

**RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 095 -2021-MPH/GM**

Huancayo,

22 FEB. 2021

El Alcalde de la Municipalidad Provincial de Huancayo

**VISTO:** El Exp. N° 26036-C-04 Cano Altez Rosalina, **Resolución Gerencial N° 148-MPH/GDUA, Exp. N° 73153 (55014) Mendieta Calmell Cesar Edgardo**, Mem. N° 047-2021-MPH/GDU, Oficio N° 003-2021-MPH/GAJ, Exp. N° 8375 (62474) Cano Altez Rosalina Clelia, e Informe Legal N° 123-2021-MPH/GAJ; y

**CONSIDERANDO:**

Que, con **Exp. 26036-C-04 del 15-11-2004** la sra. **Rosalina Clelia Cano Altez** solicita **Habilitación Urbana Nueva** de su predio de 14.869.90m2 denominado **Condominio Residencial "El Paraiso"** ubicado en el Ex fundo "Chorrillos Huancayo; adjuntando Memoria Descriptiva, Planos, Testimonio de Escritura Publica de Compra Venta de fecha 27-07-1999, otorgado por Javier Fernando Calmell del Solar Díaz a favor de la administrada, por el referido terreno de **14,869.90m2**, copia registral de la inscripción de dicho predio en SUNARP, Comprobante de Ingreso N° 002218 de fecha 15-11-2004 por s/. 4,755.00 soles por derecho de Atención Técnica, Comprobante de Ingreso N° 002219 por s/. 100.00 soles por derecho de Calificación del proyecto, ambos de fecha 15-11-2004, otros.

Que, con Oficio N° 226-2005-MPH-GDU dl 28-01-2005 se notifica a la administrada el Cuadro de Pagos N° 011-2005-MPH-GDU por s/. 1,054.94 soles (derecho de habilitación) para su pago en 5 días; porque con Informe N° 072-2005-MPH/GDUa-AC de 26-01-2005, la Arq. Angélica Camarena informa que **la Comisión Calificadora de Habilitaciones Urbana en Sesión N° 003-CTCHU-MPH del 25-01-2005, emitió Dictamen CONFORME, al proyecto de la administrada;** señalando que levanto las observación con Exp. 1688-C del 24-12-2005.

Que, con Exp. 5018-C-05 de 03-03-2005 y N° 4727-C-05 01-03-2005, la administrada solicita corrección del área de Cuadro de lotes de la Memoria y Plano, por error de su profesional, y Autorización para venta de lotes; y es sometido nuevamente a Comisión Técnica Calificadora de Habilitación Urbana.

Que, con Informe 216-2005-MPH-GDUA-AC del 09-03-2005, la arq. Angélica Camarena señala que el expediente fue revisado por **la Comisión Calificadora de Habilitaciones Urbanas en Sesión N° 09-2005-CTCH-MPH del 08-03-2005, y emite Dictamen FAVORABLE.**

Que, con **Resolución Gerencial N° 148-MPH/GDUA** del 18-04-2005 se Aprueba la **Habilitación Urbana Nueva con Construcción Simultanea de Vivienda del Condominio Residencial "El Paraiso"** del predio de propiedad de Rosalina Clelia Cano Altez, ubicado en el Ex Fundo "Chorrillos" Huancayo, de **14,869.90m2** (según Escritura de Compra Venta); considerando área cedida a vía 4,605.07m2 y Aportes (Recreación 8% 1,176.04m2, Educación 2% 297.63m2). En base al Dictamen de la CTCHU.

