

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 578 -2020-MPH/GM

Huancayo,

18 DIC. 2020

El Gerente Municipal de la Municipalidad Provincial de Huancayo

VISTO: El Exp. N° 3840522 de la sra. Dajhana Carol Huamancaja Arenales, Carta N° 2863-2019-MPH/GDU, Exp. N° 3959237 Huamancaja Arenales Dajhana Carol, Carta N° 029-2020-MPH/GDU, Exp. N° 02185-H-20 Huamancaja Arenales Dajhana Carol, Exp. N° 10919-H-20, N° 10696-H-20 N° 10759-H-20 Huamancaja Arenales Dajhana Carol, Carta N° 681-2020-MPH/GDU, Informe N° 114-2020-MPH/GDU (Informe legal 066-2020-MPH-GDU), Mem. N° 1362-2020-MPH/GM, Informe Legal N° 1014-2020-MPH/GAJ.

CONSIDERANDO:

Que, con Exp. 3840522 (2625854) del 14-11-2019, la sra. Dajhana Carol Huamancaja Arenales, solicita Regularización de Habitación Urbana del predio de 204.00M2 ubicado en el Jr. San Francisco de Asís Huancayo; adjunta planos, memoria descriptiva, Anotación de Tacha de propiedad de inmueble SUNARP,

Que, con Carta 2863-2019-MPH/GDU del 19-11-2019, se requiere a la administrada, levantar observaciones sobre el contenido del FUI y planos que no está de acuerdo al Certificado de Zonificación y Vías 1006-2019-MPH/GDU, e información de la inscripción registral, falta adjuntar copia literal de dominio, el plano no contiene servicios existentes, otros, y señala que según Certificado de Zonificación y Vías 1006-2019-MPH/GDU, el predio se ubica en zona de Equipamiento Mercado Mayorista propuesto (MM-P), por lo que no es posible otorgar la Licencia de Habitación Urbana del predio, por estar reservado para una obra de necesidad y utilidad pública. Informe técnico 683-2019-MPH/GDU-JACB Joseph Castro Buendía.

Que, con Exp. 3959237 (2625854) del 18-12-2019, la administrada levanta observaciones señalando que su predio esta como comercio especializado compatible (MM-P), y la propiedad contigua tiene Resolución Directoral N° 118-98-MPH/GDU-13 de Habitación de Tierra en vía de Regularización, los formularios de habitación (FUI) ítem 5.2, página 7, página 9, están rellenos, adjunta Anexo X actualizado, en los recibos de agua y luz especifica la fecha actualizada, adjunta observación de SUNARP que le indica efectuar Habitación urbana para inscribir su Título de propiedad; por tanto solicita continuar el trámite. Adjunta documentación técnica (memoria, planos, formatos, Testimonio de Compra Venta de fecha 11-04-2012, de Magali Antrudes Vilca Arenales a favor de Dajhana Carol Huamancaja Arenales por el predio de 102 00m2 ubicado en la Calle San Francisco 512 Huancayo.

Que, con Carta 029-2020-MPH/GDU del 08-01-2020, se requiere a la administrada levantar observaciones: Reitera no llenado de pag. 7 del FUI partida electrónica del predio matiz, falta llenar el Formato Anexo X, falta adjuntar copia literal de dominio, solo presenta anotación de tacha por 99.90m2, y el trámite es por 196.33m2, según Certificado de Zonificación y Vías 1006-2019-MPH/GDU el predio esta en zona de Equipamiento Mercado Mayorista propuesto (MM-P) por lo que no es posible otorgar la Licencia de Habitación urbana solicitado por estar reservado para una obra de necesidad y utilidad publica.

Que, con Exp. N° 2185-H-20 del 14-01-2020, la administrada levanta observaciones, señalando que su predio no cuenta co inscripción en SUNARP, por lo que solicita Habitación para recién inscribir su título en SUNARP, pero adjunta copia literal del lote matriz (de 8,825.50m2 a nombre de Sotelo Vilchez Ricardo y otros), y aclara que solicita la habitación como comercio especializado compatible con MM_P, y señala que la propiedad continua al lado izquierdo a su predio, tiene Resolución Directoral 0118-98-MPH/DGDU-13 de Habitación de Tierras en vía de Regularización, y adjunta la habitación de todo el lote matriz otorgado por la Municipalidad de Huancayo.

