



MUNICIPALIDAD  
PROVINCIAL DE  
HUANCAYO

"Construyendo el futuro de la Nación Wanka"  
Gestión Edil 2011 - 2014

000332

**RESOLUCION DE GERENCIA MUNICIPAL No. 442 -2014-MPH/GM.**

Huancayo, 30 DIC. 2014

**VISTO :** El expediente No. 40466-H-14 del 11.11.2014, presentado por don Carlos Jhony Huanay Tovar, quién solicita Apelación en contra de la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano y Territorial No. 496-2014-MPH/GDUT del 28.10.2014, e Informe Legal No. 860 -2014-GAL/MPH ;

**CONSIDERANDO :**

Que, mediante el expediente de Vistos de fecha 11.11.2014, el recurrente interpone recurso de Apelación en contra de la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano y Territorial No. 496-2014-MPH/GDUT emitido con fecha 22.10.2014, notificado el 30.10.2014, por lo que evaluado en formalidad, si tenemos en cuenta la fecha de notificación y la fecha de presentación del recurso, éste se encuentra dentro del plazo requerido por el art. 207 de la Ley No. 27444 del Procedimiento Administrativo General, y al sustentarse en aparente interpretación diferente de las pruebas producidas y contar con firma de letrado, cumple también las formalidades de los arts. 209 y 211 de la acotada norma, por lo que admitido a trámite debe proceder a resolverse sobre la cuestión de fondo.

Que, con la resolución apelada se ha resuelto aclarar los datos técnicos referentes a zonificación, usos de suelo, frente de lote, área de lote normativo, cuadro de aportes, sistema vial, consignados en el Certificado de Zonificación y Vías No. 524-2014-MPH/GDUA, haciendo un deslinde nominativo descriptivo, bajo los términos de : "Donde Dice: ", y "Debe Decir", ratificando los demás extremos del referido Certificado No. 524-2014-MPH/GDUA, además se señala que la misma aclaración y/o rectificación, es de aplicación al Certificado de Zonificación y Vías No. 826-2011-GDUA/MPH de fecha 24.11.2011, entre otras determinaciones, según se señala en atención a la solicitud de la Municipalidad Distrital de El Tambo, que solicitó la señalada aclaración.

Que, se tiene como argumentos en contra de la apelada, que el recurrente es propietario del bien inmueble ubicado en la intersección de Prolong. Antonio Lobato y Pje. Rosario s/n del sector de Pio Pata, del Distrito de El Tambo, adquirido por escritura de compra venta de fecha 03.05.2013, propiedad debidamente inscrita en la Oficina Registral de Huancayo en la partida electrónica No. 02026140, asiento C00001, en cuyo derecho ha obtenido el Certificado de Zonificación y Vías No. 524-2014-GDUA/MPH de fecha 28.05.2014. Funda su apelación además en a) La ilegal e irregular tramitación del Expediente N° 031382-M-14 de fecha 27 de Agosto del 2014, respecto a la indebida aclaración del Certificado de Zonificación y Vías N° 524-2014-GDUA/MPH de fecha 28.05.2014; b) Contravención al debido procedimiento, la indefensión producida y la falta de traslado a esta parte de la solicitud que contiene el N° 031382-M-14 de fecha 27 de Agosto del 2014, a fin de que por mi derecho fundamente la sostenibilidad de mi derecho contenido en el Certificado de Zonificación y Vías N° 524-2014-GDUA/MPH de fecha 28.05.2014.; c) La inobservancia de los actuados administrativos de la Municipalidad Distrital de El Tambo y la inmotivada aclaración del





# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANCAYO

"Construyendo el futuro de la Nación Wanka"  
Gestión Edil 2011 - 2014

000331

Certificado de Zonificación y Vías N° 524-2014-GDUA/MPH de fecha 28.05.2014, entre otros argumentos.

