

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 331 -2021-MPH/GM

Huancayo, 21 JUN. 2021

EL GERENTE MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANCAYO

VISTO:

La Resolución Gerencial de Desarrollo Urbano N° 417-2020-MPH/GDU, Expediente N° 66746 (50490) Rodríguez Estrella Verónica Nancy, Resolución Gerencial de Desarrollo Urbano N° 030-2020-MPH/GDU, Expediente N° 92877 (68810) Rodríguez Estrella Verónica Nancy, Informe N° 067-2021-MPH/GDU, Proveído N° 346-2021-GM, e Informe Legal N° 523-2021-MPH/GAJ; y

CONSIDERANDO:

Que, con Resolución Gerencial de Desarrollo Urbano N° 417-2020-MPH/GDU del 04-12-2020, se declara el estado de **Inhabitabilidad** de la edificación de 01 piso de muros de adobe con vigas de madera y cobertura metálica (calaminas de 1.20x2.40) del inmueble ubicado en Jr. Cajamarca N° 174-172 Huancayo de propiedad de la Sucesión Rodríguez Estrella, por declararse en **situación riesgo alto** por encontrarse en estado de **riesgo alto** y que constituye peligro inminente para la integridad física, salud, la vida de las personas que lo habitan y transeúntes que circulan por el sector, en mérito a la **Resolución de Gerencia de Seguridad Ciudadana 1781-2020-MPH/GSC del 23-11-2020**. Y se dispuso la **DESOCUPACIÓN** total del inmueble bajo responsabilidad de los propietarios Sucesión Rodríguez Estrella; Notificar al propietario y/o seudo propietarios del predio ubicado en Jr. Cajamarca N° 172-174 Huancayo, otorgando 10 días para que desocupe y retire los bienes bajo responsabilidad; se dispuso su ejecución al área de Ejecución Coactiva. Decisión sustentada en la Resolución de Gerencia de Seguridad Ciudadana N° 1781-2020-MPH/GSC e Informe Técnico N° 315-2020-MPH-GDU/AF-AIFS del 03-12-2020 del técnico fiscalizador Andrea Flores Sanabria que inserta fotografías, con los argumentos allí contenidos (inspecciono el predio, la declaración de Inhabitabilidad se sustenta en la Norma G.010 Artículo 5° a), Norma G.020 artículo 1° Reglamento Nacional de Edificaciones, al ser peligro latente para la vida, salud y bienestar de personas que la habitan, entre otros);

Que, con Expediente N° 66746 (50490) del 18-12-2020, la señora Verónica Nancy y Gladys Alejandrina Rodríguez Estrella presentan recurso de **Reconsideración** a la Resolución Gerencial de Desarrollo Urbano N° 417-2020-MPH/GDU. Alegan ser propietarias y apoderadas de la Sucesión Rodríguez Estrella, y de inmuebles del Jr. Cajamarca N° 172 y N° 174 Huancayo, y la Resolución es nula porque los Informes que la motivan, dan cuenta de una verificación externa y no interna, y la Constitución Política del Perú, garantiza la libertad de trabajo y libertad de empresa. Adjunta como nueva prueba el Informe técnico de Habitabilidad del 17-12-2020 de su profesional Arq. Alex Siles Medina que concluye que la edificación esta en zona consolidada, con uso comercio intensivo y tiene servicio básico y está en condiciones de habitabilidad; la Resolución no siguió el artículo 245° Ley N° 27444 sobre procedimiento sancionador. Cuenta con Certificado de Inspección Técnica de Seguridad en Edificaciones de Detalle N° 184-2018 que venció el 30-09-2020, y tiene ampliación de plazo según Decreto Legislativo N° 1497 del 10-05-2020 que prorroga a un año más desde la expedición del nuevo Certificado ITSE, y la solicitud de novación no obsta que la Municipalidad pretenda que se desocupe y demuela el inmueble, según artículo 12° del TUO de Ley N° 28976. Refiere que tiene inquilinos con Licencias de Funcionamiento expedidas por Gerencia de Promoción Económica ejem: Licencia de Funcionamiento N° 560-2011 a nombre de Navarro Sánchez Valerio y su Certificado de Inspección Técnica de Seguridad en Edificaciones N° 359-2019 vigente al 13-09-2021, Licencia de Funcionamiento N°1506-2016 a nombre de Centeno Dueñas Vilca Amalia, Licencia de Funcionamiento N° 1738-2017 a nombre de Belzusarri Untiveros Noemi Zara, Licencia de Funcionamiento N° 273-2019 a nombre de Rosa Martínez Katia Susana, y Licencia de Funcionamiento N° 827-2019 a nombre de Baldeón Barja Obdulia Eugenia; y para emitir el Certificado de Inspección Técnica vigente hasta el año 2021, intervino la Gerencia de Seguridad Ciudadana; además existe contradicción por emitir Licencias de Funcionamiento y el Certificado de Inspección Técnica de Seguridad y Edificaciones y al declarar inhabitable el inmueble. La Municipalidad constantemente le notifica Resoluciones administrativas declarando inhabitable el inmueble, porque el año 2017 la Gerencia de Desarrollo Urbano emite la Notificación 005712 solicitando: Título de propiedad, habilitación urbana, recibos de luz y agua, hostigándolos para despojarles de su inmueble. Existe informe técnico de Arq. Rosario Bullón Pizarro del año 2018, con opinión favorable, concluyendo que la edificación está en condiciones habitables y no presenta daños estructurales que comprometan la estabilidad de la edificación, razón por la cual la Municipalidad le emite el Certificado de Inspección Técnica de Seguridad en Edificaciones de Detalle N° 184-2018. Además el predio tiene Sentencia fundada la demanda de desalojo por ocupante precario según Resolución N° 08 del 29-03-2019 (Expediente N° 2000-2018 - 6° Juzgado Civil), confirmada con Sentencia de Vista N° 683-2019 del 03-07-2019, actualmente en ejecución de Sentencia, por lo que no pueden ingresar al inmueble y se efectuara por Orden Judicial. Aclara que la intención de la Municipalidad es demoler el inmueble de sus difuntos padres, para ensanchar la vía, sin reconocer el derecho a la propiedad privada; el año 1997 con Resolución de Alcaldía N° 607-97-





