

**RESOLUCION DE GERENCIA MUNICIPAL N° 173 -2021-MPH/GM**

Huancayo,

13 ABR 2021

EL GERENTE MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANCAYO

**VISTO:**

El Exp. N° 3729586 (2547649) Canchuricra Huaman Lili, **Resolución Gerencial de Desarrollo Urbano N° 394-2019-MPH/GDU, Exp. N° 911-C-20 Canchuricra Huaman Lili, Resolución de Gerencia Municipal N° 226-2020-MPH/GM, Exp. N° 33178 (25865) Canchuricra Huaman Lili, Resolución de Gerencia Municipal N° 557-2020-MPH/GM, Exp. N° 42283 (32485) 44206 (34009) 35333 (27454), Canchuricra Huamán Lili, Informe Legal N° 1171-2020-MPH/GAJ, Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano N° 498-2020-MPH/GDU, Exp. N° 78440 (58956) Canchuricra Huaman Lili, Informe N° 016-2021-MPH/GDU, Prov. N° 127-2021/GM, e Informe Legal N° 259-2021-MPH/GAJ;** y

**CONSIDERANDO:**

Que, con Exp. N° 3729586 (2547649) del 09-10-2019, la sra. Lili Canchuricra Huaman presenta **Descargo** a la Papeleta de Infracción N° 007088 del 02-10-2019, por la infracción de **Construir y ocupar áreas de franjas marginales** solicitando se deje sin efecto. Con los argumentos allí señalados;

Que, con **Resolución Gerencial de Desarrollo Urbano N° 394-2019-MPH/GDU** del 30-12-2019, **se Ordena Demoler y retirar obras no autorizadas que ejecuto doña Lili Canchuricra Huamán** en el Psje. Huancayo 209 (interior Jr. Ancash) Huancayo, por construir u ocupar áreas de franjas marginales, con código de infracción GDU.15.11, por no respetar las coordenadas de la Resolución Administrativa N° 708-2015-ANA-ALA/MANTARO, afectando las franjas marginales en 4.1.ml por el norte, y afectando la sección del Rio chilca en 6.20ml por el norte del rio, con la construcción de un cerco perimétrico de calaminas y tubos de 2" en una longitud de 27ml aprox., sin preservar la vía de servicio del Rio Chilca de 15.40ml mínimo -22.40ml máximo; estando prohibido cultivar y asentarse sobre el camino de vigilancia según lo dispuesto por el D.S. 012-94-AG, bajo sanción de multa y desocupación con el apoyo de la fuerza pública. Sustentada en Informe Técnico 251-2019-MPH/ICLS e Informe N° 005-2019-MPH-GDU/PACH;

Que, con Exp. 911-C-20 del 0801-2020 la sra. Lili Canchuricra Huamán, **Apela** la Resolución Gerencial de Desarrollo Urbano N° 394-2019-MPH/GDU; con los argumentos allí precisados;

Que, con **Resolución de Gerencia Municipal 226-2020-MPH/GM** del 06-07-2020, se declara **Infundado** el recurso de Apelación de Lili Canchuricra Huaman con Exp. 911-C-20. Según Informe Legal N° 367-2020-MPH/GAJ del Gerente de Asesoría Jurídica Abg. Sergio Canahualpa Inga que señala que, según art. 68° de la Constitución Política del Perú y art. 79° de Ley 27972, las Municipalidades están premunidas de facultad para proteger y conservar las áreas naturales protegidas, las mismas que constituyen propiedad del Estado y por lo tanto inalienables e imprescriptibles según artículo 73° Constitución Política del Perú; considerando que **las fajas marginales son bienes de dominio público**, estando prohibido el uso de las fajas marginales para fines de asentamiento humano, agrícola u otra actividad que les afecte, según artículo 74° Ley 29338, y artículos 113° y 115° D.S. 001-2010AG; debiendo estar libres y estando **los Gobiernos Locales, obligadas a su protección**; y según artículo 8° de la Ley 29090, y artículos 92° y 93° Ley 27972, y Reglamento de Aplicación de Infracciones y Sanciones Administrativas RAISA y Cuadro Único de Infracciones y Sanciones CUISA aprobado con Ordenanza Municipal 548-MPH/CM; la Municipalidad Provincial de Huancayo tiene facultad para Demoler edificaciones que NO cuenten con Autorización Municipal (Licencia de Edificación) o edificaciones que ocupen áreas protegidas por el Estado Peruano (fajas marginales de los Ríos) que no respeten la sección normada de las fajas marginales de los ríos. Razón por la cual la Gerencia de Desarrollo Urbano, impuso la Papeleta de Infracción N° 007088 a doña Lili Canchuricra Huamán **"Por Construir u ocupar áreas de franjas marginales"**, al detectar que ejecuto un Cerco de 27ml con calaminas y tubos negros de 02 pulgadas, que ocupa parte de la franja marginal del Rio Chilca., construcción No autorizada en la franja marginal del Rio Chilca, con código Infracción GDU 15.11, sanción pecuniaria de 01 UTI y sanción complementaria de Demolición y/o retiro. En tal sentido según el sustento del funcionario y personal de Gerencia de Desarrollo Urbano, **es evidente que la sra. Lili Canchuricra Huamán, ejecuto construcción (Cerco) en la franja marginal del Rio Chilca, afectando áreas de franjas marginales**, no respetando las coordenadas de la Resolución Administrativa 708-2015-ANA-ALA/MANTARO, afectando las franjas marginales en 4.1.ml por el norte, y afectando la sección del Rio chilca en 6.20ml por el norte del rio, con la construcción de un cerco de 27ml con calaminas y tubos negros de 02 pulgadas, que ocupa parte de la franja marginal del Rio Chilca, sin preservar la vía de servicio del





