

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 218 -2024-MPH/GM

Huancayo,

21 MAR 2024

EL GERENTE MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANCAYO

VISTO:

El Exp. 565481-391841 Comunidad Campesina de Ocopilla, Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano N° 785-2023-MPH/GDU, Exp. 587422-406922 Comunidad Campesina de Ocopilla, Resolución de Gerencia Municipal N° 044-2024-MPH/GM, Exp. 603010-417160 Comunidad Campesina de Ocopilla, Informe N° 018-2024-MPH-GDU, Prov. 218-2024-MPH/GM; e Informe Legal N° 292-2024-MPH/GAJ; y

CONSIDERANDO:

Que, con **Exp. 565481-391841 del 09-11-2023, la Comunidad Campesina de Ocopilla**, representado por el sr. Efraín Ordoñez Cunyas, solicita Licencia de Edificación para Cercado, del predio del 1791.65m2 ubicado en Prol. Piura Antigua s/n. Adjunta documentación: Plano, Memoria descriptiva, copia registral de la P. 11029918 (Consigna el Título de dominio a favor de la referida Comunidad);

Que, con **Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano N° 785-2023-MPH/GDU** del 17-11-2023, el Arq. Walter Paucar Flores, declara **Improcedente** la solicitud de Licencia de Edificación Nueva para Cercado con modalidad de aprobación "A" (Aprobación automática con firma de profesionales), según Exp. 391841-565481 del 09-11-2023, de la Comunidad Campesina de Ocopilla representado por el sr. Ordoñez Cunyas Efraín, del predio ubicado en Prol. Piura Antigua s/n lote C-39 Paraje Hatun Uclo de la Comunidad Campesina de Ocopilla Huancayo. Según Informe de verificación administrativa-Licencia de Edificación N° 565-2023-MPH/GDU-lavg, de B/Arq. Luis Vila Gutiérrez que señala que según art. 1, 2, 3, 4, 10 D.S. 002-2017-Vivienda y art. 11° modificado con D.S. 001-2021-Vivienda realizó verificación técnica, y constato que el cerco perimétrico ya se ejecutó, transgrediendo la condición de edificación nueva modalidad de aprobación A; según núm. 3.2. art. 3° D.S. 006-2017-Vivienda (TUO de Ley 29090) **"La edificación nueva es aquella que se ejecuta totalmente o por etapas, sobre un terreno sin construir"**; realizada la búsqueda como persona jurídica (Comunidad Campesina de Ocopilla) en el sistema informático y control de expedientes, no existe tramite y/o Resolución de Habilitación Urbana aprobada y es condición previa contar con proyecto de habilitación urbana aprobada según literal c) núm. 3.2 art. 3° del D.S. 029-2019-Vivienda **"Para obtener la Licencia de edificación se tiene que acreditar que el predio cuente por lo menos con proyecto de habilitación urbana aprobada; para ejecutar la edificación, la habilitación urbana debe estar recepcionada, salvo los proyectos de habilitación urbana aprobados con construcción simultanea"**, pero no se cumple; el FUE Formulario Único de Edificación, no está relleno debidamente y transgrede el art. 7° D.S. 029-219-Vivienda; tampoco presenta planos de arquitectura (plantas, cortes y elevaciones); por tanto según literal d) núm. 11.1 art. 11° D.S. 001-2021- que modifica al D.S. 002-2017-Vivienda, el proyecto contiene observaciones e incumple los parámetros urbanísticos y edificatorios;

Que, con Exp. 587422-406722 del 18-12-2023, el Presidente de la Comunidad Campesina de Ocopilla, solicita **nulidad de la Resolución Gerencial de Desarrollo Urbano N° 785-2023-MPH/GDU** del 17-11-2023. Alega que ante diversas acciones realizada por la administración, respondió la Carta notarial de fecha 22-09-2023 dirigida a la Comunidad Campesina presidida por Efraín Ordoñez Cunyas; la Comunidad Campesina de Ocopilla con Escritura Pública de Donación 291 Notaria Armando Zegarra otorga el terreno rustico ubicado en Prol. Piura Antigua Barrio Ocopilla Huancayo de 3,152.50m2 exclusivamente para construir un complejo Deportivo "Complejo Deportivo Ecológico Alto Cenepa" a favor de la población de Ocopilla, y se ejecutará por la Entidad donataria en 03 años, caso contrario se revertiría al donante; transcurrió demasiado el plazo y se revirtió el terreno a la Comunidad Campesina de Ocopilla, por tanto la Municipalidad no ostenta derecho para ingresar al terreno comunal; y por seguridad para evitar ingreso de invasores, cerco provisionalmente el terreno, según art. 1971 **"ejercicio regular de derecho de legítima defensa en salvaguarda del bien"**; pero la Municipalidad incurrió en nulidad al emitir la Resolución Gerencial de Desarrollo Urbano N° 785-2023-MPH/GDU, vulnerando su derecho a defensa, pese a cumplir todos los requisitos del TUPA, cuando lo correcto era observar, para subsanar en plazo de Ley. Solicita la nulidad de la Resolución, reponiendo el trámite a la etapa de emitir la observación para subsanar, y autorizan al Abg. Héctor Salazar Landaure;

