



RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 116 -2021-MPH/GM

Huancayo,

03 MAR 2021

El Alcalde de la Municipalidad Provincial de Huancayo

VISTO: El Exp. 44310 (34093) Estrada Vda. De Castro Francisca Cresilda, **Resolución Gerencial de Desarrollo Urbano N° 402-2020-MPH/GDU**, Exp. N° 63483 (48172) Estrada Vda. De Castro Francisca Cresilda, Exp. N° 64883 (49145) Estrada Vda. De Castro Francisca Cresilda, Exp. N° 64895 (49152) Estrada Vda. De Castro, Francisca Cresilda, Informe N° 002-2021-MPH/GDU, Prov. N° 007-2021-MPH/GM Resolución Gerencial de Desarrollo Urbano N° 053-2020-MPH/GDU, e **Informe Legal N° 150-2021-MPH/GAJ**; y

CONSIDERANDO:

Que, con Exp. 44310 (34093) del 05-11-2020 la sra. Francisca Cresilda Estrada Vda. De Castro presenta Descargo a la Papeleta de Infracción N° 007712 impuesta **"Por Cercar Sin Autorización"** en el predio ubicado en Av. Huaytapallana cdra. 6 Costado de Urbanización Viva Gyn, al constatar un cerco perimétrico de 45ml aprox., con 9 columnas de fierro en concreto armado), sancionado con el 300% del valor de la Autorización. Alega ser titular del inmueble materia de intervención, según Compra venta y Certificado de Posesión, que adjunta; tiene posesión permanente, y que por su seguridad cerco el predio con material rustico (maderas), para proteger su predio y su condición económica. Por la emergencia sanitaria, existe peligro inminente sobre su propiedad, por gente inescrupulosa que se dedica al tráfico de terreno, que pretendía invadir su propiedad; y no tenía otra alternativa que asegurar su posesión construyendo su cerco perimétrico de forma provisional, asegurando su anterior cerco que físicamente ya existía; y para para obtener autorización formal para construir el cerco perimétrico tuvo 2 inconvenientes, que justifican su accionar, primero que el Municipio recién reinicio su atención semi presencial que le dificulto buscar asesoramiento técnico y segundo la situación económica que dificulto estar oportunamente en el marco de la legalidad y acogerse al tramites y pagos que correspondía. Por tanto surgieron situaciones imperiosas de salvaguardar su predio, por lo que opto por construir un cerco perimétrico que delimita su propiedad que posesiona hace 25 años según contrato de compra del 25-09-1985, y que terceras personas trataron de apoderarse de su predio (ubicado frente a su domicilio fiscal), y en la pandemia el riesgo el mayor. Por tanto, según art. 2 inciso 20 de la Constitución Política del Peru y art. 115 núm. 115.1 TUO de la Ley 27444, solicita se le exceptúe del pago de la Multa y autorice que en vías de regularización inicie los trámites y autorizaciones para formalizar su Licencia de construcción. Adjunta Constancia Municipal de Posesión para Otros Fines N° 171-2020-GDU/MPH (No valido para Prescripción Adquisitiva de Dominio) de fecha 18-09-2020; Contrato de Compra Venta de Bien Inmueble de fecha 25-09-1985.

Que, con **Resolución Gerencial de Desarrollo Urbano N° 402-2020-MPH/GDU** del 27-11-2020 se Ordena la Demolición del Cerco Perimétrico de material noble de 45ml por altura de 2.00m de alto, 9 columnas de concreto armado (4 aceros por columna) de 0.20 x 0.20, que colinda por el fondo con el Condominio Viva Gym y al lado derecho con propiedad de terceros, propiedad de la sra. Francisca Cresilda Estrada Vda. De Castro ubicado en la Av. Huaytapallana s/n Huancayo, por no contar con la Licencia de construcción para Cercos perimétricos. Según Informe técnico 295-2020-MPH-GDU/AF-AIFS 17-11-2020 del técnico fiscalizador Andrea Flores Sanabria que señala que la recurrente en su Descargo no presenta Resolución de Licencia de Edificación de Cerco Perimétrico, de material noble de aprox 45ml y 9 columnas de concreto armado; por tanto Improcedente el Descargo; debiendo proseguir con las sanciones.

