrasco, que refiere que el administrado cumple los requisitos del TUPA, y que en la inspección, se corrobora la posesión de la administrada, sin inconvenientes.

Que, con Exp. 560983-388728 del 02-11-2023, el sr. Damián Lazo Pérez, solicita Nulidad de oficio del Certificado de Posesión 421-2023-GDU/MPH y otros. Alega ser propietario del inmueble en área de 1,600m2 por herencia de su abuelo Víctor Lazo Sinche y de su padre Antonio Lazo Romero, según Testimonio de Compraventa del 01-02-1938, Notario Jesús Peña Pando, y que al solicitar visación de planos y memoria descriptiva y habilitación urbana, para refaccionar el muro de tapia antiguo y el cerco perimétrico, el 01-07-2023 a horas 17.00 horas se presentó en su predio el sr. Oswaldo Sedano Lazo con otras 3 personas, aduciendo ser propietarios, y violentamente le despojaron de su predio, con un cargador frontal y derribo el muro de tapia antiguo, y realizaron una construcción (pared de ladrillo), por ello interpuso denuncia penal por usurpación en la Fiscalía Carpeta fiscal 2721-2161-2023; en la Municipalidad se enteró que el sr. Oswaldo Sedano Lazo tramita certificados con fines de prescripción adquisitiva de dominio, con documentos falsos, induciendo a error a la autoridad. Son falsas las declaraciones juradas de Víctor Ronald Ninahuanca Chuquillanqui, Leoncio Lucio Palomino Borja, Oscar Vicente Romero Sarmiento, Magdalena María Rivera Moran, al declarar que el sr. Oswaldo Sedano posesiona el inmueble por más de 10 años, en menor extensión a su propiedad según testimonio de compra venta de fecha 01-02-1938, de forma pacífica pública y continua; porque según las fotos acredita que el cerco de su predio fue despojada de forma violenta; y comunico al Colegio de Notarios de Junín a no dejarse sorprender por el sr. Oswaldo Sedano Lazo. Por tanto solicita la nulidad de oficio de los Certificados de Posesión y otros, al afectar su derecho de propiedad y posesión. Adjunta documentos (Exp. 506262-351732 del 24-07-2023, otros), fotos de la construcción, ubicación del terreno.

Que, con Exp. 264245-391024 del 08-11-2023, el sr. Oswaldo Sedano Lazo, se apersona y solicita copia de los documentos presentado por el supuesto propietario Damián Lazo Pérez (solicita nulidad de Certificado de posesión y otros), para contradecir y defender su predio ubicado en Psje. Montecarlo 114 Cerrito la Libertad Huancayo, del cual es absoluto propietario e incluso lo cerco y edifico.

Que, con Informe 144-2023-MPH/GDU del 15-11-2023, el Gerente de Desarrollo urbano remite actuados. Con Prov. 2196-2023-MPH/GM del 16-11-2023, Gerencia Municipal requiere opinión legal.

Que, con Oficio 100-2023-MPH/GAJ del 17-11-2023, la Gerente de Asesoría Jurídica, traslada el Exp. 560983-388728 del 02-11-2023, al sr. Oswaldo Sedano Lazo, para su descargo en plazo de 5 días.





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE

HUANCAYO

Progreso con Justicia

Que, con Exp. 578729-400908 del 04-12-2023, el sr. Oswaldo Sedano Lazo absuelve el traslado, y solicita se declare improcedente el pedido de nulidad del sr. Damián Lazo Pérez, por no acreditar su derecho de propiedad, careciendo de interés moral y económico para plantear la nulidad; más aún cuando NO deslinda su posesión y propiedad sobre el inmueble. El inmueble materia de pedido de nulidad, está bajo su dominio de propiedad y posesión con área determinada. El nulidisciente no precisa ni acredita en que área de la propiedad ejerce posesión del inmueble, y de forma genérica e infantil señala que su propiedad es un área de 1,600.00m², pero el Certificado de posesión es por 106.60m², por tanto no demuestra un área determinada ni acredita titularidad, siendo ilógico su pedido. El documento que menciona del 01-02-1938, no es un título a su nombre. La nulidad de oficio es facultad inherente de la autoridad y no opera a pedido de parte, y debe estar circunscrito en el art. 10 y 11° D.S. 004-2019-JUS. Los documentos emitidos a su favor, son legales, en el inmueble existe una construcción de material noble de 2 pisos, es vivienda familiar. La investigación penal por usurpación agravada y daños en agravio de Damián Lazo Pérez, está en giro; por tanto, la Municipalidad debe abstenerse de resolver el pedido de nulidad, hasta las resultas del proceso penal, según art. 139.2 Constitución Política del Perú. Señala domicilio procesal en el Jr. Parra del riego 331 El Tambo Huancayo.

