

**RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 385-2024-MPH/GM**

Huancayo,

10 JUN. 2024**EL GERENTE MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANCAYO****VISTO:**

El Expediente No. 456454 documento 661939 de fecha 02 de mayo de 2024, presentado por **ESALMO JULIO QUIÑONES CANTORÍN**, y Expediente No. 456506 de fecha 02 de mayo de 2024, presentado por Manuelo Ubaldo Fredy en representación de Esalmo Quiñones Cantorin, ambos expedientes sobre recurso de apelación contra la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano No. 0141-2024-MPH/GDU de fecha 10 de abril de 2024, e Informe Legal No. 597-2024-MPH/GAJ; y

CONSIDERANDO:

Que, se tiene como antecedente que con fecha 08 de marzo de 2024, el área de fiscalización de la Gerencia de Desarrollo Urbano notificó al administrado Esalmo Julio Quiñones Cantorín el requerimiento No. 001594 mediante el cual se solicita al mismo la presentación del título de propiedad, licencia de edificación, resolución de habilitación urbana, certificado de alineamiento de vías, certificado de numeración de finca y licencia de cerco respecto del predio ubicado en la Av. Taylor, Jr. Ugarte s/n Cerrito de la Libertad;

Que, con fecha 03 de abril de 2024 el área de fiscalización de la misma gerencia impone la Papeleta de Infracción No. 001225 a nombre de Manuelo Ubaldo Fredy, por la comisión de la infracción con código GDU.13.10, esto es, por construir u ocupar área de equipamiento urbano y/o área de aporte, indicándose en el rubro de observaciones que se constató una construcción de vivienda de un piso en casco en un área de 70m2 aprox., y también muro perimétrico con muros de ladrillos, la construcción del muro al lado oeste del área de aporte con 29 columnas instaladas ubicado en la Av. Taylor intersección con el Jr. Ugarte – Cerrito de la Libertad;

Que, con Informe Técnico No. 061-2024-MPH/GDU-NMFA de fecha 09 de abril de 2024 el Técnico Fiscalizador Jesús Mayta Villavicencio informa que mediante inspección en el lugar se solicita documentación de la propiedad y al no tener la documentación como licencia de construcción de cerco procedieron a imponer la papeleta señalada en el párrafo anterior, asimismo refiere que la construcción del cerco perimétrico se encuentra en área de equipamiento en ZRP-P de acuerdo al PDM y concluye que debe procederse a emitir resolución de demolición;

Que, con Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano No. 0141-2024-MPH/GDU de fecha 10 de abril de 2024 se resolvió ordenar el retiro y/o demolición de la edificación de construcción de cerco perimétrico ejecutado por Manuelo Ubaldo Fredy representado por Esalmo Julio Quiñones Cantorin;

Que, con Expediente No. 456506 de fecha 02 de mayo de 2024, el administrado Manuelo Ubaldo Fredy representado por Esalmo Julio Quiñones Cantorin interpone recurso de apelación contra el acto administrativo referido en el párrafo anterior señalando como argumentos que: a) Se ha vulnerado lo dispuesto en el artículo 47 de la O.M. 720-MPH/CM pues no se le notificó el acta de control y paralización de obra que es condición sin la cual se puede emitir la resolución impugnada; b) el administrado es propietario del predio ubicado en la esquina de la Av. Taylor y el Jr. Ugarte y no fue consultado sobre el tipo de zonificación asignado a su predio (ZRP-P) en la etapa de elaboración del PDM, asimismo no renunció a su derecho de propiedad ni a su derecho a la libertad de inversión, además la zonificación que circunda al predio de su propiedad se caracteriza en su mayoría por ser de uso residencial de densidad media y usos compatibles descritos en el PDM;