**RESOLUCION DE GERENCIA MUNICIPAL N° 173 -2021-MPH/GM**

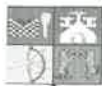
Rio Chilca de 15.40ml mínimo -22.40ml máximo; estando prohibido cultivar y asentarse sobre el camino de vigilancia según lo dispuesto por el D.S. 012-94-AG, bajo sanción de multa y desocupación con apoyo de la fuerza pública; con el agravante que la construcción (Cercos), NO tiene Licencia de Construcción es decir No está Autorizada, y tampoco podría obtener la Autorización, porque las fajas marginales de los Ríos, al ser de dominio público (propiedad del Estado), son inalienables e imprescriptibles, como se sustentó. Por tanto, corresponde **Ratificar la Demolición de la edificación (cerco)** ejecutada por la sra. Lili Canchuricra Huamán, en el Psje. Huancayo N° 209 (interior Jr. Ancash) Huancayo, dispuesta con Resolución Gerencial de Desarrollo Urbano 394-2019-MPH/GDU que ordena Demoler la construcción no autorizada ejecutada en la faja marginal del Rio Chilca; siendo insubsistentes los alegatos de la administrada que solo busca evadir su responsabilidad, porque solo acredita la titularidad de un predio de 640.25m<sup>2</sup> ubicado en la Calle Real N° 1584 inscrita en SUNARP a nombre de su padre Víctor Raúl Canchuricra Bautista, y el Testimonio de compra venta de fecha 08-02-2016 a su nombre por el predio de 294.47m<sup>2</sup>; **sin embargo no justifica la construcción edificada sin autorización en la franja marginal del Rio Chilca, es decir No cuenta con Autorización Municipal (Licencia de Construcción del Cerco)**, estando incurso en infracción pasible de sanción; No existiendo duplicidad de sanción, porque **en el presente caso se está sancionando la construcción irregular no autorizada ejecutada por la administrada en el predio de su propiedad, y No en el predio de su padre**, que tiene otro procedimiento sancionador. Además pretende confundir la Licencia de Edificación con la Resolución de Habilitación urbana (a nombre de su padre) y que son Autorizaciones y procedimientos distintos (la Habilitación Urbana es el saneamiento del terreno y la Licencia de Edificación es la Autorización para Edificar o construir, y en este último trámite un requisito es la habilitación urbana). Por tanto Infundada la Apelación;

Que, con Exp. 33178 (25865) del 16-10-2020, la recurrente solicita se declare la Nulidad de la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano N° 394-2019-M PH/GDU; con los argumentos allí señalados;

Que, con **Resolución de Gerencia Municipal 557-2020-MPH/GM** de 09-12-2020, se declara Inoficioso emitir pronunciamiento de fondo sobre los pedidos formulado por doña Lili Canchuricra Huamán con Exp. 25865 y 27454 sobre nulidad de oficio. Con Resolución de Alcaldía 600-2020-MPH/A del 28-12-2020 se rectifica el error material de numeración de la Resolución de Gerencia Municipal 557-2020-MPH/GM, quedando: Resolución de Gerencia Municipal N° 555-2020-MPH/GM del 09-12-2020;

