

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° <sup>305</sup> -2021-MPH/GM

Huancayo,

01 JUN. 2021.

EL GERENTE MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANCAYO

VISTO:

El Expediente. N° 64982-E-17 de la señora Isabel Lidia Dunatan Enciso Yangali, Carta N° 1542-2017-MPH/GDU, Expediente N° 3012-E-18 Enciso Yangali Isabel Lidia Dunatan, Carta N° 1616-2017-MPH/GDU, Expediente N° 17256-E-18, 23774-E-18 Enciso Yangali Isabel Lidia Dunatan, Carta N° 2916-2017-MPH/GDU, Expediente N° 36586-E-18, 59376-E-18 Enciso Yangali Isabel Lidia Dunatan, Carta N° 4484-2018-MPH/GDU, Expediente N° 64371-E-18 Enciso Yangali Isabel Lidia Dunatan, Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano – Habilitación Urbana Nueva N° 580-2018-MPH/GDU del 05-11-2018, Expediente N° 64866 (49137) Chuquillanqui Chileno Teófila Cirila, Informe N° 006-2020-MPH/GDU, Prov. N° 015-2021-MPH/GM, Oficio N° 005-2021-MPH/GAJ, Expediente N° 111393 (81809) Enciso Yangali Isabel Lidia Dunatan e Informe Legal N° 453-2021-MPH/GAJ; y

CONSIDERANDO:

Que, con Expediente N° 64982-E-17 del 08-11-2017, la señora Isabel Lidia Dunatan solicita Regularización de Habilitación Urbana Ejecutada del predio de 106.51m<sup>2</sup> ubicado en el Jr. San Isidro s/n Huancayo; adjunta requisitos de Ley (Título de propiedad inscrito en SUNARP P. 11232199, Planos Memoria descriptiva, Certificado de Zonificación y Vías N° 1112-2017-MPH/GDU, Recibo de pago por derecho de verificación administrativa, otros);

Que, con Carta N° 1542-2017-MPH/GDU del 19-12-2017, se requiere a la administrada levantar observaciones (según inspección el predio no tiene instalaciones domiciliarias de servicios básicos; debiendo adjuntar nueva documentación solicitando Habilitación urbana Nueva con requisitos del TUPA, y para dicho trámite no corresponde la recepción de obras; adjuntar Certificado de Alineamiento Vial Jr. San Isidro Tramo J. Sol de los Andes a Psje. s/n y Psje s/n, por estar en zona aun no consolidada y no contemplado en el PDU 2006-2011-MPH, corregir Memoria descriptiva consignando zonificación según Certificado de Zonificación y Vías 1112-2017-MPH/GDU R4-A, y el plano de ubicación y localización, por la discrepancia contenida; según PDU el lote se ubica en Zona Residencial Densidad Media R4-A y cumple lo normado). Observado según Informe técnico 115-2017-MPH/GDU-ACOA Arq. Ángela Ore Angulo;

Que, con Expediente N° 3012-E-18 del 17-01-2018 la administrada levanta observaciones de la Carta N° 1542-2017-MPH/GDU; adjuntando nueva documentación técnica;

Que, con Carta N° 1616-2017-MPH/GDU del 20-02-2018, se requiere a la administrada que en 15 días levante observaciones (Adecuar el procedimiento a Habilitación urbana Nueva, por no contar con instalación domiciliarias de servicios básicos; el Certificado de Alineamiento Vial 031-2017/GDU/MPH del 26-10-2017 y adjuntar Planeamiento integral del Psje. Sin nombre (vía no consolidada frente al predio y no contemplado en el PDU, y definir la sección del pasaje; consignar en memoria descriptiva y planos la zonificación R4-A según Certificado de Zonificación y Vías 1112-2017-MPH/GDU; corregir Planos, la documentación debe estar firmada por el propietario y profesional);

Que, con Expediente N° 17256-E-18 del 22-03-2018 y Expediente N° 23774E-18 del 18-04-2018, la administrada levanta la observación de la Carta N° 1616-2017-MPH/GDU; adjuntando nueva documentación técnica;

Que, con Carta N° 2916-2017-MPH/GDU del 04-06-2018, se Reitera a la administrada observaciones (sección vial del Jr. Sol de los Andes de 10.00m, discrepancia de linderos según P. 11232199 y Memoria y planos. 15 días;

Que, con Expediente N° 36586-E-18 del 15-06-2018, la administrada solicita ampliación de plazo a 30 días;