Que, con Resolución de Gerencia Municipal 908-2023-MPH/GM del 26-12-2023, el Eco. Hanns De La Vega Olivera, declara No ha lugar el pedido de nulidad del Certificado de posesión 421-2023-GDU/MPH y otros, planteado por Damián Lazo Pérez; Declara la Nulidad del Certificado de posesión 421-2023-GDU/MPH, Certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios 562-2023-MPH/GDU, Certificado negativo de catastro 492-2023-MPH/GDU, Certificado de numeración de finca 971-2023-MPH/GDU, Asignación de número de finca 1014-2023-MPH/GDU, y Visación 463-2023-MPH/GDU; dispone la inhibición de la Municipalidad Provincial de Huancayo en conocer el presente caso, hasta que el órgano jurisdiccional resuelva el litigio; notificar a las partes. Según Informe Legal 1452-2023-MPH/GAJ 15-12-2023 de Abg. Noemi León Vivas que señala que el pedido de nulidad del sr. Damián Lazo Pérez, es in viable al No ser un recurso impugnatorio autónomo (reconsideración o apelación). La autoridad administrativa tiene facultad de revisar sus actos de oficio y declarar su nulidad cuanto concurren elementos y verificar el agravio al interés público o lesión a derecho fundamental; el art. 10 D.S. 004-2019-JUS regula la causal de nulidad. La investigación fiscal por presunto delito de usurpación y daños contra Oswaldo Sedano Lazo en agravio de Damián Lazo Pérez Carpeta Fiscal 2721-2161-2023, tiene relación con el predio materia de Certificado de posesión y otros, siendo las partes del proceso de investigación Oswaldo Sedano Lazo y agraviado Damián Lazo Pérez, la Disposición 02-2023 se emitió antes del pronunciamiento de Gerencia de Desarrollo Urbano, que no tomo en cuenta al resolver, pese a tener conocimiento mediante la oposición formulada el 24-07-2023 con Exp. 351732, por tanto debió disponer la inhibición de la Entidad, según art. 75 TUO de Ley 27444 *"La autoridad administrativa se inhibe del procedimiento administrativo cuando advierte que en sede judicial se tramita una cuestión litigiosa entre 2 administrados sobre determinadas relaciones de derecho privado que requieran ser esclarecidas, previo al pronunciamiento, y solicita información al Poder Judicial, y de verificar la identidad de sujetos, hechos y fundamentos se inhibirá del procedimiento con Resolución"*, aspecto que recae en el presente caso, por tanto disponer la inhibición y nulidad del Certificado de posesión, por estar inmerso en causal de nulidad (núm. 1 art. 10° TUO de Ley 27444).

Que, con Exp. 602818-416541 de fecha 16-01-2024, el sr. Damián Lazo Pérez, presenta recurso de Reconsideración a la Resolución de Gerencia Municipal 908-2023-MPH/GM, por no pronunciarse sobre la Oposición al trámite, presentado el 24-07-2023, y que con sorpresa e indignación se entera que en fecha posterior se otorgó los Certificados al invasor y usurpador Oswaldo Sedano Lazo, sin considerar su oposición. La Resolución contiene un error al señalar que los Certificados de posesión y otros se emitieron el 11-10-2022, cuando realmente se emitieron el 02-10-2023, el error les agravia económica y moral y psicológico, que debe sancionarse, por favorecer a la denunciada, e incurrir en delitos de favorecimiento y tráfico de influencia, para perjudicarlo. Los funcionarios continuaron el daño y perjuicio en su contra al emitir los certificados con rapidez; por tanto la Resolución no es legal. Su contraparte actuó de mala fe, avalado por funcionarios de la Municipalidad, no se debe proteger a traficantes de terrenos. Solicita se corrija la Resolución.

Que, con Expediente 600897-415831 de fecha 15-01-2024, el sr. Oswaldo Sedano Lazo, presenta recurso de Apelación a la Resolución de Gerencia Municipal 908-2023-MPH/GM del 26-12-2023, al ser contradictoria su decisión, al declarar la nulidad de los Certificados de Posesión 421-2023-GDU/MPH y otros, y al declarar la Inhibición de la Municipalidad en conocer el presente caso hasta que el órgano jurisdiccional resuelva el litigio. Y en su tercer considerando dice con fecha 11-10-2022 (fecha equivocada) se emite el Certificado de Posesión 421-2023-GDU/MPH y otros; señala la existencia de una denuncia penal en la 1° Fiscalía Carpeta Fiscal 20206014501-2023-2721-0, siendo aplicable el inc. 2 (independencia del ejercicio de la función jurisdiccional) artículo 139 Constitución Política del Perú, se pretende la nulidad a sabiendas de la denuncia penal se vulnera la norma constitucional. Además no se trata de discusión de la propiedad sino de la posesión. Su abuelo Prospero Lazo Ramos, estuvo en posesión desde hace más de 50 años, luego su madre Constanza Lazo Ramos y ahora el recurrente, que lo prueba con el pago del Impuesto predial del año 1984 y declaración jurada de autoevaluó, y desde esa fecha tiene posesión pacífica continua como



propietario, en el inmueble existe una construcción de 2 pisos con servicios y es vivienda familiar. Son 7 actos administrativos emitidos. La Resolución apelada afecta su derecho de posesionario y propietario del inmueble, no existe vicio en la expedición de los Certificados, porque posesiona el inmueble. La Constitución no avala el abuso del derecho, por tanto debe revocar la apelada. Adjunta documentos.

