

RESOLUCION DE GERENCIA MUNICIPAL N° 125 -2017-MPH/GM

Huancayo, 14 MAR 2017

EL GERENTE MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANCAYO

VISTO:

El Expediente N° 030573-L-2016, Expediente N° 38508-L-16 del señor Jesús Crisologo Ladera Blancas, Oficio N° 3372-2016-MPH/GDU, Expediente N° 43687-L-16, Expediente N° 46893-L-16 e Informe Legal N° 166-2017-MPH/GAJ; y

CONSIDERANDO:

Que, con Expediente N° 030573-L-2016 de fecha 15 de agosto del 2016 el señor Jesús Crisologo Ladera Blancas presenta Descargo a la Notificación N° 004635 de fecha 15 de agosto del 2016 con el que le requieren presentar Título de Propiedad y Habilitación Urbana del predio ubicado en el Jr. Monte Carlo, esquina con el Pasaje El Triunfo. Adjunta Minuta y Testimonio de Compra Venta de fecha 06 de marzo del 2006 otorgado por Ángel Alfonso Rojas Dueñas y esposa a su favor, del Lote N° 01 de 155.00m² ubicado en la Mz "B" de la Cooperativa de Vivienda Cahuide Ltda. N° 06 (Hoy intersección del Pasaje Montecarlo y Nuevo Pasaje del Barrio de Hualmitá del Cerrito La Libertad Huancayo), Certificado registral a su nombre y de su esposa Emperatriz Aydee Verástegui Alvino **Partida N° 07046438**; Resolución de Licencia de Edificación N° 047-2016-MPH/GDU de fecha 23 de febrero del 2016; Copia de la Resolución Municipal Provincial N° 365-A-84 de fecha 17 de setiembre del 1984 que Autoriza en vía de Regularización la Habilitación Urbana para uso de vivienda de la Junta de Compradores El Triunfo;

Que, con Informe N° 032-2016-MPH/GA/SGLOG/OBP/LCB de fecha 18 de agosto del 2016 e Informe N° 566-2016-MPH/SGABAS/OBP de fecha 22 de agosto del 2016, la Jefe de la Unidad de Bienes Patrimoniales Consuelo Soto Mendizabal, señala que el terreno de **154.70m²** es AREA DE APOORTE de la Habilitación Urbana "Junta de Compradores "El Triunfo", inscrito en la **Ficha N° 10274** SUNARP a favor de la Municipalidad Provincial de Huancayo, por lo que solicitan a la Gerencia de Desarrollo Urbano realizar la Fiscalización; adjunta **Partida Registral N° 02005154** del predio a favor del Municipio de Huancayo Notario público de fecha 30 de octubre de 1991;

Que, con Informe N° 186-2016-MPH-GDU/MSRL, la B/Arq. Soraida Mayumi Roque Lima señala que el recurrente cumple con lo requerido con Notificación, por contar con Resolución de Licencia de Edificación de sótano 3 pisos, azotea de fecha 23 de febrero del 2016; pero existe antecedentes de inscripción de dicha propiedad a favor de la Municipalidad Provincial de Huancayo;

Que, con Informe N° 036-2016-MPH/GA/SGA/OBP/LCB e Informe N° 740-2016-MPH-GA/SGA-UCP de fecha 19 de octubre de 2016, Bienes Patrimoniales ratifica que el terreno de 154.70m² es área de Aporte de propiedad municipal inscrito en la Ficha 10274 de SUNARP, otorgada por la Junta de Compradores el Triunfo; siendo **su estado actual terreno natural** (sin construcción);

Que, con Expediente N° 38508-L-16 de fecha 10 de octubre del 2016 el señor Jesús Crisologo Ladera Blancas, solicita aplicación del Silencio Administrativo Positivo al Expediente N° 30573-L-16;

Que, con Informe N° 266-2016-MPH-GDU/MSRL de fecha 27 de octubre del 2016, la B/Arq. Roque Lima Soraida sugiere comunicar al administrado que el terreno de 154.70m² materia de Descargo, es Área de Aporte inscrito en la Ficha 10271 SUNARP a favor de la Municipalidad Provincial de Huancayo;

Que, con Oficio N° 3372-2016-MPH/GDU de fecha 27 de octubre del 2016, se comunica al administrado que su solicitud según expediente N° 30573-L-16 es Improcedente, por los motivos expuestos en el Informe N° 266-2016-MPH-GDU/MSRL;