Que, con Expediente No. 456454 documento 661939 de fecha 02 de mayo de 2024 el administrado Esalmo Julio Quiñones Cantorin interpone recurso de apelación contra la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano No. 141-2024-MPH/GDU solicitando se declare nula indicando que es legítimo propietario del inmueble rústico denominado Cantera Primero de una extensión superficial de dos hectáreas y media (25,000 m2) con los límites y linderos que corren inscritos en la partida registral No. 03000122, y la Municipalidad Provincial de Huancayo pretende apoderarse aduciendo ser de su propiedad, pese a tener conocimiento de las sentencias emitidas a su favor; precisa además que construyó el cerco perimétrico como defensa de la invasión provocada por los



políticos y como es un terreno rústico no solicitó la licencia; asimismo, indica que se vulneró su derecho a la defensa al notificar las papeletas y otros a una persona diferente y en domicilio desconocido pretendiendo demoler una construcción rústica que sirve de defensa de los invasores; por otro lado alega que existen otras edificaciones que no son fiscalizadas, asimismo nunca se le notificó para la expropiación de su propiedad;

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 artículo 10 de la norma referida en el párrafo anterior señala: **“Son vicios del acto administrativo, que causan su nulidad de pleno derecho, los siguientes: 1. La contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias. 2. El defecto o la omisión de alguno de sus requisitos de validez, salvo que se presente alguno de los supuestos de conservación del acto a que se refiere el artículo 14...”**;

Que, el artículo 35 de la O.M. 746-MPH/CM señala: **“Ante la evidencia de la ejecución de una obra que no cuenta con la debida autorización y previa identificación del propietario titular de la obra y/o responsable de la ejecución de la obra, la Gerencia de Desarrollo Urbano levantará un acta de control y paralización de obra, notificando conforme a ley; paralelamente se impondrá la papeleta de infracción por no contar con Licencia de Edificación, aplicando el procedimiento establecido para ejercer la potestad sancionadora. En caso de no acatar la paralización de obra se procederá a emitir la Resolución Administrativa de Paralización de Obra, bajo apercibimiento de demolición, según procedimiento establecido. Dicha resolución debe ser remitida en forma inmediata al Ejecutor Coactivo para que cumpla con la paralización de obra en el plazo de tres (03) días”**;

Que, de los actuados se advierte que la Gerencia de Desarrollo Urbano pese a tener conocimiento del procedimiento establecido en el RAISA ha transgredido el mismo pues no se ha levantado el acta de paralización de obra y tampoco se ha emitido el acto administrativo de paralización de obra bajo apercibimiento de demolición, asimismo en la resolución impugnada se advierte que ha sido motivada en base a una norma derogada como es la Ordenanza Municipal N° 720-MPH/CM, generando con ello vicios en el procedimiento y por ende la nulidad de todo lo actuado hasta la notificación con la papeleta de infracción en el domicilio del administrado Esalmo Quiñones Cantorín, pues se advierte que la referida PIA ha sido notificada en un domicilio diferente (Jr. Huánuco No. 755) a fin de que ejerza su derecho a la defensa;

Por estas consideraciones conferidas por el Resolución de Alcaldía No. 330-2023-MPH/A, concordante con el artículo 85 de la Ley 27444 del Procedimiento Administrativo General, y artículo 20 de la Ley Orgánica de Municipalidades No. 27972:

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR FUNDADO el recurso de apelación formulado por **ESALMO JULIO QUIÑONEZ CANTORIN**, en consecuencia, **NULO** todo lo actuado hasta volverse a notificar la Papeleta de Infracción No. 001225 en su domicilio ubicado en el Pje. Gerónimo de Silva No. 292 Huancayo.

ARTÍCULO SEGUNDO.- AL RECURSO DE APELACIÓN presentado por Fredy Manuel Ubaldo, estese a lo resuelto.

ARTÍCULO TERCERO.- NOTIFICAR a los administrados con las formalidades de ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANCAYO

Mg. Cristhian Enrique Velina Espinoza
GERENTE MUNICIPAL