Que, con Expediente N° 43186-E-18 del 16-07-2018, Expediente N° 53137-E-18 del 24-08-2018 y Expediente N° 59376-E-18 del 25-09-2018, levanta las observaciones de la Carta N° 2916-2017-MPH/GDU; adjunta nueva documentación técnica;





Que, con Carta N° 4484-2018-MPH/GDU del 09-10-2018, se requiere a la administrada cancelar Redención de aportes reglamentarios y reintegrar por derecho de habilitación urbana nueva, según Cuadro de Pagos N° 004-2018-MPH/GDU-GIBC por S/. 1,789.80 soles; y adjuntar copia de los Recibos de pago y 05 juegos de memoria descriptiva y planos y archivo digital (CD), FUUU triplicado relleno firmado por la propietaria y su profesional, para su codificación y visación (corregir observaciones a los planos y memoria descriptiva);

Que, con Expediente N° 64371-E-18 del 22-10-2018, la recurrente cumple lo requerido con Carta N° 4484-2018-MPH/GDU;

Que, con **Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano – Habilitación Urbana Nueva N° 580-2018-MPH/GDU de fecha 05-11-2018, se Aprueba la Habilitación Urbana Nueva**, solicitado por la señora Isabel Lidia Dinatan Enciso Yangali con Expediente N° 064985-E-17 (Aprobado con modalidad “B”). Según Informe Técnico de Verificación Administrativa N° 523-2018 del 09-10-2018 técnico verificador Arq. Gabriela Bujaco Carlos;

Que, con Expediente N° 64866 (49137) del 16-12-2020, doña Teófila Cirila Chuquillanqui Chileno presenta “Recurso de Nulidad” contra la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano N° 580-2018-MPH/GDU; invoca Principio de la Ley N° 27444 y alega que la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano N° 580-2018-MPH/GM Aprueba la Habilitación urbana de Isabel Lidia Dunatan Enciso Yangali (Exp. N° 64985-E-17) sobre secciones de vías del Jr. San Isidro con 10ml, Pasaje San Antonio con 4.00ml; por causal de nulidad porque en el plano catastral de la MPH NO existe el Jr. San Isidro con 10ml y el Pasaje San Antonio con 4.00ml; y la Gerencia de Desarrollo Urbano sin que exista el Jr. San Isidro y Pasaje San Antonio en el Plano de la Municipalidad, otorgo la Habilitación; por lo que debe declararse Nulo. Afirma ser propietaria del inmueble ubicado en el Anexo de Palian de 689.72m2 Lote 4 Huancayo, según Escritura Pública del 23-02-2011 Notaria Godofredo Salas Butron; la propiedad supuestamente está ubicada en el Psje. San Isidro, según Plano de proyecto catastral de la MPH, y en el lugar no hay ninguna señalización de la MPH. La Gerencia de Desarrollo Urbano en su Resolución, responsabiliza al profesional responsable Arq. Socoalaya Bernardo Cesar Julio, pero la MPH no verifica el lugar, si es jirón o pasaje, o si hay construcciones o no, y responsabiliza a un tercero; por tanto debe declararse nula la Resolución, por afectar su derecho de propiedad del artículo 923° Código Civil y artículo 70° de la Constitución Política del Perú. Adjunta documentos (plano de ubicación de su predio, escritura pública del 23-02-2011, pago de impuesto predial al SATH, etc.);

Que, con Expediente N° 64871 (49140) del 16-12-2020 el señor Eugenio Tolomeo Chuquillanqui Díaz, presenta “Recurso de Nulidad” contra la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano N° 580-2018-MPH/GDU; con los mismos argumentos del Expediente N° 64866 (49137);

Que, con Expediente N° 64875 (49142) del 16-12-2020, el señor Max Adán Chuquillanqui García, presenta “Recurso de Nulidad” contra la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano N° 580-2018-MPH/GDU; con los mismos argumentos del Expediente N° 64866 (49137). Adjunta Carta N° 3354-2019-MPH/GDU del 06-11-2019 con el cual el Gerente de Desarrollo Urbano (en atención a su Expediente N° 3735039-2551437 sobre visación de planos) le comunica que según el PDU el pasaje sin nombre es una vía No contemplada en el PDU, por lo que debe definirse en el proceso de Habilitación urbana según Norma GH.020 Capítulo II Diseño de vías del RNE “Las secciones de vías locales principales y secundaria, se diseñan de acuerdo al tipo de **habilitación urbana**”, y con Resolución N° 580-2018-MPH/GDU del 05-11-2018 se aprobó la sección de vía del Jr. San Isidro en 10.00ml (sección de vía normada), por tanto el predio está afectado por dicha vía);