Que, con **Exp. 73153 (55014) de 05-01-2021 don Cesar Edgardo Mendieta Calmell, Efrida Victoria Calmell Del solar Hinostroza y Nélica Isabel Elva Calmell Del Solar Hinostroza De Kruger, solicitan se Deje sin efecto la Resolución Gerencial N° 148-MPH/GDU** del 18-04-2005 que Aprueba la **Habilitación Urbana** solicitado por Rosalina Clelia Cano Altez; alegan ser propietarios del inmueble ubicado en Jr. Los Sauces N° 750 Huancayo, del Ex Fundo Chorrillos Parcela E, inscrito en la Partida Registral N° 0203636; y en agosto 2018 se percataron que otra persona se irrogaba titularidad de su predio, con la Partida registral 02026044 a nombre de Rosalina Clelia Cano Altez superponiéndose totalmente a su predio; y el 16-10-2018 solicito a SUNARP el cierre de la Partida 02026044, por duplicidad de partidas registrales y con Resolución Jefatural N° 432-2018-ZR N° VIII-UREG del 20-12-2018 y Resolución Jefatural N° 015-2019-ZR N° VIII-UREG del 08-01-2019 SUNARP dispuso el inicio de tramite de cierre de partidas incompatibles por superposición entre la Partida 02023036 (partida mas antigua) y la N° 02026044 (partida menos antigua), y con **Resolución Jefatural N° 173-2020-ZR N° VIII-UREG del 06-07-2020** dispone el cierre de la Parida registral inscrita en la P.E. 02026044 por ser menos antigua y por haberse superpuesto totalmente a la P.E. 02023036; por tanto la Municipalidad fue sorprendida con la presentación de un Titulo ilegal con partida registral 02026044, cerrada por SUNARP, y el inmueble continua bajo la titularidad de la Sucesión Calmell Del Solar (los suscritos y demás copropietarios); pero la Municipalidad emitió la ilegal Resolución Gerencial 148-MPH/GDU del 18-04-2005 que afecta su derecho de propiedad. Señala correo electrónico y adjunta documentos.

Que, con Mem. 047-2021-MPH/GDU de 14-01-2021 Gerencia de Desarrollo Urbano, remite los actuados.





Que, con Oficio N° 003-2021-MPH/GAJ del 25-01-2021, Gerencia de Asesoría Jurídica corre traslado del pedido de Nulidad (Exp. 73153-55014) del sr. Edgardo Mendieta Calmell y otros; a la señora Rosalina Cano Altez; para su Descargo en plazo de 5 días.