A/MRN del 26-03-1997 se resolvió Clausurar el establecimiento comercial del Jr. Cajamarca N° 174, por estar en zona de ensanche, y su padre demandó e impugnó la Resolución, solicitando su invalidez, que concluyó con una Sentencia a su favor, confirmada por Sala de Derecho Constitucional y Social de la Corte Suprema Expediente N° 32-99-JUNÍN, disponiendo nulas y sin valor legal las Resoluciones; constituyendo cosa juzgada el pronunciamiento judicial, y la Municipalidad pretende utilizar falso argumento de estado de inhabilitación de su propiedad para justificar la pretensión de demolición. Además la Resolución que impugna comete abuso del artículo 376° del Código Penal, hacia la Sucesión, porque debe acreditarse el estado de riesgo alto y el peligro a la integridad física, y no tiene informe técnico de peritos especialistas que avalen el informe que además no se le notificó. Invoca el numeral 11 del artículo 248° del TUO de Ley N° 27444 Non bis ídem, que prohíbe imponer multas sucesivas. Adjunta documentación;

Que, con **Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano N° 030-2020-MPH/GDU** del 29-01-2021, se declara Infundado la Reconsideración contra la Resolución Gerencial de Desarrollo Urbano N° 417-2020-MPH/GDU, interpuesta por Verónica Nancy y Gladys Alejandrina Rodríguez Estrella apoderada de la Sucesión Rodríguez Estrella. Según Informe N° 09-2021-MPH/GDU-AL 28-01-2021, de Abg. Giovana Rojas Choca que señala que la Gerencia de Desarrollo Urbano emitió su decisión con regla jurídica idónea y se perdería objetividad al pretender modificarlo con solo el pedido o argumento sobre los hechos, ya que para evaluar el cambio de decisión se requiere presentar un hecho tangible y no evaluado con anterioridad que amerite la reconsideración, según artículo 217° del TUO de Ley N° 27444; en tal sentido obra en actuados como prueba nueva el informe técnico de parte suscrito por su profesional. De la evaluación de autos se tiene que con Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano N° 417-2020-MPH/GDU se declara la Inhabilitación de la edificación de muros de adobe con vigas de madera cobertura metálica del inmueble ubicado en Jr. Cajamarca N° 172-174 Huancayo de la Sucesión Rodríguez Estrella por haberse declarado la Situación de Alto Riesgo, y que constituye peligro inminente para la integridad física, salud, y vida de las personas que lo habitan y transeúntes que circulan por el sector en mérito a la Resolución Gerencial de Seguridad Ciudadana N° 1781-2020-MPH/GSC, disponiendo su pronta desocupación. Al declararse inhabitable del predio es justificable desocupar, más si el predio fue evaluado e inspeccionado por personal calificado del área de Defensa Civil (encargada de evaluar riesgos) de Gerencia de Seguridad Ciudadana; por tanto el argumento de las administradas sobre los Informes de Defensa Civil, carecen de legalidad. Asimismo, el Certificado de Inspección Técnica de Seguridad otorgado a la Sucesión para el establecimiento Galería 184-2018, es por el inmueble signado con el N° 174, y no para el signado con el N° 172, además ello no es óbice para afirmar que por el pedido de renovación, la Municipalidad pretenda desocupar y demoler el inmueble, la administrada confunde el