Que, con Informe N° 006-2020-MPH/GDU del 06-01-2020 el Gerente de Desarrollo Urbano remite los actuados. Con Proveído N° 015-2021-MPH/GM del 08-01-2021, Gerencia Municipal requiere Opinión Legal;

Que, con Oficio N° 005-2021-MPH/GAJ del 25-01-2021, la Gerencia de Asesoría Jurídica, corre traslado del Expediente N° 64866 (49137) del 16-12-2020, Expediente N° 64871 (49140) del 16-12-2020 y otro de Teófila Cirila Chuquillanqui Chileno, Eugenio Tolomeo Chuquillanqui Díaz y otro, sobre Nulidad de la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano N° 580-2018-MPH/GDU obtenido por doña Isabel Lidia Dunatan Enciso Yangali (Expediente N° 64982-E-17) respecto al predio del Jr. San Isidro s/n y Psje. San Antonio s/n Palian Huancayo; para que la señora Isabel Enciso Yangali ejerza su derecho a defensa y presente su Descargo en 05 días hábiles;

Que, con Expediente N° 111393 (81809) del 22-04-2021, doña Isabel Lidia Dunatan Enciso Yangali, presenta **Descargo** al Oficio N° 005-2021-MPH/GAJ; solicitando se declare Improcedente o infundado los pedidos de nulidades solicitada por Teófila Chuquillanqui Chileno, Chuquillanqui Díaz Eugenio Tolomeo y otro; alegando