Que, del análisis de actuados, efectivamente se advierte que con expediente N° 031382-M-14 de fecha 27 de Agosto del 2014, correspondiente al Oficio N° 061-2014/SGCCUR/GDUR emitido por la Sub Gerencia de Catastro y Control Urbano Rural de la Municipalidad Distrital de El Tambo de fecha 25 de Agosto del 2014, solicita por dicha subgerencia y en atención al informe N° 444-2014-NVVM-GDUR/SGCCUR/MDT que se debe de aclarar la nulidad de oficio del Certificado de Zonificación y Vías N° 524-GDUA/MPH expedido con fecha 26 de mayo del 2014, aduciendo que no estaría en concordancia con el Plano de Zonificación y Usos (lámina 7-1201-002) del Plan de Desarrollo de Huancayo 2006-2011 (Ajuste II), vigente O.M. 450-2011-CM/MPH, a cuyo respecto se debe precisar que dicho documento carece de la formalidad debida, ya que quién debe remitir es el representante legal de la Institución a la que pertenece la Entidad recurrente en nulidad y/o aclaración, además de sustentar mejor los motivos por los cuales solicita la nulidad, por lo que en dicho extremo el documento debió ser declarado como no ha lugar por falta de formalidad.

Que, sobre el asunto de fondo, es necesario hacer un análisis cronológico de los hechos, denotándose que con expediente N° 019199-H-2014 de fecha 27 de Mayo del 2014, el apelante, solicitó se le expida el Certificado de Zonificación y Vías, para ello adjunta un plano de localización y ubicación, una constancia de inscripción en el Registro de Predios de la Oficina Registral del Huancayo correspondiente a la partida electrónica N° 02026140 asiento C00001 donde se indica que se ha incorporado en el índice de propietarios a Carlos Jhony Huanay Tovar, la copia de la Escritura Pública de compra y venta de fecha 03 de mayo del 2013 celebrada entre Jorge Serpa Enciso a favor del apelante, respecto al predio ubicado en la intersección de la prolongación del jirón Antonio Lobato y pasaje Rosario sin número, distrito de El Tambo, provincia de Huancayo, departamento de Junín, de la extensión superficial de 65.50 m2, cuyos linderos y medidas perimétricas son los siguientes: Por el Norte: con bienes de Santos Cóndor, con 13.30 ml.; Por el Sur: con el jirón Antonio Lobato, con 13.30 ml.; Por el Este: con propiedad de la Familia Núñez con 5.20 ml.; y, por el Oeste: con el Pasaje Rosario, con 4.65 ml. respectivamente, cuyos demás pormenores se encuentran debidamente detalladas e inscritas en la Partida Electrónica N° 02026140 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huancayo, además de otros documentos.



Que, en tal sentido cabe señalar como cuestiones a la apelada: si es posible que un tercero pida la aclaración de un documento de otro administrado, si es posible que la Sub Gerencia de Catastro y Control Urbano Rural de la Municipalidad Distrital de El Tambo este facultada a solicitar por dicha comuna la emisión y/o aclaración de los actos administrativos de esta comuna, si es posible emitir y fundar una resolución de "aclaración" sin conocimiento del administrado interesado.



Que, a los actuados administrativos indicados, es necesario en atención al agravio indicado por el apelante, efectivamente verificar la identidad del administrado tanto como solicitante como apelante y su relevancia respecto al acto resolutivo apelado.

Que, como se ha indicado es la persona del apelante quien solicita el Certificado de Zonificación y Vías, conforme al procedimiento administrativo y requisitos establecidos por esta municipalidad provincial, en tal sentido previo informe N° 636-2014-MPH-



# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANCAYO

"Construyendo el futuro de la Nación Wanka"  
Gestión Edil 2011 - 2014

GDU/CAE de fecha 28 de mayo del 2014 se le expidió el Certificado de Zonificación y Vías N° 524-2014-GDU/MPH por parte de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Ambiental de la Municipalidad Provincial de Huancayo.

Que, es sobre este Certificado de Zonificación y Vías N° 524-2014-GDU/MPH por parte de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Ambiental de la Municipalidad Provincial de Huancayo, que con expediente N° 031382-M-14 de fecha 27 de Agosto del 2014, correspondiente al Oficio N° 061-2014/SGCCUR/GDUR, se solicita la aclaración correspondiente por parte de la Sub Gerencia de Catastro y Control Urbano Rural de la Municipalidad Distrital de El Tambo.