Que, con Exp. N° 10919-H-20 del 21-02-2020, la administrada presenta Declaración Jurada de Silencio administrativo Positivo a su Exp. 3840522 (2625854) del 14-11-2019. Alega que el 14-01-2020 levanto observaciones; por lo que invoca el Silencio Administrativo Positivo y presenta D.J., según artículo 37° del TUO de Ley 27444, para hacer valer su derecho, siendo el cargo de recepción prueba suficiente de la Resolución aprobatoria ficta el pedido realizado, entendiéndose aprobado la Licencia de Regularización de Habitación Urbana Ejecutada tramitada con Ex. 2625854 del 14-11-2019.



Que, con Informe técnico 107-2020-MPH/GDU-JACB 25-02-2020, el Arq. Joseph Castro Buendía señala que según Reglamento de la Ley 29090, el expediente se revisa al ingreso, y según art. 36 "Procedimiento para Regularización de Habilitaciones Urbanas Ejecutadas": a) el cumplimiento de requisitos establecidos en el presente, b) El cumplimiento de lo establecido en el Certificado de Zonificación y Vías; y de existir observaciones, se comunica por escrito al administrado para que subsane en 07 días hábiles, de no subsanar se emite la Resolución denegatoria del trámite. El Certificado de Zonificación y Vías 1006-2019-MPH/GDU señala que el predio se ubica en zona de equipamiento Mercado Mayorista propuesto (MM-P) y que no es posible otorgar la Licencia de Habilitación urbana, por estar reservado para una obra de necesidad y utilidad pública; y el Plan de Desarrollo Urbano en su ítem IV 3.2 "Improcedencia de las Habilitaciones de Tierra: "Cuando el terreno haya sido reservado para una obra de necesidad y utilidad públicas: Áreas destinadas a inversión pública para equipamiento urbano, reserva para obras viales"; y con Exp. 1600-C-19 del 10-01-2019 la administrada tramita el Certificado de Posesión por 102.00m2, siendo parte del predio materia de pedido de habilitación. Y la administrada no absolvió en su totalidad las observaciones; e invoca el artículo 7 Responsabilidad del administrado" de la Ley 29060 Ley del Silencio Administrativo (administrados que usen indebidamente la D.J., declarando información falsa o errónea) y artículo 32 de la Ley 27444 (en caso de fraude o falsedad de DJ, se impondrá multa.....). Por tanto al no subsanar las observaciones en su integridad según Ley 29090 y Certificado de Zonificación y Vías 1006-2019-MPH/GDU, y existiendo inconsistencias en la D.J. de Silencio administrativo Positivo; **requiere opinión legal.**

Que, con **Exp. N° 10696-H-20 del 20-02-2020**, la administrada presenta formulario de Declaración Jurada de **Silencio Administrativo Positivo a su Exp. 2185-H-20** (levantamiento de observaciones al Exp. 2625854-2019 de Licencia de Habilitación Urbana Ejecutada con Recepción de Obras.

Que, con **Exp. 10759-H-20 del 20-02-2020**, la administrada invoca el artículo 36 y 37 del TUO de la Ley 27444, al no haberse resuelto su pedido de "Regularización de Habilitación Urbana Ejecutada" solicitada el 14-11-2019 con Ex. 2625854-2019 y haber levantado observaciones de la Carta 029-2020-MPH/GDU. Por tanto al amparo del artículo 36° del TUO de la Ley 27444, se entiende aprobado su Licencia de Regularización de Habilitación Urbana Ejecutada" tramitada con Exp. 2625854-2019.