Que, con **Exp. N° 8375 (62474) del 28-01-2021**, la sra. **Rosalina Clelia Cano Altez**, presenta **Descargo** al Oficio N° 03-2021-MPH/GAJ, solicitando se desestime dicho pedido, por ser absolutamente ilegal. Alega que **como propietaria de su predio de 14,869.90m<sup>2</sup>** ubicado en el Ex Fundo Chorrillos de Huancayo, y **cumpliendo requisitos del TUPA**, Ley 26878 y Reglamento, el año 2004 solicito la **Habilitación urbana** de su predio, siendo evaluado y **Aprobado por la Comisión Técnica Calificadora de Habilitaciones Urbana**, habiendo cedido para vía publica parte de su terreno de 4,605.07m<sup>2</sup>, **razón por la cual la Municipalidad le expide la Resolución Gerencial 148-MPH/GDU del 18-04-2005** que Aprueba la Habilitación urbana nueva con construcción simultanea. Añade que **la propiedad la adquirió el 27-07-1999** según Testimonio de Compra Venta otorgado por don Javier Fernando Calmell del Solar Díaz y fue inscrita en **SUNARP** Partida 02026044, y también fue inscrita la Resolución Gerencial 148-MPH/GDU; **por tanto NO hubo ningún acto ilegal en su expedición**. Asimismo la Ley 26878 (artículo 3°) y su Reglamento, concordante con el núm. 5 artículo 4° de la Ley 29090, artículo 10° del D.S. 011-2017-Vivienda y D.S. 029-2019-Vivienda, establecen taxativamente que **la Aprobación de una Habilitación urbana es competencia de la Comisión Técnica Calificadora de Habilitaciones Urbanas**, ente Colegiado integrado por Delegados del Colegio de Arquitectos y delegados del Colegio de Ingenieros, **cuyo DICTAMEN que emiten es VINCULANTE para aprobar o no la Habilitación**; por tanto ningún trabajador, funcionario, alcalde o regidor, puede modificar, declarar nulo o dejar sin efecto una Habilitación aprobada LEGALMENTE por el ente competente (Comisión Técnica Calificadora) como establece la Ley. Además la **Resolución Gerencial N° 148-MPH/GDU de fecha 18-04-2005 ha quedado FIRME**, al no ser impugnada en plazo de Ley, de conformidad con el artículo 212 de la Ley 27444, concordante con el D.S. 004-2009-JUS (TUO de Ley 27444); y la Autoridad municipal tampoco puede declarar la nulidad de oficio" la Resolución, por haber transcurrido mas de 16 años de su expedición, y el artículo 202° de Ley 27444, establece que **"La facultad para declarar la nulidad de oficio de los actos administrativos prescribe al año"**, plazo ampliado a 2 años con D.S. 004-2019-JUS; además la "nulidad de oficio" que es facultad innata de la autoridad municipal, solo procede cuando exista agravio al interés publico, y en su caso, NO existe dicho presupuesto como demostró. Por tanto NO procede dejar sin efecto la Resolución Gerencial N° 148-MPH/GDU del 18-04-2005. **Sobre el cierre de partidas según Resolución Jefatural N° 173-2020-ZR N° VIII-UREG** de fecha 06-07-2020, que alega el nulidisciente, señala que **la ha impugnado ante el órgano superior de SUNARP con Expedientes de fecha 13-07-2020 y 23-07-2020 por su ilegalidad manifiesta, los cuales aun están en curso por resolver**; por tanto el sr. Cesar Edgardo Mendieta Calmell esta sorprendiendo a la autoridad municipal, **además el cierre de partidas, tampoco justifica la Nulidad de la Resolución Gerencial N° 148-MPH/GDU del 18-04-2005**, por ser un acto ilegal y posterior a la obtención de su Resolución de habilitación; debiendo tener presente que **la adquisición de su propiedad que la sigue posesionando, fue mucho antes (año 1999)**, que don Cesar Edgardo Mendieta Calmell obtenga su propiedad que alega y que supuestamente se superpone a la propiedad de la administrada (como aduce erróneamente). Por tanto, la autoridad superior, de plano debe declarar Improcedente o Infundado el pedido del sr. Cesar Edgardo Mendieta Calmell con Exp. 73153-55014, de la misma forma que fue declarado en un caso similar, por Gerencia Municipal según Resolución de Gerencia Municipal N° 054-2019-MPH/GM del 15-02-2019 (pag. MPH), al amparo del Principio de Legalidad, artículos 202, 212 y otros de Ley 27444 y D.S. 004-2019-JUS. Adjunta documentos (Testimonio de Compra Venta del 27-07-1999, Ficha de inscripción del predio de 14,869.90m<sup>2</sup> a su nombre, expedientes del 13-07-2020 y 23-07-2020 impugnación de la Resolución Jefatural 173-2020-SUNARP/ZR N° VIII-UREG, otros).



Que, el **Principio de Legalidad** del art. IV de la Ley 27444 concordante con el D.S. 004-2019-JUS (tuo DE Ley 27444) 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 num 11.1 artículo 11° de Ley 27444, precisa: **"11.1 Los administrados plantean la nulidad de los actos administrativos que les conciernan por medio de los recursos administrativos previstos en el Título III Capítulo II de la presente Ley"**, 11.2 **La nulidad será conocida y declarada por la autoridad superior de quien dictó el acto"**; y el Título III Capítulo II se refiere a recursos impugnatorios contra actos administrativos; señalando en el numeral 207.2 artículo 207° que **"El término para la interposición de los recursos, es de quince (15) días perentorios...."**. Disposición concordante con el artículo 11° y 218° del D.S. 004-2019-JUS (TUO de Ley 27444) en actual vigencia.