Que, con **Exp. 42283 (32485) del 03-10-2020 y Exp. 44206 (34009) del 05-11-2020, Exp. 35333 (27454)**, doña **Lili Canchuricra Huamán** solicita **"Convenio/Negociación para Expropiación o Reubicación"** total o parcial de su inmueble ubicado en el Jr. Ancash N° 1598 interior 3 de 294.47m<sup>2</sup>, que está afectado el área de uso, sección de vía franjas marginales y otros del Rio chilca en tramo de 30ml y de su anterior propietario Celia Adriano de Canchuricra y esposo Víctor Raúl Canchuricra Bautista Notario Godofredo Salas Butron, desde el borde terreno adentro en 4.1ml, 6.20ml, 14.40ml o 22.40ml; alega haber adquirido el predio desde el borde del Rio, y tiene la posesión, goce y ; por tanto ampara su pretensión del pago en el artículo 70° de la Carta Magna, artículo 923°, 924° y 925° del Código Civil, y viene pagando autovaluo y arbitrios municipales, y ha construido una casa donde vive con su madre; y el área de Ejecución Coactiva ha demolido su cerco perimétrico de forma arbitraria, generándole daños. Por tanto propone el convenio, en el cual Gerencia de Desarrollo Urbano debe determinar el área de uso, sección de vía franjas marginales y otros de su inmueble hacia el Rio Chilca, y la expropiación y reubicación total o parcial de su inmueble dependerá de cuanto se afecte su terreno, debiendo establecer área a expropiar, **y se le debe pagar justí precio / indemnización**, según art. 70° de la Constitución, y art. 923 del Código Civil, **y debe realizarse a costo de mercado real y actual, en \$ 2,000 dólares americanos el metro cuadrado**, y será acorde al perfil técnico de la Resolución Gerencial de Infraestructura 176-2020-G-R-JUNIN/GRI del 28-09-2020, según presupuesto de la Región Junin, para lo cual ofrece perito tasador a Ingeniero colegiado; en caso de Reubicación total o parcial de su inmueble de 294.47m<sup>2</sup>, debe establecerse el área de afectación, y debe ser en la misma extensión afectada y en zona similar o mejor ubicación en Huancayo con título e inscrito en SUNARP, debiendo cursar Oficio al ALA Mantaro, para determinar la competencia sobre la afectación. Solicita devolución total o parcial del pago de autovaluo desde el año 2016 hasta el año 2020, dependiendo de la cantidad a afectarse, solicita que quede nulo y sin efecto las costas y costos por la demolición realizada de su cerco; **además solicita pago o reposición a su estado anterior del costo del cerco perimétrico demolido el 03-09-2020, por s/. 2,500 soles por calaminas destruidas, s/. 800.00 soles por tubos de 2 destruidos, y s/. 5,000.00 soles por mano de obra, y la indemnización de s/. 10,000.00 soles por daño moral, personal, lucro cesante y daño emergente**, por haberla perjudicado atentando contra su salud y seguridad familiar (ofrece perito tasador que establezca el daño y mono ocasionado). Por demoler su cerco (acto oculto con pretexto de no contar con licencia de construcción); **el pago por**





Municipalidad Provincial de  
**HUANCAYO**

Gestión 2018-2022

**RESOLUCION DE GERENCIA MUNICIPAL N° 173 -2021-MPH/GM**

tramite de habilitación urbana, licencia de construcción y por edificación de vivienda no será materia de negociación, porque dependerá si le afectan parcial o total de su terreno con expropiación y/o reubicación, y pagara la habilitación y licencia para construir posteriormente, solicitando facilidades. Adjunta copia del Testimonio de Compra Venta de fecha 08-02-2016 (de Víctor Raúl Canchuricra Bautista y esposa Celia Adriano de Canchuricra a favor de Lili Canchuricra Huaman) por el terreno de 294.47m2, recibo de pago del impuesto predial, memoria descriptiva, planos y fotografías. Con Exp. N° 47210 (36243) del 11-11-2020, remite Resolución Gerencial Regional de Infraestructura 360-2016-GR. JUNIN/GRI del 15-12-2016 y otros.