hecho; porque el mandato de desocupación es en mérito al acto impugnado que tiene como base el Informe técnico del personal de Gerencia de Desarrollo Urbano, previa verificación in situ; además el Certificado de Inspección Técnico de Seguridad en Edificaciones son conducentes a verificar y evaluar el cumplimiento o incumplimiento de la norma de seguridad en edificaciones, emitido el año 2018, y con fecha posterior a la emisión del Certificado, el predio fue evaluado en su totalidad por personal técnico de Defensa Civil y personal de Gerencia de Desarrollo Urbano (Informe Técnico N° 315-2020-MPH-GDU/AF-AIFS del 04-12-2020) determinando que la edificación está en mal estado de conservación por sus estructuras modificadas representando peligro latente para la vida de la persona y la salud. Sobre las Licencias de Funcionamiento otorgadas a los espacios alquilados, se precisa que no es por todo el inmueble, solo para espacio declarados para realizar actividad económica solicitadas, no verificando la estructura del inmueble y son otorgados en cumplimiento a la Ley marco de Licencia de Funcionamiento, para realizar toda actividad económica; por tanto carece de sustento lo esgrimido por los impugnantes. Sobre la prueba que adjunta Informe técnico de Arq. Jesús Siles Medina, dicho informe no es por todo el inmueble, solo por el signado con el N° 174, lo que supone que fue elaborado sin verificar el total del inmueble, contrario a la evaluación realizada por personal especialista del área de Defensa Civil y de la Gerencia de Desarrollo Urbano, por tanto dicho elemento no quiebra la decisión asumida por la administración. Sobre el proceso judicial por Desalojo, la Municipalidad no puede avocarse, por no ser su competencia, más aun cuando la recurrente y sus apoderados tienen Sentencia Favorable; y sobre el proceso judicial que inicio su padre contra la Municipalidad por invalidez de Resolución emitida el año 1997 por clausura de establecimiento comercial, **es un hecho distinto al que nos ocupa**, concluyendo que la administración no comete abuso de autoridad, porque si aun en el predio se encuentran establecimientos comerciales funcionando, es lógico proceder a la desocupación, más si el órgano competente de la Entidad señaló que el inmueble se encuentra en mal estado de conservación y constituye grave riesgo para las personas que la habitan y los transeúntes; por lo que la administrada podría estar inmersa en un ilícito penal, si se opone a la desocupación y por causa justificada. Por tanto los medios aportados, no logran modificar la decisión adoptada, siendo válido el acto recurrido, debiéndose desestimar el recurso;

Que, con Expediente N° 92877 (68810) del 01-03-2021, la señora Verónica Nancy y Alejandrina Rodríguez Estrella, **Apela** contra la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano N° 030-2020-MPH/GDU, y alega que lo que cuestiona es la inspección realizada en el Informe N° 083-2020-MPH/GSC/DC/GECEM del 12-11-2020 de la Oficina de Defensa Civil, por realizarse desde los exteriores del inmueble evidenciando sesgada inspección a detalle; y el informe técnico de su profesional concluye que su inmueble es habitable, por lo que la apreciación del evaluador de riesgos que señala



