

**RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 047-2021-MPH/GM**

Huancayo,

**25 ENE. 2021**

El Alcalde de la Municipalidad Provincial de Huancayo

**VISTO:** El Exp. N° 4904-B-17 del sr. Elmer Bastidas Cerrón, **Resolución de Habilitación Urbana Ejecutada N° 140-2017-MPH/GDU, Exp. N° 42548-V-17 Vilcahuaman de Bastidas Gladys Reyna, Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano N° 344-2017-MPH/GDU, Exp. N° 52682 (40216) Chuquillanqui Janampa Betty, Informe N° 701-2020-MPH/GDU, Prov. N° 1206-2020/GM, e Informe Legal N° 036-2021-MPH/GAJ;** y

**CONSIDERANDO:**

Que, con Exp. 4904-B-17 del 26-01-2017, los señores **Elmer Bastidas Cerrón y Gladis Reyna Mamani** solicita Regularización de Habilitación Urbana Ejecutada del predio de 114.60m<sup>2</sup> ubicado en Pasaje Los Laureles s/n Huancayo; adjuntando Memoria Descriptiva, Planos, Certificado Literal de dominio, Certificado de Zonificación y Vías 112-2017-MPH/GDU del 20-01-2017, Recibo de Electrocentro, Recibo Único de Pago 41-00000070238 por s/. 597.00 soles (Verificación administrativa), Recibos de pago en Scotiabank y MPH (SATH) por Calificación en la Comisión Técnica Calificadora.

Que, con Informe Técnico de Verificación Administrativa N° 001-2017-CHGC/GDU/MPH del 30-01-2017, el Arq. Cesar Gamarra Castillo señala que el administrado cumple con requisitos del TUPA, y que la modalidad de aprobación es "C"; y el Psje. Los Laureles tiene servicios de agua desagüe y energía eléctrica, por lo que deriva el expediente a la Comisión Técnica Calificadora.

Que, con Oficio N° 253-2017-MPH/GDU del 02-02-2017, se notifica al administrado **el resultado de la Comisión Técnica Calificadora de Habilitaciones Urbanas en Sesión 003-2017-CTCH-MPH del 23-01-2017, Dictamen CONFORME.**

Que, con Oficio 333-2017-MPH/GDU del 10-02-2017, se notifica al administrado el Cuadro de Pagos 007-2017-CHGC/MPH por s/. 911 07 soles (Redención de Aportes Reglamentarios); requiriéndole su pago.

Que, con Exp. 10575-B-17 22-02-2017, el administrado adjunta Recibo Único de Pago 41-00000076725 de 17-02-2017, por s/. 787.70 soles, 05 juegos de planos y memoria descriptiva, CD del proyecto.

Que, con **Resolución de Habilitación Urbana Ejecutada N° 140-2017-MPH/GDU del 13-03-2017** se Aprueba la Regularización de Habilitación Urbana Ejecutada, solicitada por el sr. Elmer Bastidas Cerrón y Gladis Reyna Mamani con Exp. 4904-B-17; según Dictamen CONFORME de la Comisión Técnica Calificadora de Habilitaciones Urbanas en Sesión 003-2017-CTCH-MPH del 23-01-2017.

Que, con Exp. 42548-V-17 del 25-07-2017 la sra. Gladis Reyna Vilca Mamani de Bastidas, solicita Aclaración o rectificación de la Resolución N° 140-2017-MPH/GDU, sobre la partida electrónica, por observación de SUNARP. Adjunta Esquela de Observación (la Resolución de Habilitación precisa como antecedente registral del predio la Partida **PI60811083**, que discrepa con el número de partida consignado en el Cuadro de Áreas de la Resolución que señala P.E. **11199372**, debiendo Aclarar).

Que, con **Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano N° 344-2017-MPH/GDU del 16-06-2017**, se Aclara el ítem 10 Cuadro de Áreas de la Resolución de Habilitación urbana Ejecutada N° 140-2017-MPH/GDU del 13-03-2017, debiendo decir: Área según P.E. P.16081083 114.60m<sup>2</sup>.