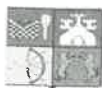
Que, con Informe 182-2020-MPH/GDU-JMVA 01-12-2020, el Técnico Jhon Veliz Ávila señala que el Plan de Desarrollo Urbano aprobado con O.M. 310-MPH/CM ampliado su vigencia con O.M. 450-MPH/CM estableció el diseño de vía de y áreas ribereñas del Río Chilca, otros, el art. 74° Ley 29338 del 31-03-2009 establece **"en terrenos aledaños a los cauces naturales o artificiales se mantiene una faja marginal de terreno necesaria para la protección, uso primario del agua, el libre tránsito, la pesca, caminos de vigilancia u otros servicios"**, y el D.S. 001-2010-AG artículo 113° núm. 113.1: **"Las fajas marginales son bienes de dominio público hidráulico, están conformadas por las áreas inmediatas superiores a las riberas de las fuentes de agua, naturales o artificiales"** y según D.D. 001-2010-AG art. 115 **"está prohibido el uso de fajas marginales para fines de asentamiento humano"**. El Plan de Desarrollo Urbano (O.M. 310-MPH/CM ampliado su vigencia con O.M. 450-MPH/CM) en su memoria descriptiva Reglamento Vial y de transporte, sistema vial para la ciudad de Huancayo, clasificación y diseño de vías, sistema vial principal urbano de la ciudad, vías especiales, **vías de servicios de los ríos**; estableció: **"las secciones normativas de las vías especiales incluyen la vía, faja marginal y cauce de río..", y estableció que el diseño vial de servicio de los ríos, será "con tratamiento especial que conforman el espacio de las áreas ribereñas de los ríos que cruzan la ciudad de Este a Oeste como Río Quebrada Honda, Río Shullcas, Río Chilca, Río Ancala – Ali, río Palian y Río Florido"**; asimismo existe discrepancia entre la Memoria Descriptiva del Expediente con relación al Testimonio de Compra Venta;

Que, con Memorando N° 608-2020-MPH/GDU de 04-11-2020, el GDU remite actuados a Gerencia de Asesoría Jurídica;

Que, con Informe Legal N° 1171-2020-MPH/GAJ del 31-12-2020, el Gerente de Asesoría Jurídica Mg. Wilmer Maldonado Gómez, Retorna los actuados a Gerencia de Desarrollo urbano, para su atención; señalando que según art. 54 y 56 del Reglamento de Organización y Funciones ROF aprobado con O.M. 522-MPH/CM la Gerencia de Desarrollo Urbano es el órgano especializado en materia de **Control del Desarrollo Urbano, Usos del Suelo y Acondicionamiento Territorial** en la jurisdicción de Huancayo, y **control del cumplimiento de los Planes** y normas inherentes a sus funciones. En tal sentido, **por función le corresponde a Gerencia de Desarrollo Urbano brindar respuesta a la sra. Lili Canchuricra Huamán (Exp. 47210-36243 y Exp. 44206-34009), mediante acto resolutivo**; según inciso n) artículo 56° y Quinta Disposición Final del ROF de la Municipalidad aprobado con O.M. 522-MPH/CM, concordante con el artículo 12° D.A. N° 008-2016-MPH/A. Y según artículo 27° del ROF de la MPH (O.M. 522-MPH/CM), y D.A. N° 008-2016-MPH/A, Gerencia de Asesoría Jurídica solo se pronuncia en segunda instancia o en casos que las Gerencias o Subgerencia No cuenten con abogado, **que en el presente caso NO ocurre, porque la Gerencia Desarrollo Urbano, si cuenta con 03 abogados** (Astrit Rojas, Jenny Casas y otro), que si bien No pueden emitir Informe Legal ni suscribir como asesor legal, ni visar resoluciones (Mem. Mult. 003-2016-MPH/GA, Mem. Mult. 001-2018-MPH/GA), pero pueden emitir informe y suscribir como abogado. **Por tanto corresponde retornar los actuados a Gerencia de Desarrollo Urbano, para que cumpla con atender el pedido de la administrada, bajo responsabilidad.** Sin perjuicio de lo señalado, y aun cuando el escrito es ambiguo y no cumple requisitos del artículo 124° D.S. N° 004-2019-JUS; se advierte que la **pretensión de la administrada es que la Municipalidad Provincial de Huancayo, vía CONVENIO le EXPROPIE su terreno o lo reubique**, basado en la Resolución Gerencial Regional de Infraestructura N° 360-2016-G.R.JUNIN/GRI del 15-12-2016 que Aprueba el Expediente Técnico del Proyecto: **"Mejoramiento de condiciones de salubridad del Río Chilca entre distritos de Chilca y Huancayo, región Junín"** cód. SNIP 13068, C.U. 2023465, alegando que será afectada por la ejecución de la obra, por el GRJ, y otros argumentos inconsistentes. Por tanto el pedido de doña Lili Canchuricra Huamán (Exp. 47210-36243 y Exp. 44206-34009), **es absolutamente ILEGAL**, porque según Resolución de Gerencia Municipal N° 226-2020-MPH/GM del 06-07-2020, se advierte que la administrada ha construido en la faja marginal del Río Chilca; y las fajas marginales son bienes de dominio público debiendo estar libres, estando prohibido su uso para fines de asentamiento humano, agrícola u otra actividad que les afecte, **según artículo 74° de la Ley 29338 y artículos 113° y 115° del D.S. 001-2010AG**, y al ser de dominio público y propiedad del Estado, son bienes inalienables e imprescriptibles, estando los Gobiernos Locales obligados a su protección. En tal sentido, **la Municipalidad Provincial de Huancayo (ente del Estado), NO puede ni tiene obligación de EXPROPIAR bien de dominio público (faja**