Que, con Exp. N° 63483 (48172) del 14-12-2020 la sra. Francisca Cresilda Estrada Vda. De Castro Apela la Resolución Gerencial de Desarrollo Urbano 402-2020-MPH/GDU, solicitando su revocación y facilidades para regularizar la Licencia de construcción, se suspenda la demolición del Cerco construido; con los mismos argumentos de su Descargo.

Que, con Exp. N° 64883 (49145) del 16-12-2020, la sra. Francisca Cresilda Estrada Vda. De Castro, se desiste del Exp. 63483-48172; alegando que contiene errores materiales.

Que, con **Exp. N° 64895 (49152) del 16-12-2020, la sra. Francisca Estrada Vda. De Castro, Apela** la Resolución Gerencial de Desarrollo Urbano N° 402-2020-MPH/GDU, solicitando su revocación, se le de facilidades para regularizar la Licencia de construcción y se suspenda la demolición del Cerco construido; con los mismos argumentos de su Descargo. Invoca artículo 218° del TUO de la Ley 27444, artículo 1° y 6° de Ley 29090; y por las justificaciones de hecho que motivaron la construcción del cerco en defensa de su propiedad, se puede permitir su Regularización con el pago de derecho de trámite de Licencia y otros. Por tanto solicita la Nulidad de la Resolución apelada, se suspenda la demolición del cerco perimétrico construido





en su propiedad, hasta resultados de la apelación, se disponga la Regularización de la Licencia con el pago, y se le otorgue facilidades para regularizar su edificación, y saneamiento físico legal.

Que, con Informe N° 002-2021-MPH/GDU del 04-01-2021, el Gerente de Desarrollo Urbano, remite actuados. Con Prov. 007-2021-MPH/GM del 05-01-2021 Gerencia Municipal requiere Opinión Legal.

Que, el artículo IV del TUO de Ley N° 27444 aprobado con D.S. N° 004-2019-JUS dispone: **"1.1 Principio de Legalidad- Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la Ley y al derecho, dentro de las facultades atribuidas y de acuerdo con los fines conferidas..."**. Y según artículo 220° del mismo cuerpo legal, el recurso de Apelación es un medio impugnatorio cuya finalidad es examinar el procedimiento administrativo desde una perspectiva legal (cuando se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho).



Que, el artículo 92° Ley 27972 establece: **"Toda obra de construcción, reconstrucción, conservación, refacción o modificación de inmueble, sea pública o privada, requiere de una Licencia de Construcción, expedida por la Municipalidad Provincial, en caso del cercado, y de la municipalidad distrital dentro de cuya jurisdicción se halla el predio"**, y el artículo 93° de la norma legal, dispone: **"Las municipalidades provinciales y distritales, dentro del ámbito de su jurisdicción, están facultadas para: ... 2. Ordenar la demolición de obras que no cuenten con la correspondiente licencia de construcción"**.