Que, respecto a la aclaración solicitada conforme a la Ley de Regulación de Habilitaciones y de Edificaciones - Ley 29090 y su reglamento N° 008-2013-VIVIENDA, los solicitantes de los actos administrativos es en primer lugar los propietarios de los predios además de otros que conforme al numeral 3.2 del Art. 3, no estando considerado que sea solicitado por las municipalidades distritales; el administrado ha probado ser propietario del bien materia de la solicitud de Certificado de Zonificación y Vía de la calificación integral de su expediente N° 019119-H-2014 de fecha 27 de Mayo del 2014, goza de las presunciones registrales legales que otorga el Código Civil, además que el administrado ha adjuntado a la impugnación la copia de la Ficha N° 02026140 (Anexo 1-F) donde se advierte que el derecho adquirido por su transferente consta inscrito desde el 08 de noviembre de 1999, identificándose al predio como inmueble urbano; en tal sentido si fuera cierto en extremo lo dado cuenta en el informe N° 104-2014-GDU/MAQE de fecha 03 de setiembre del 2014, que dicho predio se encuentra afectado por vía local conforme al Plan de Desarrollo Urbano Vigente de esta Municipalidad Provincial de Huancayo y a la Habilitación Urbana aprobada con Decreto Municipal Provincial N° 093-A-83, por encima de ello está el derecho de propiedad y por ende ninguno de los instrumentos señalados tiene características cancelatorias al derecho de propiedad y menos por si solas de expropiatorias, para limitar a la expedición de dicho certificado a los términos puesto de conocimiento conforme al informe N° 104-2014-GDU/MAQE antedicho, no pudiéndose apreciar que este haya sido un "error casual" pues como obra en el expediente de la petición de la zonificación y vías y de la misma apelación que esta municipalidad provincial ha venido otorgando con anterioridad los certificados de zonificación y vías sobre el mismo predio cuyas copias son adjuntadas como anexos a la apelación sobre el mismo predio y como son: el Certificado de Zonificación y Vías S/N (Exp. N° 0354-M-90) correspondiente al predio que hoy refiere el Certificado de Zonificación y Vías con N° 524-2014-GDU/MPH, de fecha 03 de Julio de 1989, el Certificado de Zonificación y Vías N° 826-2011-GDU/MPH del 24.11.11 correspondiente al predio que hoy refiere el Certificado de Zonificación y Vías con N° 524-2014-GDU/MPH, de fecha 03 de Julio de 1989, y a su vez la comuna solicitante de aclaración ha emitido en su oportunidad el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 0460-2013-GDUR-SGCCUR, otorgado por la Municipalidad Distrital de El Tambo, otorgado el 03 de Setiembre del 2013, del Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 063-2009-MDT-GDUR, otorgado por la Municipalidad Distrital de El Tambo, otorgado el 16 de Setiembre del 2009, como también ha venido reconociendo al propietario del inmueble urbano como consta de los medios probatorios como son: el mérito de la Invitación por la colocación de la Pavimentación del Jirón Rosario (tramo Av. Juan Parra del Riego – Sebastián Lorente) en el AA. HH. Ramiro Prialé. (presentado como Anexo 1.E parte superior), Copia del aporte y pago al Comité





# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANCAYO

"Construyendo el futuro de la Nación Wanka"  
Gestión Edil 2011 - 2014

000329

de Gestión de Pistas y veredas por la suma de S/500.00 de fecha 17.07.2014, (Presentado Anexo 1.E parte inferior), Copia de los pagos del Impuesto Predial 2014 correspondientes al predio urbano a que se refiere el Certificado de Zonificación y Vías con N° 524-2014-GDUA/MPH, en cuatro folios, (presentado como Anexo 1.H), Copia de pago a SEDAM Huancayo Agosto 2014, a efectos de la prestación del servicio de agua y desagüe del predio a que se contrae el Certificado de Zonificación y Vías con N° 524-2014-GDUA/MPH (presentado Anexo 1.L), Copia de los pagos del Impuesto Predial 2012 y 2013 pagados por el anterior propietario, correspondientes al predio urbano a que se refiere el Certificado de Zonificación y Vías con N° 524-2014-GDUA/MPH, en dos folios, (presentado como Anexo 1.O);

Que, por lo indicado en el considerando anterior, por la consideraciones de la Ley N° 29090 y su reglamento, no le corresponde a la municipalidades distritales intervenir como terceros en los procedimientos administrativos promovidos por los administrados bajo los alcances dicha norma, asimismo en concordancia y aplicación del Art. 53 de la Ley N° 27444, no le corresponde a la Sub Gerencia de Catastro y Control Urbano Rural de la Municipalidad Distrital de El Tambo irrogarse la representación legal de dicha comuna frente a un acto administrativo dado y más aún pedir su aclaración cuando no es titular del derecho, a lo cual estamos frente a una falta de legitimidad de obrar;