Que con **Informe Legal N° 123-2021-MPH/GAJ** de fecha 08-02-2021, el Gerente de Asesoría Jurídica Mg. Wilmer Maldonado Gómez señala que, el artículo 202° de Ley 27444 precisa: **"202.1 En cualquiera de los casos enumerados en el Art. 10°, puede declararse "de oficio la nulidad" de los actos administrativos,**





**aun cuando hayan quedado firmes, siempre que agraven el interés público.... 202.3 La facultad para declarar la nulidad de oficio de los actos administrativos prescribe al año, contado a partir de la fecha en que hayan quedado consentidos;** plazo ampliado a 2 años según art. 213° del D.S. 004-2019-JUS (TUO de Ley 27444). Por su parte, el artículo 3° de la Ley 26878, (El Exp. 26036-C-04 se presentó durante su vigencia) establece: "Corresponde a las Municipalidades Distritales en el ámbito de su circunscripción territorial, y a las Municipalidades Provinciales...conocer y aprobar las solicitudes de habilitación urbana.... La aprobación se efectuará en plazo máximo de 60 días naturales desde la fecha de presentación del expediente. Para este fin las Municipalidades en forma individual o asociada conformarán una Comisión Técnica integrada por representantes de las entidades siguientes: Colegio de Arquitectos del Perú, Colegio de Ingenieros del Perú,..; y el num. 5 artículo 4° de Ley 29090 y artículo 10° del D.S. 011-2017-Vivienda, concordante con el artículo 10° D.S. 029-2019-Vivienda, señala: "Las Comisiones Técnicas son órganos colegiados, cuyo funcionamiento se rige por la Ley N° 27444. Emiten Dictámenes de carácter vinculante para el otorgamiento o denegatoria de una Licencia de Habilitación Urbana y/ de Edificación.... Las Comisiones Técnicas verifican el cumplimiento de los requisitos o condiciones establecidos en las disposiciones urbanísticas y/o edificatorias que regulan el predio materia de trámite....". Y el artículo 15° D.S. 011-2017-Vivienda, concordante con el D.S. 029-2019-Vivienda establece sanciones para los delegados que emitan Dictámenes en contravención de la Ley. En tal sentido, cabe señalar que el presente procedimiento CULMINO con la emisión de la Resolución Gerencial N° 148-MPH/GDU de fecha 18-04-2005, y los solicitantes de "Dejar sin efecto" la Resolución Gerencial 148-MPH/GDU (Exp. 73153-55014 de fecha 05-01-2021), NO tienen legitimidad para obrar en el presente procedimiento, porque No participaron del procedimiento, que pudieron haberlo hecho en su oportunidad, planteando oposición al trámite, lo cual no ocurrió; además según artículos 11, 109, 207, 208 y 209 Ley 27444, concordante con los artículos 11, 120, 218, 219 y 220 D. S. 004-2019-JUS), los administrados con legitimidad para obrar, plantean la Nulidad de los actos administrativos, por medio de los recursos administrativos del Título II Capítulo II de Ley 27444" (Recurso de Reconsideración" y Recurso de "Apelación") en plazo de 15 días hábiles; sin embargo en el presente caso, **venció el plazo para impugnar, habiendo quedado FIRME el acto administrativo Resolución Gerencial 148-MPH/GDU). Por tanto NO procede el pedido de "Dejar sin Efecto" la Resolución Gerencial 148-MPH/GDU, solicitado por los señores Cesar Edgardo Mendieta Calmell y otros con Exp. 73153-55014 de fecha 05-01-2021; por EXTEMPORÁNEO y otro, al haber excedido en exceso el plazo para presentar cualquier Recurso impugnatorio (mas de 15 años); además el pedido de "Dejar sin efecto", NO esta regulado en nuestro ordenamiento jurídico.