

RESOLUCION DE GERENCIA MUNICIPAL N° 118 -2017-MPH/GM

Huancayo, 09 MAR 2017

EL GERENTE MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANCAYO

VISTO:

El Expediente N° 23476-I-16 de Inmobiliaria & Constructora ELINO E.I.R.L. representado por don Raymundo Hinojosa Marcelino, Expediente N° 48325-R-16, Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano N° 525-2016-MPH/GDU, Expediente N° 50789-R-16 e Informe Legal N° 153-2017-MPH/GAJ; y

CONSIDERANDO:

Que, con Expediente N° 23176-I-16, la "Inmobiliaria & Constructora ELINO E.I.R.L. representado por Raymundo Hinojosa Marcelino, solicita **"Sub División de Lote Urbano con Construcción Simultanea"** del predio ubicado en la Av. San Agustín s/n y Pasaje Linaria Urbanización ELINO Huancayo. Adjuntando planos, memoria descriptiva, Resolución de Alcaldía N° 036-2002-MPH/A de fecha 30 de enero del 2002 (que declara de necesidad pública el terreno de 721.00m² el terreno ubicado en el Jr. Puno N° 161 y 165 por alineamiento ensanche y apertura del Jirón Omar Yali Chaccha de propiedad de la Sucesión Pedro Pablo Dávalos Torres; y en compensación por el terreno afectado se ordena permutar con otro terreno de la misma área de propiedad municipal ubicado en una de las urbanizaciones residenciales encargando los tramites a la Oficina de Control Patrimonial); asimismo adjunta Resolución Gerencial N° 008-2004-MPH/GDUA de fecha 15 de octubre del 2004 (que Aprueba la Remodelación de Habilitación Urbana Ejecutada del predio de propiedad de la Asociación de Vivienda "ELINO" ubicado en el Fundo Colpa Huancayo de 93,552.00m²); Escritura pública de fecha 18 de noviembre del 2002 de Cesión en propiedad del inmueble que otorga la Municipalidad Provincial de Huancayo a favor de Marisela Figueroa Dávalos en representación de Rosa Pía Dávalos Trujillo Vda. De Figueroa del terreno de 721.00m² ubicado en la Urbanización ELINO (terreno adquirido por la Municipalidad en calidad de aporte destinado para SERPAR de parte de la Asociación de Vivienda ELINO), y que cede en compensación por el área afectada por apertura de vía del Jr. Puno 161-165 Huancayo; Escritura de compra-venta de fecha 28 de enero del 2016 que otorga Marisela Figueroa Davalas a Inmobiliaria & Constructora ELINO E.I.R.L., del terreno de 721.00m² ubicado en la Urbanización ELINO Huancayo;

Que, con Informe Técnico N° 451-2016-MPH/GDU-CHGC de fecha 27 de junio del 2016, se observa que no adjunto copia literal de dominio expedida por SUNARP y vigencia de poder con antigüedad no mayor de 30 días naturales establecido en el TUPA de la Municipalidad, el formato FUUH contiene datos errados, realizar previamente la modificación del uso del predio por estar en "Equipamiento de SERPAR" según Habilitación Urbana de la Urbanización ELINO a la cual pertenece el predio;

Que, con Informe N° 056-2016-MPH-OBP-RFM e Informe N° 477-2016-MPH/SGABAS/OBP de fecha 26 de julio del 2016, la Oficina de Bienes Patrimoniales, señala que el predio es Aporte de SERPAR en mayor extensión 935.52m² inscrito en SUNARP a favor de la Municipalidad Provincial de Huancayo P. E. N° 11019727, adjudicado por la Urbanización ELINO; no habiéndose modificado el uso;

Que, con Informe Técnico N° 545-2016-MPH/GDU-CHGC de fecha 08 de agosto del 2016 e Informe Técnico N° 581-2016-/GDU-CHGC de fecha 22 de agosto del 2016, se reitera las Observaciones, señalando que la copia literal de dominio se obtiene con la indemnización del predio inscrito por 935.52m² en P.E. 11019727; siendo notificado con Oficio N°2634-2016-MPH/GDU de fecha 22 de agosto del 2016;

Que, con Informe N° 329-2016-MPH-GDU-CGMA de fecha 12 de agosto del 2016, la Abog. Carolina Martínez Alfaro, señala que procede la solicitud de Sub división, pero que tiene que respetar el uso establecido en el Plan de Desarrollo Urbano vigente;

Que, con Expediente N° 37438-I-16 de fecha 03 de octubre del 2016, el recurrente Levanta observaciones, adjuntando formato y planos, señalando haber tomado en cuenta el Certificado de Zonificación y Vías N° 250-2016-MPH/GDU que indica que el predio esta en zona residencial densidad media (R3-A);

Que, con Informe Técnico N° 715-2016-MPH/GDU-CHGC de fecha 12 de octubre del 2016, reitera las observaciones por no haber subsanado, existiendo discrepancia entre los formatos, memoria y planos y no estar acorde a la normatividad vigente. Y con Informe N° 424-2016-MPH-GDU-CGMA la Abog. Carolina Martínez Alfaro, señala que el pedido se declare improcedente;