que el Jr. San Isidro existe desde hace años atrás, muestra de ello es que el hermano de quien deduce el pedido de Nulidad, de nombre Alides Rubén Chuquillanqui Chileno, cuando celebra Contratos de Compra Venta ante notario público con fecha 20-04-2012, reconoce la existencia de dicho jirón, por ello vende con dicha dirección, y los nulidiscientes, a sabiendas de la existencia de ese jirón, ahora pretenden desconocer para sacar provecho económico con actos leguleyos. Asimismo el 24-04-2020 con Ordenanza Municipal N° 636-MPH/CM se aprobó el Plan de Acondicionamiento Territorial (PAT) y el Plan de Desarrollo Metropolitano (PDM) 2017-2037, y en la Exposición de motivos Apéndice 13 precisa a las secciones viales normativas del Sistema vial local del distrito de Huancayo Sistema vial local primario, **en la cual se reconoce al Jr. San Isidro** con N° 70 código LS-02-N, con numero de Lamina N° 043 estableciendo un tramo entre San Luis y Pasaje Los Milagros de 12 metros (documento que adjuntan); y según artículo 40° de la Ley N° 27972 e inciso 4 artículo 200° de la Constitución Política del Perú, las Ordenanzas Municipales son normas de mayor jerarquía municipal, tienen rango de Ley, y son de cumplimiento obligatorio; por tanto el PAT y PDM emitido con Ordenanza tienen fuerza de Ley y son de cumplimiento obligatorio. Los nulidiscientes tienen un análisis incorrecto de la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano Habilitación Nueva N° 580-2018-MPH/GDU al desconocer que mediante la Habilitación Urbana se convierte un terreno rustico en urbano, y para avalar la construcción de un lote existe el procedimiento de Licencia de Construcción, y su predio tiene la Licencia de Construcción tramitada por orden regular. Por tanto la Resolución de Habilitación Urbana Nueva N° 580-2018-MPH/GDU fue expedido según Ley en merito a la copia literal P. 11232199 e Informe Técnico N° 523-2018-MPH/GDU-GIBO del 09-10-2018; **asimismo cuenta con Licencia de Edificación N° 043-2020-MPH/GDU, donde precisa la existencia del Jr. San Isidro**, hecho que desvirtúa lo vertido por la señora Teófila Chuquillanqui Chileno; además existe otro antecedente de la existencia real del Jr. San Isidro, por ejemplo el documento privado Compra Venta de Alcides Rubén Chuquillanqui Chileno y Fredy Jhon Montes Hidalgo celebrado en la Notaria Mercedes Aleluya Vila el 20-04-2012, que en su cláusula tercera señala: *"Con el derecho invocado según artículo 923° del Código Civil, por el presente contrato el vendedor otorga en calidad de venta real y enajenación perpetua a favor del comprador la extensión de 180.00m2 que constituye parte del predio signado como Lote 02, encerrado en los linderos y medidas perimétricas siguientes: por el norte, limita con .....y por el oeste con el Jr. San Isidro en 11.35ml.,."*; **es decir está por demás resaltar que definitivamente el Jr. San Isidro existe desde hace años atrás**; ello mismo se señala en la Minuta de transferencia posesoria celebrado por Paola Cristina Paira Chuquillanqui y Joseias Rojas Benites (ambos vecinos, ante el Juez de Paz del Anexo de Palian Huancayo), en su punto Primero señala: *"La transferente declara ser propietaria y posesionaria de un predio en condición rustica de 122.97m2 ubicado en Jr. San Isidro N° 352 (lote A)"*, por lo que se evidencia que si existe el Jr. San Isidro, e incluso uno de los vecinos ya cuenta con numeración de finca (que adjunta). Por tanto se evidencia el buen actuar de la señora Lidia Isabel Enciso Yangali que el 25-09-2017 obtuvo el Certificado de Parámetros urbanos y edificatorios, en el cual indica que el área de actuación urbanística es el sector CF sub sector 22, ubicado en el Jr. San Isidro s/n Palian Huancayo. Asimismo el 26-10-2017 obtuvo el Certificado de Alineamiento N° 031-2017/GDU/MPH que describe la ubicación del predio, siendo "Jirón San Isidro s/n con sección de 10.00ml, hecho que demuestra la existencia del Jirón. Se tiene la inmatriculación por Compra Venta y Rectificación de linderos de la propiedad de Isabel Lidia Dunatan Eciso Yangali del 29-01-2019 expedida por SUNARP, en el que detalla los linderos del predio: **Por el frente con Jr. San Isidro en 9.65ml, ....; que demuestra la legalidad del Jr. San Isidro.** Para avalar su alegato, Adjunta la Resolución de Licencia de Habilitación Urbana Nueva N° 624-2018-MPH/GDU del 26-11-2018 que en sus planos de ubicación y localización visado por la MPH existe el Jr. San Isidro; adjunta Planeamiento Integral de Zonificación y Vías del Condominio Residencial Don Diego de Julio 2014, en el que existe el Jr. San Isidro. También tienen diversos pedidos y memoriales de los vecinos, solicitando intervención de la autoridad para suspender el levantamiento de vivienda en la Calla San Isidro. Por tanto se debe declarar Improcedente o Infundado los pedidos de nulidad, por No ajustarse a derecho Adjunta medios probatorios;

Que, el **Principio de Legalidad** del artículo IV del D.S. N° 006-2017-JUS (TUO de la Ley N° 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. Disposición concordante con el D.S. N° 004-2019-JUS;