que el inmueble está en riesgo alto, resulta **falso**, porque el informe técnico de parte describe en estructuras que la edificación es de material mixto con columnas de concreto armado, muros de adobe ladrillos de arcilla, pisos de cemento pulido con losetas venecianas, puertas metálicas, etc, y la edificación se ubica en zona consolidada con uso de comercio intensivo, en estado de conservación bueno, lo que no podría declararse en alto riesgo, como afirma el evaluador de riesgos. Asimismo el Informe N° 083-2020-MPH/GSC/DC/GECEM del 12-11-2020 declara en situación de riesgo alto, con riesgo de colapso; pero las funciones de Gerencia de Seguridad Ciudadana se determina en el TUPA municipal (pág. 21), y en ningún artículo señala como función realizar inspecciones o actividad similar sobre propiedad privada y menos recomendar desocupación del inmueble como consecuencia de la demolición, y el ROF de la Municipalidad aprobado con O.M. N° 522-MPH/CM en su artículo 69° establece las funciones de Gerencia de Seguridad Ciudadana, sobre funciones del orden y seguridad pública y privada, pero no se le atribuye inspección en propiedades privadas y menos determinar situaciones de alto riesgo ni ordenar su desocupación, por lo que la Gerencia de Seguridad Ciudadana no tiene funciones para emitir el Informe N° 083-2020-MPH/GSC/DC/GECEM y según TUPA y ROF solo tiene función sobre seguridad y vigilancia ciudadana para prevenir faltas y delitos. A la fecha tiene el Certificado de Inspección Técnica de Seguridad en Edificaciones de Detalle N° 184-2018 que venció el 30-10-2020 y por estado de emergencia según Decreto Legislativo N° 1497 del 10-05-2020 se prorrogó por 01 año más contado desde la expedición del nuevo Certificado ITSE a los establecimientos cuyo certificado hubiera vencido, y en su caso se les amplió con Carta N° 015-2021-MPH/GSC/ODC, y dicha solicitud no obsta que la Municipalidad pretenda que se desocupe y demuela el inmueble, y según el artículo 12° del TUO de Ley N° 28976 no es causal para declarar la inhabilitación del inmueble menos suspender la licencia de funcionamiento. Aclara que su intención es que quede un precedente por el verdadero interés de la Municipalidad que es demoler el inmueble de sus difuntos padres. Invoca el numeral 11 del artículo 248° del TUO de Ley N° 27444 (Non bis in ídem, que prohíbe imponer sucesiva o simultánea imponer pena y sanción administrativa por el mismo hecho), porque diversas áreas de la Municipalidad le inician procedimientos sancionadores pretendiendo inhabilitar y demoler su predio; y la Resolución le agravia, por las razones expuestas;

Que, con Informe N° 067-2021-MPH/GDU del 22-03-2021, el Gerente de Desarrollo Urbano, remite actuados. Con Proveído N° 346-2021-GM del 22-03-2021 la Gerencia Municipal requiere Opinión Legal a la Gerencia de Asesoría Jurídica:

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 con **Informe Legal N° 523-2021-MPH/GAJ** de fecha 08-06-2021, el Gerente de Asesoría Jurídica Abg. Ronald Félix Bernardo señala que, en efecto con **Resolución Gerencial de Desarrollo Urbano N° 417-2020-MPH/GDU** del 04-12-2020, se declaró el estado de **Inhabilitación** de la edificación de muros de adobe con vigas de madera y cobertura metálica (calaminas de 1.20x2.40) el inmueble ubicado en Jr. Cajamarca N° 174-172 Huancayo, de propiedad de la Sucesión Rodríguez Estrella, por haberse declarado en situación riesgo alto por encontrarse en estado de riesgo alto el mismo que constituye peligro inminente para la integridad física de la salud, la vida de las personas que lo habitan y transeúntes que circulan por el sector, **en merito a la Resolución de Gerencia de Seguridad Ciudadana N° 1781-2020-MPH/GSC** del 23-11-2020; y se dispuso la desocupación total del inmueble bajo responsabilidad de los propietarios sucesión Rodríguez Estrella. **La Resolución Gerencial de Seguridad Ciudadana N° 1781-2020-MPH/GSC del 23-11-2020 suscrita por el Abg. Danny Lujan Rojas, declaro en Situación de Riesgo Alto el inmueble ubicado en Jr. Cajamarca N° 174-172 Huancayo, frente al peligro inminente** según Informe N° 083-2020-MPH/GSC/DC/GECEM del evaluador de Riesgos, (que refiere que el inmueble ubicado en el Jr. Cajamarca N° 174 y 172 Huancayo, **se encuentra en Riesgo Alto**, por presentar erosión en la fachada y se presencia humedad por no contar con vereda y el caudal de las precipitaciones erosiona sobre el cimiento, y todo el cableado de luz está expuesto y enmarañado, presentado un riesgo que podría darse un corto circuito y generar incendio; asimismo se aprecia el deterioro del falso techo y presencia de bolsas de rafia o polipropileno en el cielo raso, estando abultada por escombros en su interior; por lo que recomienda declarar en Riesgo Alto como gestión correctiva por probable Riesgo de colapso del inmueble, por presentar severo deterioro y debilitamiento de elementos estructurales, y constituir serio peligro para la salud, vida y el patrimonio de las personas...). En tal sentido, **la Resolución Gerencial de Desarrollo Urbano N° 417-2020-MPH/GDU** de fecha 04-12-2020 y **Resolución Gerencial de Desarrollo Urbano N° 030-2020-MPH/GDU** del 29-01-2021, fueron correctamente emitidas, al estar demostrado el inminente peligro de la edificación para la integridad, salud y vida de las personas que la habitan y que transitan por el lugar, según el sustento de la **Resolución Gerencial de Seguridad Ciudadana N° 1781-2020-MPH/GSC del 23-11-2020 que además quedo**