RESOLUCION DE GERENCIA MUNICIPAL N° 118 -2017-MPH/GM

Que, con Expediente N° 48325-R-16 de fecha 12 de diciembre del 2016, el recurrente presenta Silencio Administrativo Positivo respecto al Expediente N° 23476-I-16 de **"Independización o Subdivisión de lote"**; alegando haber solicitado **"Habilitación Urbana Ejecutada con recepción de Obras y Sub División"**, y habiendo transcurrido 02 meses y 07 días sin atender su pedido; se acoge a la probación ficta de la **"Independización por Habilitación Urbana Ejecutada con Recepción de Obras"** al amparo del artículo 3° de la Ley N° 29060 y Ley N° 27444, porque todos los procedimientos administrativos establecidos en Ley N° 29090 están sujetos al Silencio Administrativo Positivo;

Que, con Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano N° 525-2016-MPH/GDU de fecha 12 de diciembre del 2016, se Declara IMPROCEDENTE el pedido según Expediente N° 23476-I-16; siendo notificado el 13 de diciembre del 2016;

Que, con Expediente N° 50789-R-16 de fecha 27 de diciembre del 2016, el administrado interpone recurso de Nulidad contra la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano N° 525-2016-MPH/GDU, amparado en el artículo 10° de la Ley N° 27444; alega haber solicitado **"Habilitación Urbana Ejecutada con Recepción de Obras y Sub División"** con Expediente N° 23476-16 de fecha 21 de junio del 2016, haber levantado las observaciones oportunamente; sin embargo al no tener respuesta se acogió al Silencio Administrativo Positivo de la Ley N° 29090 y Ley N° 27444, obteniendo la aprobación ficta de la **"Independización por Habilitación Urbana Ejecutada con Recepción de Obras"**; asimismo señala que las observaciones del Informe Técnico N° 715-2016-MPH/GDU-CHGC son erradas, por haber adjuntado la copia literal del predio en mayor extensión y que el trámite es solo de Independización habiendo presentado documentos necesarios estando reencaminado su pedido de Habilitación urbana, asimismo señala que el cambio de uso lo realizara posteriormente al solicitar la licencia de edificación; por tanto se le está privando el derecho constitucional de proteger su bien jurídico;

Que, con Informe Legal N° 153-2016-MPH/GAJ de fecha 02 de marzo del 2017, la Gerencia de Asesoría Jurídica refiere que Conforme a los actuados obrantes, la Gerencia de Desarrollo Urbano, resolvió de forma extemporánea el pedido del recurrente formulado con Expediente N° 23476-I-16 de fecha 21 de junio del 2016, habiendo emitido la Resolución Gerencial de Desarrollo Urbano N° 525-2016-MPH/GDU de fecha 12 de diciembre del 2016 (luego de más 05 meses) y notificado el 13 de diciembre del 2016; cuando ya no correspondía, debido a la existencia del Expediente N° 48325-R-16 de Silencio Administrativo Positivo presentado con fecha 12 de diciembre del 2016 el cual puso fin al procedimiento conforme lo establece el numeral 186.1 del artículo 186°, numeral 188.2 del artículo 188° de la Ley del Procedimiento Administrativo General N° 27444; habiéndose avocado indebidamente, vulnerando de esta manera el Principio de Legalidad y Principio del Debido Procedimiento, establecido en el numeral 1.1 y numeral 1.2 del artículo IV de la Ley del Procedimiento Administrativo General N° 27444 concordante con el numeral 3 del artículo 139° de la Constitución Política del Perú; asimismo, al haberse emitido el acto ficto de aprobación del pedido primigenio, en virtud de la aplicación del Silencio Administrativo Positivo; este contravino el TUPA de la Municipalidad Provincial de Huancayo, aprobado con Ordenanza Municipal N° 505-MPH/CM concordante con el inciso b) del artículo 16° de la Ley N° 29090 y cuarto párrafo del artículo 3° del Decreto Supremo N° 008-2013-MPH/CM del Reglamento de la Ley N° 29090, que exige la **inscripción registral individualizada del predio ("Copia literal de dominio, expedida por el Registro de Predios, en original y copia")**, para tramitar todo tipo de Habilitación Urbana, el cual no fue presentado por el recurrente; asimismo no habiendo levantado las observaciones técnicas en su oportunidad, habiendo presentado documentación técnica discrepante (planos, memoria descriptiva Formatos); y lo que es peor inicialmente con Expediente N° 23476-I-16 solicitó **"Sub División de Lote Urbano con Construcción Simultanea"**; sin embargo afirma haber solicitado "Habilitación Urbana ejecutada con Recepción de Obras", pretendiendo aprobación ficta de **"Independización por Habilitación Urbana Ejecutada con Recepción de Obras"**, lo cual es ilógico y está sorprendiendo a la autoridad Municipal. Por consiguiente, al amparo del numeral 188.2. del artículo 188° y numeral 202° de la Ley del Procedimiento Administrativo General N° 27444; es pertinente y legítimo declarar nulo de oficio la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano N° 525-2016-MPH/GDU, y declarar nulo de oficio el acto administrativo ficto, por haberse emitido en inobservancia del TUPA de la Municipalidad aprobado con Ordenanza Municipal N° 505-MPH/CM, Ley N° 29090 y su Reglamento Aprobado con Decreto Supremo N° 008-2013-VIVIENDA, e incumpliendo el numeral 1 del artículo 56° de la Ley N° 27444; vulnerando el Principio de Legalidad y del Debido Procedimiento previsto en el Artículo IV, numeral 1.1 y 1.2 de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento



RESOLUCION DE GERENCIA MUNICIPAL N° 118 -2017-MPH/GM

Administrativo General N° 27444, causando agravio al interés público, al no cumplir las normas y reglas del procedimiento establecido. Asimismo al declararse la nulidad del acto producido por silencio administrativo, las cosas se retrotraerán al momento en que se produjo el vicio; sin embargo conforme a la Ley del Procedimiento Administrativo General N° 27444, además de declarar la nulidad, la autoridad podrá resolver sobre el fondo del asunto de contarse con los elementos suficientes para ello; por lo tanto, frente al incumplimiento de los requisitos establecidos en el TUPA de la Municipalidad aprobado con Ordenanza Municipal N° 505-MPH/CM e incumplir el inciso b) del artículo 16° de la Ley N° 29090 y cuarto párrafo del artículo 3° del D. S. N° 008-2013-VIVIENDA y al no haber levantado las observaciones técnicas señaladas en el Informe Técnico N° 715-2016-MPH/GDU-CHGC y presentar documentación técnica contradictoria (planos, memoria y formatos), afirmando hechos falsos; por tanto corresponde Declarar IMPROCEDENTE su Pedido formulado con Expediente N° 23476-I-16; recomendando ceñirse a lo dispuesto por el numeral 1 del artículo 56° de la Ley N° 27444;

Que, teniendo en cuenta que el USO otorgado al predio, es por HABILITACION URBANA aprobada con Resolución Gerencial N° 008-2004-MPH/GDUA y NO por el Plan de Desarrollo Urbano de Huancayo; a fin de viabilizar su inscripción registral y desafectar la condición de dominio público; se recomienda previamente gestionar el CAMBIO DE USO, vía MODIFICACION de la Habilitación Urbana aprobada con Resolución Gerencial N° 008-2004-MPH/GDUA, según los procedimientos establecidos en la Ley N° 29090, sus modificatorias y Reglamento, y conforme al TUPA de la Municipalidad; significando efectuar un nuevo procedimiento, conforme fue reencaminado y reorientado en caso similar del señor Juan Ubaldo Flores Sandoval (Expediente N° 37807-F-10); recomendación que se deja a consideración del administrado;

Por tales consideraciones, y en uso de las facultades conferidas por el Decreto de Alcaldía N° 008-2016-MPH/A; concordante con el artículo 74° de la Ley N° 27444 y el artículo 20° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972:

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLÁRESE LA NULIDAD DE OFICIO de la Resolución Gerencial de Desarrollo Urbano N° 525-2016-MPH/GDU y del acto administrativo Ficto, producido por aplicación del Silencio Administrativo Positivo. Asimismo, **DECLÁRESE IMPROCEDENTE** el pedido del administrado incoado con Expediente N° 23476-I-16; por las razones expuestas.

ARTÍCULO SEGUNDO.- RECOMIÉNDESE al recurrente, gestionar el Cambio de Uso, vía MODIFICACION de la Habilitación Urbana aprobada con Resolución Gerencial N° 008-2004-MPH/GDUA, y tramitar según los procedimientos establecidos en la Ley N° 29090, sus modificaciones y Reglamento, y conforme al TUPA de la Municipalidad.

ARTÍCULO TERCERO.- REMÍTASE copia simple de los actuados a la Secretaria Técnica de los Órganos Instructores del Procedimiento Administrativo Disciplinario de la Municipalidad Provincial de Huancayo, para que determine las responsabilidades funcionales que hubiere lugar, por generar la nulidad del acto y demora en la atención de los expedientes, según corresponda.

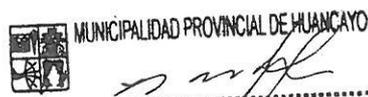
ARTÍCULO CUARTO.- DECLÁRESE agotada la vía administrativa.

ARTÍCULO QUINTO.- ENCÁRGUESE el cumplimiento de la presente Resolución a la Gerencia de Desarrollo Urbano y demás instancias competentes.

ARTÍCULO SEXTO.- NOTIFÍQUESE la presente Resolución al administrado, con las formalidades de Ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE




Alejandro Romero Tovar
GERENTE MUNICIPAL