Que, con Exp. 52682 (40216) del 20-11-2020, la sra. **Betty Chuquillanqui Janampa** interpone **Recurso de Apelación contra la Resolución de Habilitación Urbana Ejecutada N° 140-2017-MPH/GDU**, al amparo del artículo 220° del TUO de Ley 27444, solicitando su Revocación o Anulación. Alega que le fue puesta de conocimiento el 06-11-2020, y la Resolución fue otorgada de forma ilegal y arbitraria con consentimiento de malos funcionarios de la Municipalidad, sobre 10 metros de su propiedad que identifico como Pasaje Los Laureles Palian Huancayo, afectando su lote de terreno de 1,620.00m<sup>2</sup> ubicado entre los Jr. San Martín s/n y Jr. José Olaya s/n Palian Huancayo. La sra. Gladis Reyna Vilca Mamani y esposo Elmer Bastidas Cerrón solicitaron la Aprobación de Regularización de habilitación urbana ejecutada sobre 10 metros lineales de su propiedad, sin su consentimiento y autorización, y la Municipalidad atropellando su derecho de propiedad, sin emplazarla y en contra de sus documentos de gestión, reconocieron un pasaje denominado "Los Laureles" en su propiedad, cuando según el Plan de Desarrollo Urbano de Huancayo 2006-2011 aprobado con O.M. 310-MPH/CM del 17-10-2006 modificado con O.M. 381-MPH/CM y ampliado su vigencia con O.M. 450-MPH/CM, el Psje. Los Laureles, No se encuentra considerado en el Plan de Desarrollo Urbano en el año 2017, sin





embargo se otorgó la Habilitación Urbana sobre lo inexistente; por tanto el superior debe declarar su nulidad o revocar por ser ilegal y no crear derecho alguno; habiendo sido sorprendidos por los esposos Elmer Bastidas Cerrón y esposa que pretenden apropiarse con el consentimiento de Gerencia de Desarrollo Urbano, de 10 metros lineales (Pasaje Los Laureles) ubicado en su propiedad, dicho pasaje cruza toda su propiedad ubicado entre Jr. San Martín s/n y Jr. José Olaya s/n Palian Huancayo, perjudicándola, por afectar su patrimonio pese a que su propiedad está inscrita en la Municipalidad con código de Contribuyente 65801 pagando impuesto predial y arbitrios. No se puede avalar tal ilícito que atenta la seguridad jurídica porque nunca le comunicaron sobre el procedimiento administrativo que realizaba la sra. Vilca Mamani y esposo para apropiarse de su propiedad, y la Resolución de habilitación creó conflicto con la sra. Vilca Mamani, quien amparada en dicha Resolución quitó los hitos y cerco de alambre y puntales de eucalipto que rodea el perímetro de su propiedad, que cerco desde el 2016, pero se quitó y destruyó todo el cerco de su propiedad, que motivo denuncia policial. Por principio del debido procedimiento no se puede suplir la notificación personal pero nunca tomé conocimiento de la Resolución de Habilitación Urbana Ejecutada 140-2017-MPH/GDU del 13-03-2017 no obra cargo de notificación por lo que solicito copia de la Resolución. Por tanto la Resolución impugnada es nula. Adjunta copia del Contrato de Compra venta del 12-07-2008 ante Juzgado de Paz Palian Huancayo por transferencia de 1,620.00m<sup>2</sup> de terreno ubicado Calle San Martín Anexo de Palian Huancayo, de Juan Chuquillanqui Quispe a favor de Betty Chuquillanqui Janampa, copia de recibos de pago de impuesto predial 2019, copia de constatación policial del 26-12-2016, otros.



Que, con Informe 701-2020-MPH/GDU del 02-12-2020, Gerencia de Desarrollo Urbano remite actuados. Con Prov. N° 1206-2020-MPH/GM del 04-12-2020, Gerencia Municipal requiere Opinión Legal.

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, 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).

Que, el num. 5 artículo 4° de Ley 29090 y artículo 8° del D.S. 008-2013-Vivienda (El exp. 4904-B-17 se presentó durante su vigencia), establece que: **"La Comisión Técnica es el órgano colegiado regulado por la Ley N° 27444 Ley..., cuya función es emitir Dictámenes de carácter VINCULANTE para otorgar o no la autorización o licencia de Habilitación Urbana y de Edificación"**, y el art. 11° D. S. 008-2013-Vivienda establece: **"11.1 Las Comisiones Técnicas son responsables porque los dictámenes que emitan se sujeten a las normas urbanísticas vigentes, pues constituyen actos administrativos"**; y el art. 14° detalla las infracciones y sanciones si los integrantes de la Comisión Técnica, incurran en las causales allí señaladas.