** Por otro lado y para ilustración de la administrada; cabe señalar que de conformidad con el artículo 202° de la Ley 27444 concordante con el artículo 213° D. S. 004-2019-JUS, la "Nulidad de OFICIO" es una facultad inherente y exclusiva de la Autoridad municipal, y NO a pedido de parte (de otros administrados, sobre procedimientos que NO iniciaron ni participaron); y **su plazo prescribe al año; dicho plazo fue ampliado a 2 años con D.S. 004-2019-JUS. Sin embargo tampoco existe causal de nulidad que amerite la "nulidad de oficio",** porque de actuados se advierte que el proyecto de Habilitación Urbana (Exp.4904-B-17 de fecha 26-01-2017) solicitada por la sra. Rosalina Clelia Cano Altez, fue presentado con los requisitos de Ley, habiendo la administrada acreditado la Titularidad del predio de 14,869.90m2, e inscrito en SUNARP, y fue evaluado y APROBADO por la Comisión Técnica Calificadora de Habilitaciones Urbanas (ente Autónomo) en Sesión N° 003-CTCHU-MPH de fecha 25-01-2005 con Dictamen CONFORME y Sesión N° 09-2005-CTCHU de fecha 08-03-2005 con Dictamen FAVORABLE. Por consiguiente y de conformidad con el artículo 3 de Ley 26878, y numeral 5 art. 4° de Ley 29090 y artículos 10° y 14° D.S. 011-2017-Vivienda concorante con el D.S. 029-2019-Vivienda, **NO procede ni compete a la Municipalidad Provincial de Huancayo, declarar la Nulidad de la Resolución de Habilidadación Urbana Ejecutada N° 140-2017-MPH/GDU y/o Dejarla sin efecto,** por haber sido emitida en base al Dictamen CONFORME y FAVORABLE de la Comisión Técnica Calificadora de Habilitaciones Urbanas, como establece la Ley, NO existiendo agravio al interés público, porque los integrantes de la Comisión Técnica Calificadora de Habilitaciones Urbanas, en su oportunidad evaluaron el cumplimiento de las normas legales inherentes al procedimiento de aprobación (requisitos, titularidad, aspectos urbanísticos, aportes reglamentarios, afectación a terceros, etc.). Por tanto su Aprobación, es absoluta responsabilidad de los delegados y miembros del colegio de Arquitectos y del Colegio de Ingenieros que integraron la Comisión Técnica Calificadora de Habilitaciones Urbanas, según artículo 3° de la Ley 26878, núm. 5 del artículo 4° de la Ley 29090, artículos 10° y 14° del D.S. 011-2017-Vivienda, concordante con el D.S. 029-2019-Vivienda. Además el cierre de la Partida 02026044 con Resolución Jefatural N° 173-2020-ZR N° VIII-UREG de fecha 06-07-2020, que fue posterior al otorgamiento de la Resolución de habilitación urbana, **NO justifica de modo alguno la Nulidad de Oficio o dejar sin efecto dicha Resolución;** máxime aun cuando en la fecha dicha Resolución de SUNARP esta impugnada y/o cuestionada por la sra. Rosalina Clelia Cano Altez. En consecuencia, tampoco procede la "Nulidad de Oficio" y/o "Dejar sin efecto" la Resolución Gerencial 148-MPH/GDU.



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. 004-2019-JUS, y artículo 20° y 27° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972.

**RESUELVE:**

**Artículo 1°** – DECLARAR NO HA LUGAR, el pedido de “Dejar sin efecto” la Resolución Gerencial N° 148-MPH/GCU, solicitado por los señores Cesar Edgardo Mendieta Calmell, y otros con Exp. 73153 (55014) de fecha 05-01-2021; por las razones expuestas. Dejando a salvo su derecho de recurrir a la vía judicial.

**Artículo 2°** – DECLARAR AGOTADA la vía administrativa.

**Artículo 3°** – NOTIFICAR a ambos administrados, con las formalidades de Ley (señores: Cesar Edgardo Mendieta Calmell, Efrida Victoria Calmell Del solar Hinostroza y Nélida Isabel Elva Calmell Del Solar Hinostroza De Kruger; y señora Rosalina Clelia Cano Altez).

GAJ/phc.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**



  
Municipalidad Provincial de Huancayo  
.....  
Arq° Carlos Cantorin Camayo  
GERENTE MUNICIPAL