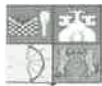


**RESOLUCION DE GERENCIA MUNICIPAL N° 173 -2021-MPH/GM**

marginal del Rio Chilca, ni mucho menos suscribir “Convenio de Expropiación” porque dicho termino o propósito No es jurídico ni valido; el “Convenio” y la “Expropiación” son figuras jurídicas distintas y se rigen por su propia normatividad. Además, por su naturaleza, el Convenio es un acuerdo de partes y NO una obligación unilateral de una de las partes, y debe partir de un acto legal y contener acuerdos legales; y por su parte la Expropiación tiene otra connotación jurídica. En consecuencia, **NO Procede Suscribir “Convenio de Expropiación”**, solicitado por Lili Canchuricra Huamán con (Exp. 47210-36243 y Exp. 44206-34009) debiendo la Gerencia de Desarrollo Urbano, emitir respuesta formal a la administrada, según inciso n) artículo 56° y Quinta Disposición Final del Reglamento de Organización y Funciones ROF de la MPH (O.M. 522-MPH/CM), debiendo emitir acto resolutivo motivado (art. 3°, 6° TUO de Ley 27444). Sin perjuicio de **EXHORTAR al personal de Gerencia de Desarrollo Urbano, mayor diligencia en su labor**, debiéndose abstener de derivar innecesariamente los expedientes; bajo apercibimiento de Ley; máxime aun cuando la Gerencia de Asesoría Jurídica, ha emitido diversos Informes Legales, sobre casos similares; por lo que debió tener en cuenta las recomendaciones contenidas. Asimismo las funciones del Gobierno Regional son autónomas y distintas a las funciones del Gobierno Local Municipal, por lo que se recomienda a la administrada asesorarse mejor;

Que, con **Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano N° 498-2020-MPH/GDU** del 31-12-2020, se declara **Improcedente** el pedido de Convenio/negociación, expropiación reubicación del inmueble ubicado en el Jr. Ancash N° 1598 interior 3 Huancayo, solicitado por Lili Canchuricra Huamán. Según Informe N° 034-2020-MPH/GDU-AL Abg. Giovana Rojas Chocca que señala que la administrada cuestiona el procedimiento sancionador realizado a su inmueble **“Por construir en faja marginal”** que siguió un cauce regular, existiendo pronunciamiento del superior con Resolución de Gerencia Municipal N° 226-2020-MPH/GM del 06-07-2020 que declara Infundado el recurso de apelación y con Resolución de Gerencia Municipal N° 555-2020-MPH/G 09-12-2020 declara Inoficioso pronunciamiento de nulidad deducida disponiendo su archivamiento. En su documento la recurrente solicita varias pretensiones como Convenio, Expropiación, Reubicación, actos que tiene tratamientos distintos y se rigen por su normatividad; y por principio de legalidad y resguardo de derecho de petición de la administrada, de la evaluación integral se advierte que la pretensión principal aunque mal enfocada, es que por Convenio se le expropie o reubique su terreno. La sanción impuesta con Resolución N° 394-2019-MPH/GDU del 30-12-2019 (que ordena demoler su cerco), se dio por la infracción cometida por la construcción en áreas del estado y pese a las impugnaciones realizadas por la infractora fue infructuosa, porque el procedimiento sancionador se realizado según Ley; y del contenido de su pedido de “Convenio de expropiación” lo que pretende es que la Entidad le expropie, indemnice dicha área considerada faja marginal, argumentado ser propietaria del predio ubicado en Jr. Ancash 1598 interior 3 y que ejerce la posesión del terreno según art. 923 del Código Civil, posesión ad corpus desde el borde del Rio Chilca hasta todos los extremos, habiéndose demolido su cerco perimétrico, por lo que le urge el Convenio y negociación para la expropiación o reubicación total o parcial de su predio según D. Leg. 1192, y frente al proyecto de canalización del Rio chilca en Convenio con la Región Junín y ANA Mantaro. Por tanto el pedido de la recurrente no es consistente ni tiene soporte legal, porque si bien la propiedad implica el poder de uso y goce sin limitaciones, este poder no es absoluto, porque según nuestro ordenamiento el derecho de propiedad está sujeto a límites, así señala la Carta Magna **“El derecho de propiedad se ejerce en armonía con el bien común y dentro de los límites de Ley”**, por tanto **la recurrente no puede extender su ejercicio de propiedad sobre área de dominio público, porque son inalienables, inembargables e imprescriptibles y como gobierno local estamos obligados a proteger**, como se detectó en su oportunidad la construcción del cerco perimétrico levantado sin respetar las secciones normadas, en áreas de propiedad del Estado, por lo que fue demolido con sustento técnico y legal; **por tanto la Municipalidad no tiene obligación de atender su pedido de Convenio de Expropiación, por ser ilegal, y estar sustentado sobre un área que es faja ribereña de dominio público y del cual la Entidad está en la obligación de defender y conservar, además sería un imposible jurídico que la administración local expropie sus propios bienes**. La posición de la administración municipal se sustenta en el art. 74° de la Ley 29338 del 31-03-2009 establece **“en terrenos aledaños a los cauces naturales o artificiales se mantiene una faja marginal de terreno necesaria para la protección, uso primario del agua, el libre tránsito, la pesca, caminos de vigilancia u otros servicios”**, y el D.S. N° 001-2010-AG artículo 113° núm. 113.1 establece **“Las fajas marginales son bienes de dominio público hidráulico, están conformadas por las áreas inmediatas superiores a las riberas de las fuentes de agua, naturales o artificiales”** y según D.S. N° 001-2010-AG art. 115 **“está prohibido el uso de fajas marginales para fines de asentamiento humano”**, y en lo determinado por Informe N° 182-2020-MPH/GDU-JMVA que sostiene que el Plan de Desarrollo urbano aprobado con O.M. 310-MPH/CM ampliado su vigencia con O.M. N° 450-MPH/CM en su memoria descriptiva Reglamento Vial y de transporte, sistema vial para la ciudad de Huancayo, clasificación y diseño de vías, sistema vial principal urbano de la ciudad, vías especiales, **vías de servicios de los ríos**; estableció: **“las secciones normativas de las vías especiales incluyen la vía, faja marginal y cauce de río..”, y estableció que el diseño vial de servicio de los ríos, será “con**