Que, con Expediente N° 43687-L-16 de fecha 11 de noviembre del 2016, el administrado presenta Recurso de Nulidad e Ineficacia del Oficio N° 3372-2016-MPH/GDU; alega que el terreno es de su propiedad por contar con título de propiedad, habilitación urbana y Licencia de Construcción, y al ejecutar la construcción fue notificado por Gerencia de Desarrollo Urbano, cumpliendo con presentar los documentos solicitados. Al no tener respuesta presento silencio administrativo positivo según artículo 3° de la Ley N° 29060. Sin embargo con Oficio N° 3372-2016-MPH/GDU le comunican que lo presentado con Expediente N° 30573-L-2016 es Improcedente en base al Informe N° 266-2016-MPH-GDU/MSRL. Pero el Oficio no es documento idóneo para comunicar la improcedencia y no está motivada, debiendo emitir Resolución; y con el silencio administrativo positivo obtuvo la resolución ficta de regularización;





RESOLUCION DE GERENCIA MUNICIPAL N° 125 -2017-MPH/GM

Que, el Informe N° 281-2016-MPH-GDU/MSRL de fecha 16 de noviembre del 2016, señala que no existe infracción que sancionar, por no existir construcción;

Que, con Expediente N° 46893-L-16 de fecha 01 de diciembre del 2016, el recurrente amplía sustento de nulidad; alegando haber cumplido con los requisitos que exige la norma legal para obtener la Licencia de Edificación, de lo contrario se le habría denegado; y según Certificado registral inmobiliario otorgado por SUNARP de fecha 23 de noviembre del 2016 inscrita en la P.E. N° 07046438 e independización de la partida matriz, acredita su condición de propietario; y la **Resolución Jefatural N° 967-2013-ZR N° VIII-JUREG** de fecha 11 de diciembre del 2013 que dispone el inicio del trámite del cierre de partida por duplicidad de inscripción incompatibles del predio inscrito en la P.E. N° 07046438 (Partida más antigua) y la P.E. N° 02005154 (partida menos antigua) del registro de predios y la anotación de la conclusión del cierre de la partida registral de la Municipalidad según **Resolución Jefatural N° 521-2014-ZR N° VIII-JUREG** de fecha 06 de agosto del 2014, que dispone el **CIERRE de la partida N° 02005154** (por ser menos antigua), subsistiendo la partida P.E. N° 07046438 que le pertenece, ambas Resoluciones inscritas en SUNARP con las que acredita su derecho y que fueron debidamente notificados a los titulares registrales de las partidas involucradas en sus domicilios que aparecen en el título inscrito. Habiendo sido publicado en el Diario oficial "El Peruano" y Diario "La Republica" y en la página web de la SUNARP por 60 días, que corrobora con la copia de la publicación, además de haber sido notificadas por SUNARP con cédulas de notificación personal a la Municipalidad recepcionado el 13 de diciembre del 2013; por lo que el cierre de la partida registral fue realizado acorde a Ley. Adjuntan las Resoluciones de SUNARP, Autorización N° 038-2011-MPH/GDUA de fecha 19 de abril del 2011 de Apertura de Puerta, Asignación de Numeración de Finca N° 278-2011-MPH/GDUA de fecha 29 de abril del 2011, Certificado de Numeración de Finca N° 261-2011-MPH/GDUA de fecha 29 de abril del 2011. Por tanto habiendo acreditado su propiedad, solicitan la resolución correspondiente;

Que, con Informe N° 305-2016-MPH-GDU/MSRL de fecha 28 de diciembre del 2016 e Informe N° 034-2017-MPH-GDU-CGMA, señalan que no hay infracción que sancionar (no existe construcción) y sugieren oficiar al recurrente y derivar a Procuraduría Municipal, Asesoría Legal de la Municipalidad y a la Oficina de Bienes Patrimoniales para que realice acciones de defensa de los intereses de la Municipalidad;

Que, mediante el Informe N° 104-2017-MPH/SGA/UCP de fecha 13 de febrero del 2017, la Responsable de la Unidad de Bienes Patrimoniales Consuelo Soto Mendizábal, Ratifica que el predio es de propiedad municipal (**no obstante tener pleno conocimiento del cierre de las partidas frente a su inacción y defensa de los bienes de la Municipalidad**); solicitando opinión legal y orientación legal para las acciones a seguir sobre la titularidad del predio;