Que, con Carta N° 681-2020-MPH/GD del 02-06-2020 dirigida a la administrada (**No notificado**), se inserta el contenido de la Opinión técnico legal 050-2020-MPH/GDU-ATL-NMTS del trabajador A/A Neber Tomas Sedano que señala que "La solicitante presenta en 2 oportunidades SAP y uno de ellos en formato derogado; y la figura jurídica del SAP tiene sus propios presupuestos y uno de ellos es que tenga el expediente los requisitos y documentos completos establecidos en el TUPA, y este adolece de varios, además desde el 21-12-2016 la Ley 29060 fue derogada por D. Log. 1272 que modifico la Ley 27444; no teniendo efecto lo invocado con el desfasado formato y luego de conocer el resultado; por tanto se debe comunicar a la administrada el resultado de su pedido, invocándole que cumpla lo requerido con Carta, para atenderla dentro de la formalidad técnico-legal".

Que, con Informe N° 114-2020-MPH/GDU del 23-09-2020, el Gerente de Desarrollo Urbano Arq. Joseph Castro Buendía, remite los actuados a la GAJ, para pronunciamiento del SAP; según Informe legal 066-2020-MPH-GDU del 23-09-2020 de la abg. Jenny Casas Romero que señala que con Ex. 2625854 reg. 3840522 del 14-11-2019, la administrada inicio tramite de Regularización de Habilitación urbana de su predio ubicado en Jr. San Francisco de Asís 512 Huancayo, siendo materia de observación con diversos informes, y con Ex. 10919-H del 21-02-2020 y Ex. 10696-H del 20-02-2020, la administrada se acoge al Silencio administrativo Positivo por no haberse resuelto su Expediente desde el 14-11-2019 (más de 10 meses) y luego de la última observación del 08-01-2020 que fue subsanada el 14-01-2020, la Gerencia no se pronunció; el núm. 35.2 art. 35 D.S. 004-2019-JUS señala que como constancia de la aplicación del silencio positivo, basta la copia del escrito o formato presentado, con sello oficial de recepción, sin observaciones, indicando el número de registro de su solicitud, fecha y hora y firma del receptor; y según núm. 3 art. 10° "Son vicios del acto administrativo que causan su nulidad de pleno derecho: 3. Los actos expresos o los que resulten como consecuencia de la aprobación automática o por silencio administrativo positivo, por los que se adquiere derechos, cuando son contrarios al ordenamiento jurídico, o cuando no se cumple requisitos, documentación o tramites esenciales para su adquisición", por tanto el expediente debe remitirse a Gerencia Municipal.

Que, con Mem. N° 1362-2020-MPH/GM del 25-09-2020, Gerencia Municipal, requiere Opinión Legal.

Que, el **Principio de Legalidad** del artículo IV de la Ley 27444 concordante con el 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 artículo 197° y 199° del TUO de Ley 27444 aprobado con D. S. 004-2019-JUS establece: "**197.1 Pondrán fin al procedimiento las Resoluciones que se pronuncian sobre el fondo del asunto, el silencio administrativo positivo...**"; el num. 199.1 art. 199 dispone: "**Los procedimientos administrativos sujetos a silencio administrativo positivo quedaran automáticamente aprobados en los términos**



solicitados si transcurrido el plazo establecido o máximo, al que se adicionara el plazo máximo.... del num 24.1 artículo 24° de la... Ley, la entidad no hubiere notificado el pronunciamiento respectivo...”, el numeral 199.2. “El silencio positivo tiene para todos los efectos el carácter de resolución que pone fin al procedimiento; sin perjuicio de la potestad de nulidad de oficio prevista en el artículo 213”.