**RESOLUCION DE GERENCIA MUNICIPAL N° 173 -2021-MPH/GM**

*tratamiento especial que conforman el espacio de las áreas ribereñas de los ríos que cruzan la ciudad de Este a Oeste como Río Quebrada Honda, Siro Shullcas, Río Chilca, Río Ancala – Ali, río Palian y Río Florido*". Por tanto la Entidad no puede avalar actos que contravienen la Ley, por el contrario según art. 68° Constitución Política del Perú y art. 79° Ley 27972, tiene obligación de proteger y conservar las áreas naturales que constituyen bienes de dominio público y por tanto propiedad del Estado, siendo inalienables e imprescriptibles según artículo 73° Constitución. Sobre el art. 24° D. Leg. 1192 señala que "La expropiación, es la transferencia forzosa del derecho de propiedad privada autorizada únicamente por Ley a favor del Estado a iniciativa del Poder Ejecutivo, Gobiernos Regionales o Gobiernos Locales, de inmuebles que se requieran para ejecución de Obras de Infraestructura o por razones de necesidad pública o seguridad nacional declarada por ley, y previo pago de indemnización justipreciada"; lo cual quiere decir que la expropiación requiere para su legítimo ejercicio, de la existencia de un previo y adecuado procedimiento, es decir una complejidad de actos destinados a transferir una determinada propiedad en orden a satisfacer una concreta causa de necesidad pública o de seguridad nacional; lo que No ocurre en el presente caso, pues las acciones que ejecuta la Entidad es en terrenos del Estado que es las fajas marginales, haciendo prevalecer las Leyes referidas; por tanto el pedido de la recurrente no se enmarca en lo absoluto en los presupuestos para una expropiación, no teniendo objeto pronunciarnos sobre su propuesta planteada en el mal llamado Convenio/negociación expropiación. Por tanto Improcedente su pedido;