Que, a través del Informe Legal N° 166-2017-MPH/GAJ de fecha 08 de marzo del 2017, Gerencia de Asesoría Jurídica refiere que el Silencio Administrativo Positivo opera frente a la inacción de la autoridad administrativa, bajo sus modalidades positivo o negativo; responde al mecanismo de reacción establecido a favor del administrado frente a la inacción de la autoridad administrativa para establecer una respuesta positiva o negativa de forma supuesta, es decir un acto ficto. Asimismo, la aplicación del silencio administrativo en cualquiera de sus modalidades, es limitada; pues resulta únicamente para el caso de aprobación automática y de acuerdo a la doctrina y la legislación nacional existen requisitos legales para la aplicación del silencio administrativo; y para nuestro caso concreto –declaración de Silencio administrativo positivo- es aplicable el siguiente requisito: *"a) El silencio administrativo positivo solo es aplicable a los procedimientos administrativos promovidos por los ciudadanos que sean de evaluación previa y no en los procedimientos iniciados por la administración de oficio (ej. De fiscalización, acotaciones tributarias, etc.) Siempre que la solicitud haya sido admitida válidamente a trámite, esto es, haya superado las observaciones que le hubiesen presentado."* Por tanto en el presente caso no opera el silencio administrativo positivo, porque la notificación es un mero acto por el cual se le informa al administrado de la decisión que ha tomado la administración y siendo así no es un acto impugnabile, por el contrario son actos impugnables, los actos administrativos que ponen fin a la instancia y otros enumerados por el artículo 206° de la Ley N° 27444; por tanto debe desestimarse el silencio administrativo positivo solicitado. Del mismo modo sobre el pedido de Nulidad del Oficio N° 3372-2016-MPH/GDU formulado con Expediente 43687-L-16 y Expediente N° 46893-L-16, resulta improcedente por ser un acto administrativo de mero conocimiento, sobre Descargo a la Notificación, la misma que al haber cumplido



RESOLUCION DE GERENCIA MUNICIPAL N° 125 -2017-MPH/GM

con presentar la documentación requerida, cumplió su finalidad, conllevando a la no continuidad del acto de fiscalización por no existir construcción alguna; por lo que en esta instancia se aclara que su Descargo es procedente, al haber presentado la documentación requerida; sin perjuicio del aspecto de la titularidad del bien inmueble que por Derecho le corresponde a la Municipalidad Provincial de Huancayo su RECUPERO, por cuanto de conformidad con el artículo 55° de la Ley N° 27972, los bienes de dominio público de las Municipalidades son inalienables e imprescriptibles, concordante con la Constitución Política del Perú. Consecuentemente sobre el inmueble de 154.70m2 ubicado en el Lote N° 1 de la Mz. "B", de la Junta de Compradores "El Triunfo" Cerrito de la Libertad Huancayo, que constituye área de APOORTE a favor de la Municipalidad Provincial de Huancayo, producto de la Habilitación Urbana efectuada por la Junta de Compradores "El Triunfo" Cerrito de la Libertad, quienes otorgaron a la Municipalidad Provincial de Huancayo según Escritura Pública de fecha 30 de octubre de 1991 ante el Notario de Huancayo Raúl Peña Martínez, inscrita en la **Partida Electrónica N° 02005154** del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huancayo; desde su adquisición hasta la fecha, la Jefa y/o encargados de la Unidad de Bienes Patrimoniales, NO han realizado absolutamente ninguna acción para preservar, asegurar, custodiar y conservar el bien inmueble, tales como el CERCADO o por lo menos un aviso que es propiedad municipal; peor aun NO ha realizado la DEFENSA de la propiedad municipal frente al inicio del cierre de la Partida y la conclusión del Cierre de la Partida registral a favor de la Municipalidad, no habiendo por lo menos comunicado a Procuraduría Municipal para que ejerza la defensa, no obstante haber tenido pleno conocimiento por las Resoluciones N° 967-2013-ZRN° VIII-JUREG y Resolución N° 521-2014-ZR N° VIII-JUREG de la SUNARP sobre el inicio y el cierre definitivo de la partida registral P 02005154 a favor de la Municipalidad, de conformidad al PRINCIPIO DE PUBLICIDAD registral establecido en el artículo 2012° del Código Civil; por el contrario, ha permitido negligentemente que un tercero Jesús Crisólogo Ladera Blancas y Emperatriz Aydee Verástegui Alvino obtenga la titularidad del predio de propiedad municipal inscribiéndolo a su nombre en la partida registral 07046439; es decir que la Responsable de la Unidad de Control Patrimonial incurrió en manifiesta responsabilidad administrativa funcional, contraviniendo sus obligaciones establecidas en los incisos a) y d) del artículo 28° del Decreto Legislativo N° 276 y Decreto Supremo N° 005-90-PCM, habiéndose limitado a requerir fiscalización de construcciones a la Gerencia de Desarrollo Urbano (pese a tener conocimiento de la no existencia de construcción), con el único fin de justificar su inacción y negligencia cuando su función era realizar acciones directas para custodiar y preservar el bien inmueble; del mismo modo existe negligencia compartida en el ejercicio de sus funciones del funcionario de la Sub Gerencia de Abastecimiento y el funcionario de la Gerencia de Administración a las cuales orgánicamente pertenece la Unidad de Bienes Patrimoniales; habiendo los mencionados, realizado una gestión deficiente e inoperante sobre la defensa de los bienes Patrimoniales de la Municipalidad Provincial de Huancayo, contraviniendo el inciso a) y d) del artículo 28° del Decreto Legislativo N° 276, Decreto Supremo N° 005-90-PCM, así como el inciso c del artículo 44° e incisos j), l), m) del artículo 49° del Reglamento de Organización y Funciones de la Municipalidad Provincial de Huancayo aprobado con Ordenanza Municipal N° 522-MPH/CM y ROF anterior. Por lo que corresponde tomar acciones correctivas inmediatas según los procedimientos legales;