Que, con **Resolución de Gerencia Municipal N° 044-2024-MPH/GM** del 12-01-2024, el Mg. Cristian Velita Espinoza declara **Improcedente** por extemporáneo el recurso de nulidad en vía de apelación formulado con Exp. 406722-587422, por la Comunidad Campesina de Ocopilla representado por Ordoñez Cunyas Efraín; declara agotada la vía administrativa. Según Informe Legal N° 017-2024-MPH/GAJ del 05-01-2024 de la Abg. Noemí León Vivas, que señala que según núm. 11.1 art. 11° TUO de Ley 27444 *"11.1 Los administrados plantean la nulidad de los actos administrativos que les conciernan por medio de los recursos administrativos previstos en el Título III Capítulo II de presente Ley"*, significando que lo pueden plantear a través de los recursos de Reconsideración y apelación en plazo de 15 días hábiles, y el art. 223° *"El error en la calificación del recurso por parte del recurrente no será obstáculo para su tramitación siempre que del escrito se deduzca su verdadero carácter"*, por tanto el recurso de nulidad presentado por el administrado se califica como uno de nulidad en vía de apelación; de otro lado, según art. 222 *"Una vez vencidos los plazos para interponer los recursos administrativos se perderá el derecho a articularlos quedando firme el acto"*; considerando que el acto impugnado se notificó al administrado el 21-11-2023, el plazo para impugnar venció el 13-12-2023, pero el administrado presentó su recurso el 18-12-2023, de forma extemporánea, por tanto improcedente, al ser un acto firme;

Que, con Exp. 603010-417160 del 17-01-2024, la Comunidad Campesina de Ocopilla representado por el sr. Efraín Ordoñez Cunyas, **Apela** la Resolución de Gerencia Municipal N° 044-2024-MPH/GM, por ser lesiva a sus intereses patrimoniales y agravarle moral y material, solicita se anule y se acoja su apelación según art. 366 código procesal civil, supletoriamente. Alega que ante diversas acciones realizada por la administración, respondió la Carta notarial de fecha 22-09-2023 dirigida a la Comunidad Campesina presidida por Efraín Ordoñez Cunyas; la Comunidad Campesina de Ocopilla con Escritura Pública de Donación 291 Notaria Armando Zegarra otorga el terreno rustico ubicado en Prol. Piura Antigua Barrio Ocopilla Huancayo de 3,152.50m2 exclusivamente para construir un complejo Deportivo "Complejo Deportivo Ecológico Alto Cenepa" a favor de la población de Ocopilla, y sería ejecutada por la Entidad donataria en 03 años, caso contrario se revertiría al donante; y transcurrió en demasía el plazo y se revirtió el terreno a la Comunidad Campesina de Ocopilla, por tanto la Municipalidad no ostenta derecho para ingresar al terreno comunal, por lo que se difundió a la prensa su actuar de las autoridades; la población tomo a la fuerza el terreno y lo custodia pagando guardianía; y para proteger de la amenaza de invasión, cercaron provisionalmente el terreno; supletoriamente se aplica el art. 1971 (derecho de defensa en salvaguarda del bien). La Resolución N° 785-2023-MPH/GDU del 17-11-2023 incurrió en nulidad y es arbitraria, al no analizar la Carta del 13-10-2023, vulnero su derecho a defensa, porque no correspondía declarar improcedente su trámite, sino observar para subsanar en plazo de Ley. Por tanto solicita la nulidad de la Resolución Gerencial de Desarrollo Urbano N° 785-2023-MPH/GDU y reponer la situación jurídica a la fecha de presentación del trámite, emitir observación, para subsanar. Se aplica supletoriamente el Código procesal civil que dispone que el perjudicado puede interponer recurso de nulidad y queda a criterio superior resolver la apelación y nulidad. Autoriza a su Abg. Héctor Salazar Landaure para el presente trámite;

Que, con Informe N° 018-2024-MPH/GDU del 30-01-2024, Gerencia de Desarrollo Urbano remite actuados. Con Prov. 218-2024-MPH/GM del 01-02-2024, Gerencia Municipalizar 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, el num 2.15 del Artículo 2° de la Resolución de Alcaldía 330-2023-MPH/A de fecha 13-09-2023, dispone: **"Delegar en el Gerente Municipal..., asignándole las atribuciones del Alcalde, de los numerales..., del artículo 20° de Ley 27972..., las siguientes atribuciones:... Resolver en última instancia administrativa los asuntos de competencia del Despacho de Alcaldía; en concordancia con el TUO de la Ley 27444..."**;

Que, según artículo 228° TUO de Ley 27444 (D.S. 004-2019-JUS), **"228.1. Los actos administrativos que Agotan la vía administrativa Podrán ser impugnados ante el Poder Judicial mediante el proceso contencioso-administrativo a que se refiere el artículo 148° de la Constitución Política del Estado". "228.2. Son actos que Agotan la vía administrativa: a) El acto respecto del cual NO proceda legalmente impugnación ante una autoridad u órgano jerárquicamente superior en la vía administrativa..."**;