Que con **Informe Legal N° 036-2021-MPH/GAJ** de fecha 14-01-2021, el Gerente de Asesoría Jurídica Mg. Wilmer Maldonado Gómez señala que, el presente procedimiento **culminó con la emisión de la Resolución de Habilitación Urbana Ejecutada N° 140-2017-MPH/GDU de fecha 13-03-2017**, y la Apelantes solicitante de su Nulidad (Exp. 52682-40216 de fecha 20-11-2020), **NO tienen legitimidad para obrar en el presente procedimiento, porque No participo del procedimiento**, que pudo 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 del D. S. 004-2019-JUS), los administrados **que acrediten 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 de Habilitación Urbana Ejecutada 140-2017-MPH/GDU). **Por consiguiente NO procede el recurso de Apelación interpuesto por Betty Chuquillanqui Janampa con Exp. 52682 (40216) de fecha 20-11-2020; por EXTEMPORANEO y otro, al**





**haber excedido en exceso (más de 03 años) el plazo para presentar Recurso de Apelación.** 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 mediante 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 Regularización de Habilitación Urbana Ejecutada (Exp.4904-B-17 de fecha 26-01-2017) presentado por el sr. Elmer Bastidas Cerron y esposa Gladis Reyna Vilca Mamani de Bastidas, **fue APROBADO por la Comisión Técnica Calificadora de Habilitaciones Urbanas** (ente Autónomo) en **Sesión N° 003-2017-CTCHU-MPH de fecha 23-01-2017 con Dictamen CONFORME.** Por consiguiente y de conformidad con el numeral 5 art. 4° de Ley 29090 y artículos 8° 9° y 14° del D.S. 008-2013-Vivienda, **NO procede ni compete a la Municipalidad Provincial de Huancayo, declarar la Nulidad de la Resolución de Habilitación Urbana Ejecutada N° 140-2017-MPH/GDU,** emitida según Dictamen CONFORME 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 art. 8°, 11° y 14° del D.S. 008-2013-Vivienda.** Además la Resolución de Habilitación Urbana Ejecutada 140-2017-MPH/GDU y pagos del Impuesto Predial y arbitrios, NO constituyen Título de Propiedad, y los señores Elmer Bastidas Cerrón y esposa en su Exp. 4904-B-17 presentaron copia literal de inscripción en SUNARP del predio a habilitar, su nombre. Asimismo de conformidad con la Norma GH.010 y Norma GH.020 (artículo 8°) del Título II del Reglamento Nacional de Edificaciones aprobado con D.S. N° 011-2006-Vivienda y modificatorias (antes Reglamento Nacional de Construcciones), concordante con el numeral 6° artículo 35° del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible aprobado con D. S. 022-2016-Vivienda (antes D.S. 027-2003-Vivienda, D.S. 004-2011-Vivienda), las **"Vías locales principales y secundarias"** (incluye pasajes), **se determinan a través de los procedimientos de Habilitaciones Urbanas;** y el **Plan de Desarrollo Urbano solo contiene y determina "Vías Primarias: Expresas, Arteriales y Colectoras"**; por tanto No se transgredió el Plan de Desarrollo Urbano. En consecuencia, tampoco procede la "Nulidad de Oficio" de la Resolución 140-2017-MPH/GDU, en sede administrativa; dejando a salvo su derecho de la apelante, de recurrir a la vía judicial.

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 INFUNDADO el Recurso de APELACIÓN formulado por la sra. Betty Chuquillanqui Janampa con Exp. 52682 (40216); por las razones expuestas. Dejando a salvo el derecho de la administrada de recurrir a la vía judicial.

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

**Artículo 3°.** – NOTIFICAR a ambos administrados, con las formalidades de Ley (sra. Betty Chuquillanqui Janampa, y señores: Elmer Bastidas Cerrón y Gladis Reyna Vilca Mamani de Bastidas).

GAJ/phc.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**

  
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANCAYO  
Arq° Carlos Cantorin Camayo  
SERENTE SUBREGIONAL