Que, con Exp. N° 78440 (58956) del 18-01-2021, la administrada **Apela** la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano N° 498-2020-MPH/GDU, alegando que carece de motivación y es arbitraria dejar de pagar la compensación para expropiar su terreno y le agravia por atentar con el artículo 70° de la Constitución Política del Perú; por tanto solicita su nulidad por el Superior y se declare Fundado su pedido de Convenio para expropiación y pedido para definir negociación de Convenio mediante Compensación acordado el 05-01-2021 previa reunión del 08-01-2021 con el Gerente de Desarrollo Urbano; no se tomó en cuenta el fundamento quinto de su escrito del 03-10-2020 (contenido de solicitud de convenio); la Resolución apelada (2° párrafo) invoca la O.M. 310-2006, a través de ello le afecta su terreno de 294.47m2 por sección de vía en 6.20m2 por 30ml en 180m2, siendo dicha área para negociación expropiación compensación, quedando un are útil de 114.47m2. por tanto según D. Leg. 1192 se le debe pagar la compensación por expropiar su inmueble en 180.m2 y construir su inmueble en 114.47m2 y otras compensaciones hasta cubrir el costo por expropiación, como se acordó en reunión con el Gerente de Desarrollo Urbano., Por tanto emplaza a la Municipalidad suscribir el convenio y negociación expropiación reubicación o compensación; en compensación o intercambio de la expropiación de 180.m2 por el costo en soles solicita: a) Exoneración de pago de licencia de construcción de 3 a 6 pisos, b) Exoneración de pago de Autovaluo y arbitrios municipales hasta por 03/05 años, c) Construcción del primer piso en 141.47m2 de los 290.47m2 (diferencia afectada por la MPH), d) Exoneración de pago de Aportes del 10% o 30% en habilitación urbana, e) Otros rubros hasta cubrir el monto de los 180.m2 expropiados. La Municipalidad no tiene la administración entregada por el ANA/ALA Mantaro sobre la faja marginal, por tanto se debe declarar nula la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano 498-2020-MPH/GDU. Adjunta documentos;

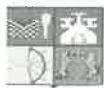
Que, con Informe N° 016-2020-MPH/GDU del 28-01-2020 Gerencia de Desarrollo Urbano remite actuados. Con Prov. N° 127-2021/GM del 29-01-2021 Gerencia Municipal requiere Opinión Legal;

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. 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, según artículo 92° de la Ley N° 27972: "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 el 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, según artículo 8° de la Ley N° 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,



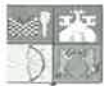


**RESOLUCION DE GERENCIA MUNICIPAL N° 173 -2021-MPH/GM**

**concesionarios o titulares de una servidumbre o afectación en uso o todos aquellos titulares que cuentan con derecho a habilitar y/o edificar”;**