Que, con **Informe Legal N° 292-2024-MPH/GAJ** de fecha 15-03-2024, la Gerente de Asesoría Jurídica Abg. Noemí Esther León Vivas señala que, según artículo 11° D.S. 004-2019-JUS (TUO de Ley 27444): **"11.1 Los administrados plantean la nulidad de los actos administrativos que les conciernan por medio de los recursos administrativos previstos en el Título III Capítulo II de la presente Ley"....**. Y el Título III Capítulo



Il se refiere a los recursos impugnatorios contra actos administrativos (Recurso de Reconsideración y recurso de **Apelación**) según artículo 218° del D.S. 004-2019-JUS. Significando que los administrados pueden promover la nulidad de los actos a través de los recursos de reconsideración y de apelación dentro del plazo legal. En el presente caso, la Comunidad Campesina de Ocopilla representado por su Presidente sr. Efraín Ordoñez Cunyas, ya ha ejercido su derecho de solicitar nulidad del acto (Resolución Gerencial de Desarrollo Urbano N° 785-2023-MPH/GDU del 17-11-2023), con Exp. 587422-406722 del 18-12-2023, que se calificó como un recurso de Apelación, al amparo del artículo 223 del D.S. 004-2019-JUS, y fue resuelto con **Resolución de Gerencia Municipal N° 044-2024-MPH/GM** del 12-01-2024, que declaró Improcedente por extemporáneo el recurso de nulidad en vía de Apelación formulado con Exp. 406722-587422 por el sr. Ordoñez Cunyas Efraín en representación de la Comunidad Campesina de Ocopilla, y **declaro Agotada la vía administrativa**. Y la Ley No permite impugnar nuevamente un acto en sede administrativa; **correspondiendo su impugnación ante el Poder Judicial, según núm. 228.1, inciso a) núm. 228.2, del artículo 228° de D.S. 004-2019-JUS**. Por lo tanto, y de conformidad con el num 2.15 del Artículo 2° de la Resolución de Alcaldía 330-2023-MPH/A de fecha 13-09-2023, y núm. 228.1 y 228.2 (inciso a) del artículo 228° de D.S. 004-2019-JUS (TUO de Ley 27444); **NO procede el recurso de Apelación** (a la Resolución de Gerencia Municipal N° 044-2024-MPH/GM), **formulado por la Comunidad Campesina de Ocopilla representado por su Presidente Efraín Ordoñez Cunyas con Exp. 603010-417160 del 17-01-2024; por ya haberse Agotado la vía administrativa con la Resolución de Gerencia Municipal N° 044-2024-MPH/GM del 12-01-2024**. No obstante, de no proceder el recurso de Apelación formulado con Exp. 603010-417160 del 17-01-2024; cabe señalar que aun cuando se habría reorientado y calificado el Exp. 565481-391841 del 09-11-2023, como un pedido de **"Regularización de Licencia de Edificación para Cerco"**, en reemplazo del pedido de **"Licencia de Edificación para Cerco, Nuevo"**, hubiera implicado presentar nuevos planos, memoria descriptiva y FUE con el nuevo procedimiento; y en ambos procedimiento (**"Licencia de Edificación para Cerco, nuevo"** y **"Regularización de Licencia de Edificación para Cerco"**), un requisito es contar con Resolución de Habilitación Urbana, o por lo menos con proyecto de habilitación urbana Aprobada, según literal c) núm. 3.2 art. 3° del D.S. 029-2019-Vivienda. En ese sentido y aun cuando se habría retrotraído para notificar la observación; sería insubsanable, porque el administrado No cuenta con Resolución de Habilitación Urbana ni menos con proyecto de Habilitación urbana aprobada, de lo contrario lo habría presentado aun después. Por tanto, se recomienda al administrado iniciar nuevo trámite, pero como **"Regularización de Licencia de Edificación para Cerco"**, con los requisitos establecidos en el TUPA municipal vigente y en la Ley 29090 y su Reglamento (D.S. 029-2019-Vivienda);

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:

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR NO HA LUGAR el "recurso de Apelación" a la Resolución de Gerencia Municipal 044-2024-MPH/GM, formulado por la Comunidad Campesina de Ocopilla representado por su Presidente Efraín Ordoñez Cunyas con Exp. 603010-417160 del 17-01-2024; **por ya haberse Agotado la vía administrativa** con la Resolución de Gerencia Municipal N° 044-2024-MPH/GM del 12-01-2024. Dejando a salvo su derecho de recurrir a la vía Judicial.

ARTÍCULO SEGUNDO.- REITERAR el Agotamiento de la vía administrativa.

ARTÍCULO TERCERO.- NOTIFICAR al administrado, con las formalidades de Ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANCAYO

Mg. Cristhian Enrique Velita Espinoza
GERENTE MUNICIPAL



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE
HUANCAYO
Justicia con Valor