FIRME, al no haber sido impugnada en su oportunidad y en plazo de Ley. Siendo incoherente los argumentos de las administradas en su recurso de Apelación (Expediente N° 92877-68810), al cuestionar el Informe N° 083-2020-MPH/GSC/DC/GECEM del 12-11-2020 del personal especializado de la Oficina de Defensa Civil de la Gerencia de Seguridad Ciudadana encargado de evaluar y determinar los riesgos, conforme a sus funciones inherentes, establecidas en los artículos 69°, 70° y 71° del Reglamento de Organización ROF de la MPH aprobado con O.M. N° 522-MPH/CM, al señalar que la Gerencia de Seguridad Ciudadana dirige las funciones y actividades de Defensa Civil, en cumplimiento de la Ley N° 29644 Ley de Gestión de Riesgo de Desastres SINAGER, y otros; y considerando que dicho Informe N° 083-2020-MPH/GSC/DC/GECEM fue sustento de la Resolución Gerencial de Seguridad Ciudadana N° 1781-2020-MPH/GSC, la misma que NO fue cuestionada ni recurrida por las administradas en tiempo y forma; por tanto no corresponde su impugnación, por ya haber adquirido firmeza, conforme a lo establecido en el numeral 217.3 del artículo 217° del TUO de Ley N° 27444 aprobado con D.S. N° 004-2019-JUS. Asimismo con relación al proceso judicial realizado por su finado padre con Expediente N° 97-013-151201-SC (que alega la administrada), cabe señalar que esta referido a la clausura de su establecimiento comercial, a través de un procedimiento sancionatorio; lo cual DIFIERE del presente caso, en el cual el personal técnico especializado en la materia de seguridad y de evaluar riesgo, ha determinado la INHABITABILIDAD de la Edificación, por el alto riesgo y frente al peligro inminente contra la salud, y vida de las personas que habitan en inmueble y los transeúntes del lugar (se trata de un procedimiento de SEGURIDAD y de prevención de la integridad física y salud de los habitantes del predio y transeúntes; y NO es procedimiento sancionatorio); por lo tanto NO es aplicable al presente caso el Principio Non bis ídem (Principio de la potestad sancionadora administrativa), por no constituir el presente caso un procedimiento sancionador. Asimismo con relación al proceso judicial de Desalojo que culminó con la Sentencia de Vista N° 683-2019 del 03-07-2019, ya fue definido el litigio por el órgano judicial, estando a la fecha en ejecución de Sentencia; por consiguiente no corresponde suspender el presente procedimiento, máxime aun cuando se trata de PROTEGER la integridad, salud y vida de las personas que habitan el inmueble y que transitan por el lugar; por cuanto **la defensa de la PERSONA HUMANA y respeto a su dignidad es el fin supremo de la sociedad y un DERECHO FUNDAMENTAL de toda persona, es el DERECHO A LA VIDA, SU INTEGRIDAD Y SALUD**, conforme a lo establecido en los artículos 1° y 2° de la Constitución Política del Perú; siendo por tanto prioritario su seguridad y protección. Por consiguiente se debe desestimar el recurso de Apelación formulado con Expediente N° 92877 (68810); al no haberse vulnerado ninguna norma legal;

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 INFUNDADO el recurso de Apelación, formulado por las señoras: **Verónica Nancy Rodríguez Estrella y Gladys Alejandrina Rodríguez Estrella** con Expediente N° 92877 (68810), por las razones expuestas. **Por tanto RATIFICAR la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano N° 030-2020-MPH/GDU del 29-01-2021 y la Resolución Gerencial de Desarrollo Urbano N° 417-2020-MPH/GDU del 04-12-2020. Dejando a salvo su Derecho de recurrir a la vía Judicial.**

ARTÍCULO SEGUNDO.- DECLARAR agotada la vía administrativa.

ARTÍCULO TERCERO.- NOTIFICAR a las administradas, con las formalidades de Ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANCAYO
Econ. **Jesús D. Navarro Balón**
GERENTE MUNICIPAL