Que con **Informe Legal N° 259-2021-MPH/GAJ** de fecha 26-03-2021, el Gerente (e) de Asesoría Jurídica Abg. José Cristóbal Ángeles señala que según artículo 74° Faja marginal, de la Ley 29338: **“En los terrenos aledaños a los cauces naturales o artificiales, se mantiene una faja marginal de terreno necesaria para la protección, el uso primario del agua, el libre tránsito, la pesca, caminos de vigilancia u otros servicios. El Reglamento determina su extensión”**. Asimismo, según artículo 113° del D.S. 001-2010-AG: **“113.1 Las fajas marginales son bienes de dominio público hidráulico. Están conformadas por las áreas inmediatas superiores a las riberas de las fuentes de agua, naturales o artificiales”**; y según artículo 115°: **“Esta prohibido el uso de las fajas marginales para fines de asentamiento humano, agrícola, u otra actividad que las afecte. La Autoridad Nacional del Agua en coordinación con los gobiernos locales y Defensa Civil promoverán mecanismos de reubicación de poblaciones asentadas en fajas marginales”**. En tal sentido cabe señalar y **REITERAR** (Informe Legal N° 1171-2020-MPH/GAJ del 31-12-2020), que **el pedido de la administrada es absolutamente ILEGAL**, porque pretende que la Municipalidad realice actos ilícitos a su favor, en contravención de las normas vigentes; **al exigir la suscripción de un “Convenio/ Negociación para Expropiación”**, a raíz de las acciones de control y sanción que la Municipalidad le realizo, por haber edificado (construido) un cerco (No autorizado) en faja marginal del Rio Chilca, el cual se demolió según procedimiento de Ley (Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano N° 394-2019-MPH/GDU Ratificado con Resolución de Gerencia Municipal N° 226-2020-MPH/GM); y está sorprendiendo a la Municipalidad porque según artículo 74° de Ley 29338, artículo 113° y 115° del D.S. 001-2010-AG, **“Las Fajas marginales aledaños a los cauces naturales o artificiales, necesarias para la protección, uso del agua, libre tránsito, pesca, caminos de vigilancia y otros; son bienes de dominio público hidráulico, y está prohibido para fines de asentamiento humano, agrícola u otra actividad que les afecte”**; estando los Gobiernos Locales obligados a su protección y conservación según artículo 68° de la Constitución Política del Perú y artículo 79° de la Ley 27972. Por lo tanto, el Estado (a través de la Municipalidad), NO puede expropiar su propio bien estatal, y peor aún que por el terreno del Estado, la Municipalidad con recursos del Estado, le pague a la administrada ingentes sumas de dinero (**\$ 2,000 dólares americanos el metro cuadrado**, mas reposición de costo del cerco perimétrico demolido el 03-09-2020 por **s/. 2,500.00 soles** por calaminas destruidas, **s/. 800.00 soles** por tubos de 2 destruidos y **s/. 5,000 soles** por mano de obra, e indemnización de **s/. 10,000.00 soles** por daño moral personal lucro cesante y daño emergente, entre otros; so pretexto de indemnización, **“por una propiedad del estado a Expropiarse”**; siendo el pedido imposible jurídicamente; y **constituiría delito en perjuicio del Estado**. Por tanto **la Municipalidad no tiene ninguna obligación legal de EXPROPIAR bienes de dominio público (faja marginal del Rio Chilca), y mucho menos de suscribir “Convenio de Expropiación”, porque tal propósito o término No es legal ni valido**; puesto que el “Convenio” y la “Expropiación” son figuras jurídicas distintas y se rigen por normas distintas e inherentes a cada caso. Además si bien es cierto según Ley es posible suscribir Convenios entre Entidades y con particulares; sin embargo por su naturaleza el **Convenio es un acuerdo de partes y de voluntades, y NO una obligación unilateral de una de las partes, y debe partir de un acto legal y contener acuerdo legales**; y por su parte la “Expropiación” tiene otra connotación jurídica (D. Leg. 1192, y otros). Adicionalmente, cabe señalar que independientemente de haberse detectado la construcción irregular del cerco perimétrico sobre la faja marginal del Rio Chilca, razón por la cual fue demolida en cumplimiento de la Resolución de Gerencia Municipal 226-2020-MPH/GM del 06-07-2020; el Informe N° 182-2020-MPH/GDU-JMV 01-12-2020 da cuenta que los planos presentados por la administrada en su Exp 42283 (32485) del 03-10-2020 y otros, No guarda relación con su Testimonio de Compra Venta, hecho que corrobora que está ocupando faja marginal del Rio Chilca y que NO es su propiedad; además en el supuesto negado de haber adquirido como venta la Faja marginal del Rio Chilca (bien de dominio público), constituye un delito pasible de denuncia penal a los vendedores y compradores, porque **por Ley los Bienes de Dominio Público son inalienables e imprescriptibles, por tanto NO se puede comprar o vender un bien de dominio público**; por tanto NO existe afectación a derecho alguno de la administrada; porque además la sección vial de la faja marginal del Rio Chilca, fue determinado el año **2006** mediante el Plan de Desarrollo Urbano aprobado con Ordenanza Municipal N° 310-MPH/GM de fecha del **17-10-2006** ampliado su vigencia con O.M. 450-MPH/GM; y la adquisición de su terreno de la administrada (que No determina exactamente si incluye faja marginal del Rio Chilca), fue realizado con posterioridad el **08-02-2016** (Testimonio de Compra venta), a sabiendas de la existencia de la Faja marginal de Rio Chilca de dominio público hidráulico y prohibido para fines de asentamiento u otros, siendo los bienes de dominio público inalienables e imprescriptibles, por Ley (artículo 73° de la Constitución Política del Perú. En consecuencia, **se Ratifica la IMPROCEDENCIA del pedido formulado con Exp. 42283 (32485) del 03-10-2020 y otros por la administrada Lili Canchuricra Huamán, por ser ILEGAL; consecuentemente INFUNDADO el recurso de Apelación formulado con Exp. 78440 (58956)**, máxime aun cuando su pedido inicial fue variado por la administrada en su recurso de Apelación,





**RESOLUCION DE GERENCIA MUNICIPAL N° 173 -2021-MPH/GM**

incluyendo también exigencias ILEGALES; porque la Redención de Aportes Reglamentos son intangibles según Ley (Reglamento Nacional de Edificaciones, Ley 29090 y su Reglamento, etc) y por tanto No pueden ser materia de compensación; asimismo el cobro de los Tributos municipales (Impuesto Predial y Arbitrios) está a cargo del SATH, y tampoco pueden ser materia de Exoneración por la Entidad Municipal (El Impuesto Predial lo determina el Gobierno Nacional y No municipal, según D. Leg. 776 y sus modificatorias). Por tanto, se **Ratificar la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano N° 498-2020-MPH/GDU de fecha 31-12-2020, que fue emitida con arreglo a Ley;**

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 PRIMERO.- DECLÁRESE INFUNDADO el recurso de Apelación formulado con Exp. N° 78440 (58956), por doña Lili Canchuricra Huamán; por las razones expuestas. Por tanto Ratificar la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano N° 498-2020-MPH/GDU.**

**ARTÍCULO SEGUNDO.- DECLÁRESE Agotada la vía Administrativa.**

**ARTÍCULO TERCERO.- NOTIFÍQUESE a la administrada con las formalidades de Ley.**

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANCAYO  
Econ. Jesús D. Navarro Balvin  
GERENTE MUNICIPAL