Que con **Informe Legal N° 150-2021-MPH/GAJ** de fecha 23-02-2021, el Gerente (e) de Asesoría Jurídica Abg. José Cristóbal Ángeles señala que, el artículo 92° Ley 27972 establece: **"Toda obra de construcción, reconstrucción, conservación, refacción o modificación de inmueble, sea pública o privada, requiere de una Licencia de Construcción, expedida por la Municipalidad Provincial, en caso del cercado, y de la municipalidad distrital dentro de cuya jurisdicción se halla el predio"**, y el artículo 93° de la norma legal, dispone: **"Las municipalidades provinciales y distritales, dentro del ámbito de su jurisdicción, están facultadas para: ... 2. Ordenar la demolición de obras que no cuenten con la correspondiente licencia de construcción"**. Y según art. 8° Ley 29090 **"Están obligados a solicitar las licencias a que se refiere la presente Ley, las personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, propietarios, usufructuarios, superficiarios, concesionarios o titulares de una servidumbre o afectación en uso o todos aquellos titulares que cuentan con derecho a habilitar y/o edificar"**. Disposición concordante con el RAISA (Reglamento de Aplicación de Infracciones y Sanciones Administrativas) y CUISA (Cuadro Único de Infracciones y Sanciones) aprobado con O.M. 548-MPH/CM. Asimismo según artículos 20° y 24° del Reglamento de Aplicación de Sanciones Administrativas aprobado con O.M. 548-MPH/CM, contra la Papeleta de Infracción, solo cabe presentar el descargo o subsanación en plazo máximo de 5 días hábiles o acogerse al beneficio del 50% de rebaja del pago de la infracción; y de ser procedente el descargo y/o subsanación, se resuelve con una Resolución administrativa, y de ser improcedente el descargo **se emitirá directamente la Resolución de Multa (sanción pecuniaria)** que se derivara al SATH para su Cobro, y la **Resolución de sanción complementaria (Clausura, Demolición, etc.)**. Asimismo, según artículo 44° del Reglamento (O.M. 548-MPH/CM), **"Las sanciones pecuniarias y sanciones complementarias, consignadas en las Resoluciones de Multa y/o en las Resoluciones administrativas respectivamente, son pasible de impugnación conforme a lo previsto en los artículos 206 y 207 de la Ley 27444"**. En tal sentido, cabe señalar que el 30-10-2020, la Gerencia de Desarrollo Urbano impuso a la administrada la **Papeleta de Infracción N° 007712** con código de Infracción **GDU.15.6 "Por Cercar sin Autorización"**, infracción que según el CUIS Cuadro Único de Infracciones y Sanciones, aprobado con O.M. 548-MPH/CM **tiene como sanción complementaria la "Demolición del cerco" (No autorizado)**. Y en el presente procedimiento se evalúa el recurso impugnatorio de Apelación contra la Resolución Gerencial de Desarrollo Urbano N° 402-2020-MPH/GDU que contiene sanción complementaria de Demolición del Cerco No autorizado, sanción generada por la Papeleta de Infracción 007712; sin embargo según actuados, la administrada No cuenta con Autorización para Cercar, porque el Descargo presentado y el Recurso de Apelación, NO adjuntaron Autorización alguna, solo adjunta Constancia de Posesión No valido para prescripción adquisitiva de dominio, y contrato de Compra venta de un terreno de 327.00m2 Notaria Espinoza Lara de El Tambo. En consecuencia y de conformidad con los artículos 92° y 93° de la Ley 27972 y RAISA y CUISA aprobado con O.M. 548-MPH/CM, corresponde la sanción de Demolición; debiéndose por tanto desestimar el recurso de Apelación de la administrada, por No haberse incurrido en ilegalidad alguna; y los alegatos de la administrada No justifican variar la decisión adoptada. Asimismo es preciso señalar que según Ley 29090 y su Reglamento, concordante con el TUPA de la Municipalidad, para gestionar la Regularización de la Licencia de Construcción (Cercos, u otros), los requisitos fundamentales para dicho trámite son: contar con Título de Propiedad inscrito en SUNARP, contar con Resolución de Habilitación Urbana, Planos, Memoria Descriptiva, etc.





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. Francisca Cresilda Estrada Vda. de Castro, con Ex. 44310 (34093); por las razones expuestas. Dejando a salvo su derecho de recurrir a la vía Judicial.

Artículo 1°. – DECLARAR Agotada la vía administrativa.

Artículo 1°. – NOTIFICAR a la administrada, con las formalidades de Ley.



GAJ/phc.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANCAYO

Arq. Carlos Cantorín Camayo
GERENTE MUNICIPAL