Que, con Informe 015-2024-MPH/GDU del 24-01-2024, el Gerente de Desarrollo Urbano, remite los actuados. Con Prov. 204-2024-MPH/GM del 26-01-2024, Gerencia Municipal, requiere Opinión legal.

Que, el Principio de Legalidad del artículo IV del TUO de la Ley 27444 aprobado con 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, según artículo 75° del D.S. 004-2019-JUS (TUO de Ley 27444), "75.1 cuando durante la tramitación de un procedimiento, la autoridad administrativa adquiere conocimiento que se está tramitando en sede jurisdiccional, una cuestión litigiosa entre dos administrados sobre determinadas relaciones de derecho privado que precisen ser esclarecidas previamente al pronunciamiento administrativo, solicitará al órgano jurisdiccional comunicación sobre las actuaciones realizadas".

Que con Informe Legal N° 170-2024-MPH/GAJ de fecha 15-02-2024, la Gerente de Asesoría Jurídica Abg. Noemi Esther León Vivas señala que, No existe razón legal para suspender el presente trámite, en base a la Denuncia Penal contra el sr. Oswaldo Sedano lazo y otros, por el presunto delito de usurpación agravada y daños en agravio del sr. Damián Lazo Pérez (Carpeta Fiscal 2721-2161-2023 de 1° fiscalía, Disposición 02-2023 del 05-09-2023), porque en dicho proceso fiscal se determina y criminaliza la conducta delictiva de la persona (artículo 204° Código Penal); además la denuncia penal, actualmente está a cargo del Ministerio Público y NO del Poder Judicial; por tanto No es aplicable al presente caso, el artículo 75° del D.S. 004-2019-JUS. Siendo pertinente rectificar y/o aclarar de oficio la Resolución de Gerencia Municipal 908-2023-MPH/GM del 26-12-2023, en dicho extremo; y corregir de oficio el tercer considerando de la Resolución de Gerencia Municipal 908-2023-MPH/GM del 26-12-2023. Al haberse declarado la nulidad de oficio de los Certificados de Posesión y otros; corresponde RETROTRAER el procedimiento a la etapa de resolver el Expediente primigenio 531261-368462 del 11-09-223, con sujeción a Ley, a cargo de Gerencia de Desarrollo Urbano. Consecuentemente Procedente en parte el recurso de Reconsideración formulado por el sr. Damián Lazo Pérez con Expediente 602018-416541 de fecha 16-01-2024, y Procedente en parte el recurso de Apelación formulado por el sr. Oswaldo Sedano Lazo con Exp. 600897-415831 de fecha 15-01-2024.

Que, por tales consideraciones, en uso de las facultades conferidas por Resolución de Alcaldía N° 330-2023-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:

ARTICULO PRIMERO. – DECLARAR PROCEDENTE EN PARTE el recurso de Reconsideración formulado por el sr. Damián Lazo Pérez con Exp. 602018-416541 de fecha 16-01-2024; por las razones expuestas.

ARTICULO SEGUNDO.- DECLARAR PROCEDENTE EN PARTE el recurso de Apelación formulado por el sr. Oswaldo Sedano Lazo con Exp. 600897-415831 de fecha 15-01-2024; por las razones expuestas.

ARTICULO TERCERO. – ACLARAR el Tercer Considerando de la Resolución de Gerencia Municipal 908-2023-MPH/GM del 26-12-2023, donde dice: "Con fecha 11 de octubre del año 2022...", debe decir: "Con fecha 02 de octubre del año 2023..."; por las razones expuestas.

ARTICULO CUARTO. – ACLARAR el artículo Segundo de la Resolución de Gerencia Municipal 908-2023-MPH/GM del 26-12-2023, donde dice: "Declarar la NULIDAD del Certificado....", debe decir: "Declarar la NULIDAD de oficio del CERTIFICADO..."; por las razones expuestas.

ARTICULO QUINTO.- MODIFICAR el artículo Tercero de la Resolución de Gerencia Municipal 908-2023-MPH/GM del 26-12-2023, con el siguiente texto: "**RETROTRAER** el procedimiento a la etapa de resolver el Expediente primigenio 531261-368462 de fecha 11-09-223, con estricta sujeción a Ley, a cargo de Gerencia de Desarrollo Urbano"; por las razones expuestas.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE
HUANCAYO
Grandes con Leche

ARTICULO SEXTO. – RATIFICAR el artículo Primero y artículo Cuarto de la Resolución de Gerencia Municipal 908-2023-MPH/GM del 26-12-2023; por las razones expuestas.

ARTICULO SEPTIMO. – NOTIFICAR a AMBAS partes (Sr. Damián Lazo Pérez, y sr. Oswaldo Sedano Lazo), con las formalidades de Ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANCAYO

Mg. Cristhian Enrique Velita Espinoza
GERENTE MUNICIPAL