Que con **Informe Legal N° 453-2021-MPH/GAJ** de fecha 11-05-2021, el Gerente de Asesoría Jurídica Abg. Ronald Félix Bernardo señala que, el numeral 11.1 del artículo 11° del D.S. N° 006-2017-JUS, 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 216.2 artículo 216° que **"El término para la interposición de los recursos, es de quince (15) días perentorios...."**. Disposición concordante con los artículos 11° y 218° D.S. N° 004-2019-JUS (TUO de Ley N° 27444). Y el artículo 211° del D.S. N° 006-2017-JUS precisa: **"211.2.1 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.... 211.3 La facultad para declarar la nulidad de oficio de los actos administrativos prescribe en el plazo de 02 años, contado a partir de la fecha en que hayan quedado consentidos"; (Norma aplicable al caso, por haberse emitido la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano Habilitación Urbana Nueva N° 580-2018-MPH/GDU del 05-11-2018, durante su vigencia)** Disposición concordante con el artículo 213° del D.S. N° 004-2019-JUS (TUO de Ley N° 27444). En tal sentido, cabe señalar que el procedimiento iniciado por la señora Isabel Lidia Dunatan Enciso Yangali (Expediente N° 64982-E-17 del 06-11-2017), culminó con la emisión de la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano – Habilitación Urbana Nueva N° 580-2018-MPH/GDU de fecha **05-11-2018**; y los señores: Teófila Cirila Chuquillanqui Chileno, Eugenio Tolomeo Chuquillanqui Díaz, y Max Adán Chuquillanqui García, (Expediente N° 64866-49137, Expediente N° 64871-49140, Expediente N° 64875-49142, del 16-12-2020) presentan "Recurso de Nulidad" contra la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano – Habilitación Urbana Nueva N° 580-2018-MPH/GDU de fecha **05-11-2018**; **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, 118, 216, 217 y 218 del D.S. N° 006-2017-JUS, concordante con los artículos 11, 120, 218, 219 y 220 del D. S. N° 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 N° 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 Gerencia de Desarrollo Urbano – Habilitación Urbana Nueva N° 580-2018-MPH/GDU). Por consiguiente NO procede el "Recurso de Nulidad" interpuesto por los señores: Teófila Cirila Chuquillanqui Chileno, Eugenio Tolomeo Chuquillanqui Díaz, y Max Adán Chuquillanqui García, con (Expediente N° 64866-49137, Expediente N° 64871-49140, Expediente N° 64875-49142, de fecha 16-12-2020); por EXTEMPORÁNEO y otro, al haber excedido en exceso (más de 03 años) el plazo para presentar Recurso de Reconsideración y/o de Apelación. Además en nuestro ordenamiento jurídico, No existe "Recurso de Nulidad". Por otro lado y para ilustración de los administrados que formular "Recurso de Nulidad"; cabe señalar que de conformidad con el artículo 211° del D.S. N° 006-2017-JUS (TUO de Ley N° 27444) concordante con el artículo 213° del D. S. N° 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 dicha facultad para declarar la nulidad de Oficio de un acto administrativo, prescribe en 02 años** a partir de la fecha en que hayan quedado consentidos, según lo dispuesto en la norma en comento. **Sin embargo tampoco existe** causal de nulidad que amerite la "nulidad de oficio" de la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano – Habilitación Urbana Nueva N° 580-2018-MPH/GDU del 05-11-2018, porque de actuados se advierte que dicha Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano N° 580-2018-MPH/GDU fue emitida con arreglo a Ley, siguiendo el debido procedimiento establecido por Ley, habiendo incluso realizado observaciones a lo largo del procedimiento que fueron levantados por la administrada en su oportunidad, y habiendo cumplido con los pagos respectivos (Verificación Administrativa, Redención de Aportes reglamentarios y otros). Asimismo, lo alegado por los nulidiscuentes (sobre inexistencia del Pasaje San Isidro en el Plan de Desarrollo Urbano), NO justifica declarar la nulidad del mencionado acto administrativo; porque 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° del artículo 35° del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible aprobado con D. S. N° 022-2016-Vivienda (antes D.S. N° 027-2003-Vivienda, D.S. N° 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"**; No siendo por tanto exigible que un Pasaje se determine o esté incluido en el Plan de Desarrollo Urbano, porque su determinación y/o inclusión se realiza a través de un procedimiento de Habilitación Urbana, como ha ocurrido; además y conforme a los medios probatorios presentados por la señora Isabel Lidia Dunatan Enciso Yangali en su Descargo (Expediente N° 111393-81809**





del 22-04-2021); se evidencia la existencia del Pasaje San Isidro. En consecuencia, tampoco procede la "Nulidad de Oficio" de la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano- Habilitación Urbana Nueva N° 580-2018-MPH/GDU, en sede administrativa; dejando a salvo el derecho de los nulidiscuentes, de recurrir a la vía judicial;

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 N° 27444 aprobado con D.S. N° 004-2019-JUS, y artículos 20° y 27° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972.

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR NO HA LUGAR** el "Recurso de Nulidad" presentado por los señores: Teófila Cirila Chuquillanqui Chileno, Eugenio Tolomeo Chuquillanqui Díaz, y Max Adán Chuquillanqui García, con Expediente N° 64866-49137, Expediente N° 64871-49140, Expediente N° 64875-49142, de fecha 16-12-2020); por las razones expuestas.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- DECLARAR agotada la vía administrativa.**

**ARTÍCULO TERCERO.- NOTIFICAR** a ambas partes, con las formalidades de Ley (señoras: Teófila Cirila Chuquillanqui Chileno, Eugenio Tolomeo Chuquillanqui Díaz y Max Adan Chuquillanqui García; así como a doña Isabel Lidia Dunatan Enciso Yangali).

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**



  
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANCAYO  
**Juan Jesús D. Navarro Balboa**  
GERENTE MUNICIPAL