Que con **Informe Legal N° 1014-2020-MPH/GAJ** de fecha 07-12-2020, el Gerente de Asesoría Jurídica Mg. Wilmer Maldonado Gómez, señala que si bien es cierto el **Exp. 3840522 (2625854)** de solicitud de **Regularización de Habilitación Urbana de la administrada, se inició el 14-11-2019; sin embargo fue materia de observación hasta en 02 oportunidades** (Carta 2863-2019-MPH/GDU y Carta 029-2020-MPH/GDU), habiendo la administrada levantado las observación con **Exp. 2185-H-20 del 14-01-2020**. En tal sentido, el **Silencio administrativo Positivo** invocado por la administrada con **Exp. 10919-H-20 del 21-02-2020**, Exp. 10696-H-20 del 20-02-2020 y otro, **NO es amparable** porque desde la presentación del **Exp. 2185-H-20 del 14-01-2020 (levantamiento de observaciones)**, solo ha transcurrido 28 días hábiles, y NO los 35 días hábiles que establece el artículo 39° y artículo 24° del TUO de la Ley 27444 aprobado con D.S. 004-2019-JUS. **Por tanto Inviabile el Silencio Administrativo Positivo invocado por la administrada**. Y en el supuesto negado de ser amparable el SAP, correspondería su nulidad de oficio, de conformidad con el numeral 3 artículo 10° del D.S. 004-2019-JUS. Sin embargo de actuados se evidencia que el pedido de la administrada NO se atendió conforme a Ley, porque el procedimiento **debió culminar con la expedición de una Resolución administrativa debidamente motivada con pronunciamiento Favorable (otorgando la Licencia de Habilitación) o con pronunciamiento Desfavorable, según corresponda**, de conformidad con el núm. 197.1 artículo 197° y artículos 3° y 6° del TUO de la Ley 27444 aprobado con D.S. 004-2019-JUS, y en el plazo establecido por Ley; peor aún y ante el Silencio Administrativo Positivo invocado por la administrada, se pretendió resolver con una Carta 381-2020-MPH/GDU del 02-06-2020 (no notificada), dilatando y desviando el trámite regular establecido por Ley (debió elevar al superior como sustenta el informe legal 066-2020-MPH-GDU), ello inducido por el trabajador Neber Tomas Sedano (que evidencia su desconocimiento de la Ley), por lo que el Gerente de Desarrollo Urbano, debe asignar los expedientes a profesional calificado (abogado), a fin de no perjudicar a la Entidad y a la administrada. Sin perjuicio de determinar responsabilidad del personal de Gerencia de Desarrollo Urbano según numerales 9° y 11° del artículo 261° del D.S. N° 004-2019-JUS. En consecuencia, y conforme a su función establecida en el numeral n) artículo 56° y Quinta Disposición Final del Reglamento de Organización y Funciones aprobado con O.M. 522-MPH/CM, corresponde a la Gerencia de Desarrollo Urbano emitir Resolución administrativa debidamente motivada, de respuesta al pedido de la administrada (Exp. 3840522-2625854), máxime aun cuando dicha Gerencia cuenta adicionalmente con otros 2 abogados.

Que, por tales consideraciones, en uso de las facultades conferidas por Decreto de Alcaldía N° 008-2020-MPH/A; concordante con el artículo 85° del TUO de la Ley 27444 aprobado con D.S. N° 004-2019-JUS, y artículo 20° y 27° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DECLARAR NO HA LUGAR, el Silencio Administrativo Positivo invocado por la sra. Dajhana Carol Huamancaja Arenales con Exp. 10919-H-20 del 21-02-2020, Exp. 10696-H-20 del 20-02-2020 y otro; por las razones expuestas.

Artículo 2°.- DISPONER al Gerente de Desarrollo Urbano, resolver en plazo de 5 días hábiles el Exp. N° 3840522 (2625854), conforme a Ley y a la recomendación descrita; bajo responsabilidad y apercibimiento de sanción, en caso de incumplimiento.

Artículo 3°.- EXHORTAR al funcionario y personal de Gerencia de Desarrollo urbano, mayor diligencia en su labor, bajo apercibimiento de sancionar su reincidencia; y hacer cumplir el Mem. Mult. 003-2016-MPH/GA, Mem. Mult. 001-2018-MPH/GA (prohibición de emitir Informes Legales y suscribir como asesor legal, debiendo solo emitir Informe y firmar como abogado).

Artículo 4°.- NOTIFICAR a la administrada con las formalidades de Ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.


Arq° Carlos Cantorin Camayo
GERENTE MUNICIPAL