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 N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades:

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLÁRESE IMPROCEDENTE el Silencio Administrativo Positivo solicitado por el señor Jesús Crisólogo Ladera Blancas con expediente N° 038508-L-2016, sobre el Descargo a la Notificación N° 004635 presentado con expediente N° 030573-L-2016; por las razones expuestas.

ARTÍCULO SEGUNDO.- DECLÁRESE IMPROCEDENTE LA NULIDAD solicitada con Expediente N° 43687-L-2016 y Expediente 46893-L-2016; por las razones expuestas; aclarando que su Descargo es procedente, al haber presentado la documentación requerida; sin perjuicio del Derecho de la Municipalidad Provincial de Huancayo de RECUPERAR el inmueble, de conformidad con el artículo 55° de la Ley N° 27972 y la Constitución Política del Perú.

RESOLUCION DE GERENCIA MUNICIPAL N° 123 -2017-MPH/GM

ARTÍCULO TERCERO.- RECOMIÉNDESE a Gerencia de Desarrollo Urbano evaluar y procesar las acciones necesarias tendientes a la declaratoria de Nulidad de Oficio de la Resolución de Licencia de Edificación N° 047-2016-MPH/GDU, Apertura de Puerta, Asignación de Numeración de Finca y Certificado de Numeración de Finca con sujeción a las normas vigentes; debiendo emitir Informe sustentado URGENTE.

ARTÍCULO CUARTO.- DISPÓNGASE a PROCURADURIA PUBLICA MUNICIPAL, en coordinación con la Unidad de Control Patrimonial de la Sub Gerencia de Abastecimiento, Gerencia de Administración y Gerencia de Desarrollo Urbano; proceda a realizar las acciones legales necesarias, para el RECUPERO del área de Aporte de propiedad municipal: Demanda de Mejor Derecho de Propiedad, accesoriamente Nulidad de las Resoluciones que dispusieron el Cierre de la Partida registral de la Municipalidad Provincial de Huancayo, Partida Electrónica N° 02005154, Nulidad de la inscripción registral del Cierre de la Partida Registral N° 02005154, Nulidad de la inscripción registral del predio a favor del señor Jesús Crisologo Ladera Blancas y esposa Partida Electrónica 07046438, y como Medida Cautelar Inscripción de la Demanda; y otras acciones legales que considere en salvaguarda de los intereses de la Entidad.

ARTÍCULO QUINTO.- REMÍTASE copias simples de los actuados a la Secretaría Técnica de los Órganos Instructores del Procedimiento Administrativo Disciplinario de la Municipalidad, para que determine responsabilidades funcionales en la actuación del Jefe de la Unidad de Control Patrimonial, Sub Gerente de Abastecimiento, Gerente de Administración y personal inmerso de tales órganos que resulten responsable, por negligencia e incumplimiento de funciones; conforme a lo sustentado.

ARTÍCULO SEXTO.- ENCÁRGUESE el cumplimiento de la presente Resolución, a Procuraduría Publica Municipal, a Gerencia de Desarrollo Urbano y a la Gerencia de Administración a través de la Sub Gerencia de Abastecimiento y Unidad de Bienes Patrimoniales.

ARTÍCULO SEPTIMO.- DECLÁRESE agotada la vía administrativa.

ARTÍCULO OCTAVO.- NOTIFÍQUESE al administrado la presente resolución, con las formalidades de Ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANCAYO
Alejandro Romero Tovar
GERENTE MUNICIPAL