Que, también se advierte que la Gerencia de Desarrollo Urbano y Territorial, habiendo un informe como el N° 104-2014-GDUA/MAQE de fecha 03 de setiembre del 2014, contrario al sentido del Certificado de Zonificación y Vías N° 524-2014-GDUA/MPH debió de correr traslado y haber dado derecho a que el administrado "sustente la sostenibilidad de su derecho", en el fondo la Gerencia de Desarrollo Urbano y Territorial ha cambiado el sentido y fondo del certificado indicado a otro bajo el pretexto de la aclaración, prohibición expresa para las "aclaraciones" conforme al Art. 201 de la Ley del Procedimiento Administrativo; la Gerencia de Desarrollo Urbano y Territorial ha efectuado una cuasi "nulidad de oficio" circunstancias que por ley no le corresponde conocer conforme al Art. 202.2 de la misma norma acotada, a lo cual se está frente a una falta de motivación y una vulneración al debido procedimiento en contra del administrado;

Que, sin perjuicio de los puntos cuestionado advertidos, calificando el fondo del Certificado de Zonificación N° 524-2014-GDUA/MPH y Vías y su eventual nulidad de oficio, vistos los documentos y el sustento de la apelación con ese justo derecho por el agravio expuesto, se advierte por el contrario la sostenibilidad del derecho del administrado esto por aplicación del tercer párrafo del art. 14 de la Ley N° 29090 "Ninguna modificación al Plan de Desarrollo Urbano podrá contemplar el cambio de la zonificación de los predios urbanos hacia una menor zonificación, ni disminución del nivel de uso que modifiquen los parámetros normativos establecidos en los reglamentos vigentes." En concordancia con los art. 34.2 y 35.2 del Decreto Supremo N° 004-2011-VIVIENDA Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, por lo cual habiéndose dado con anterioridad una zonificación y parámetros respecto al predio para uso de vivienda, no es factible a la fecha reducirle a uno menor y menos expresar que se halla afectado por vías sin indicar las dimensiones de dicha afectación con respecto a la propiedad cuyo certificado ha sido otorgado;

Que, estando a lo anteriormente expuesto, sin objeto pronunciarse sobre la nulidad deducida por el apelante, ya que se está resolviendo un recurso administrativo pleno de apelación, en cuya virtud se debe declarar fundado el mismo, se revoque la apelada,



# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANCAYO

"Construyendo el futuro de la Nación Wanka"  
Gestión Edil 2011 - 2014

convalidando la vigencia y validez del Certificado de Zonificación y Vías N° 524-2014-GDUA/MPH de fecha 28 de Mayo del 2014 y por agotada la vía administrativa, extremos que son compartidos por la Gerencia Municipal, y en cuyo sentido debe emitirse el acto resolutivo correspondiente.

Que, por tales consideraciones, y en uso de las facultades conferidas por el Decreto de Alcaldía No. 004-2012-MPH/A, concordante con el art. 74 de la LEY No. 27444 del Procedimiento Administrativo General, y art. 20 de la Ley Orgánica de Municipalidades No. 27972;

## SE RESUELVE:

**Artículo Primero.-** Declarar Fundada la apelación interpuesta por Carlos Jhony Huanay Tovar en contra de la Resolución de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Territorial N° 496-2014-MPH-GDUT de fecha 22 de Octubre del 2014, revocándose la misma, ratificar la validez y vigencia del Certificado de Zonificación y Vías No. 524-2014-GDUA/MPH expedido con fecha 28.05.2014, por las consideraciones expuestas.

**Artículo Segundo.-** Declarar no ha lugar lo solicitado con expediente N° 031382-M-14 de fecha 27 de Agosto del 2014, correspondiente al Oficio N° 061-2014/SGCCUR/GDUR emitido por la Sub Gerencia de Catastro y Control Urbano Rural de la Municipalidad Distrital de El Tambo de fecha 25 de Agosto del 2014, por las consideraciones expuestas.

**Artículo Tercero.-** En cargar el cumplimiento de la presente Resolución a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Territorial y demás instancias pertinentes.

**Artículo Cuarto.-** Notificar al interesado apelante, a la Municipalidad Distrital de El Tambo, y demás instancias pertinentes para su conocimiento y fines.

## REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANCAYO  
Gerencia Municipal

  
-----  
Econ. Ernesto Segura Mayta  
Gerente Municipal

GM/gal/cph.