

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 358 -2021-MPH/GM

Huancayo,

07 JUL. 2021.

EL GERENTE MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANCAYO

VISTO:

El Expediente N° 70303 (52936) De La Cruz Arroyo Luz Vanessa, **Constancia Municipal de Posesión para Otros Fines N° 048-2021-GDU/MPH**, Expediente N° 72836 (54736) **Asociación de Comerciantes Mubarak**, Memorando N° 081-2021-MPH/GDU, Oficio N° 028-2021-MPH/GAJ, e **Informe Legal N° 508-2021-MPH/GAJ**; y

CONSIDERANDO:

Que, con Expediente N° 70303 (52936) del 29-12-2020, la señora Luz Vanessa De La Cruz Arroyo solicita Constancia de Posesión del predio de 10.84m2 ubicado en las Galerías Mubarak, Stand 209 segundo piso, ubicado en la Calle Real N° 654-668-680; para diversos fines. Adjunta Declaración Jurada notarial de posesionar el inmueble, D.J. Notarial de 3 testigos cercanos al predio, memoria descriptiva, plano, Recibo Único de Pago N° 51-00000011738 del 29-12-2020 por S/. 150.00 soles, contrato de transferencia de Tienda, Constancia de Posesión de Guadalupe Liz Acuña a favor de la recurrente, otros;

Que, con Informe Técnico N° 078-2021-MPH/GDU-MLH del 08-02-2021, la Arq. Maryori Laura Herrera, señala haber inspeccionado el predio el día 28-01-2021 a horas 10.00am, de forma tranquila en presencia de la posesionaria y testigos que corroboran la posesión; señala que la administrada cumple los requisitos del TUPA; por tanto remite proyecto de Constancia; adjunta Acta de Verificación Técnica del inmueble con firma de testigos y fotografías;

Que, con fecha 08-02-2021, se expide a la administrada la **Constancia Municipal de Posesión para Otros Fines N° 027-2021-GDU/MPH** (No valido para prescripción adquisitiva de dominio), a Luz Vanessa De La Cruz Arroyo, respecto al Stand 209 de 10.84m2 del predio de la Calle Real N° 666 Galería Comercial Mubarak;

Que, con Expediente N° 72836 (54736) del 05-01-2021 la Asociación de Comerciantes Mubarak representado por el señor Miguel Ángel Santivañez Balvin, presenta **Oposición al trámite de otorgamiento de Posesión** solicitada por Luz Vanessa De La Cruz Arroyo con Expediente N° 70303 (52936). Alega que doña Luz Vanessa De La Cruz Arroyo dolosamente solicita a la Municipalidad, Certificado de posesión amparada en el D.S. N° 017-2006-Vivienda y Ley N° 28687 *Ley de Desarrollo Complementario de la formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y dotación de servicios básicos* que regula el uso de vivienda de interés social de los sectores de menos recursos, en la que únicamente pueden beneficiarse con las constancias, los ocupantes de terrenos informales o terrenos de dominio del Estado; por tanto, no se debe otorgar el Certificado de Posesión solicitado. Invoca artículo 70° Constitución Política del Perú, alega que la Asociación de Comerciantes Mubarak es propietaria del predio ubicado en la Calle Real N° 666 Sección 107 que incluye la sección 107-225, adquirida mediante Contrato de Compra Venta Escritura Pública del 17-12-2005 donde el señor Eduardo Mubarak Saba y otros le transfirió la propiedad inscrita en la P.E. 2043489 de SUNARP; y la construcción (1°, 2°, 3° nivel con 91 stands) está Autorizada con Licencia de Obra N° 065-2006-MPH/GDU de 10-02-2006, esta independizada y tiene servicios básicos; por tanto no está comprendido en el artículo 24° de Ley N° 28687, existe imposibilidad material y jurídica para otorgar Certificados posesorios o similares. El predio se ubica dentro de la delimitación de Zona Monumental de Huancayo integrante del Patrimonio cultural de la Nación Declarado con Resolución Jefaural N° 009- del 12-01-1989 modificado con Resolución Directoral Nacional N° 1458/INC del 12-11-2007, por lo que debe estar protegido por el Gobierno Municipal según artículo 29° del D.S. N° 017-2006-Vivienda "El Certificado o Constancia de Posesión no se otorgara a los poseedores de inmuebles ubicados en áreas zonificadas para usos de equipamiento educativo, reservados para la defensa nacional, en las zonas arqueológicas o que constituyen patrimonio cultural de la Nación". Asimismo existe proceso judicial Expediente N° 1180-2020-0-1501-JR-CI-06 iniciado por la Asociación contra Eduardo Luis Mubarak Saba y otros, sobre nulidad de actos jurídicos y cancelación de asientos y partidas electrónicas generadas sobre el predio, porque con declaraciones administrativas aparentemente falsas quieren hacerse del terreno, la construcción y aires; y la Municipalidad mal haría en otorgar constancia certificado que acredite posesiones informales; según artículo 64° de la Ley N° 27444. Por tanto formula Oposición al trámite iniciado por Luz Vanessa De La Cruz Arroyo sobre otorgamiento de certificado posesorio del Stand 209 ubicado en la sección 107 del predio ubicado en la Calle Real N° 666 Huancayo. **En Otrosí Digo:** Solicita copia fedatada de los documentos del Expediente N° 49512. Adjunta documentos;

Que, con Memorando N° 081-2021-MPH/GDU 21-04-2021, el Gerente de Desarrollo Urbano, e la Municipalidad Provincial de Huancayo, remite actuados;





Que, con Oficio N° 028-2021-MPH/GAJ del 17-05-2021, Gerencia de Asesoría Jurídica, traslada el Expediente N° 72836 (547368) del 05-01-2021 de la Asociación de Comerciantes Mubarak, a la señora Luz Vanessa De La Cruz Arroyo, para su Descargo en 05 días hábiles. **Sin embargo la señora Luz Vanessa De La Cruz Arroyo, NO presento Descargo a la fecha;**

Que, el **Principio de Legalidad** del artículo IV del TUO de Ley N° 27444 aprobado con D.S. N° 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;

Que, con **Informe Legal N° 508-2021-MPH/GAJ** de fecha 01-06-2021, el Gerente de Asesoría Jurídica Abg. Ronald Félix Bernardo señala que, el artículo 14° de la Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación N° 28296, establece: **"14.1. El Instituto Nacional de Cultura es responsable de elaborar y mantener actualizado el inventario de los bienes muebles e inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación"**. Y según artículo 29° "Causales para denegar el otorgamiento del Certificado o constancia de posesión" del D.S. N° 017-2006-Vivienda Reglamento de la Ley N° 28687 (Ley de Desarrollo Complementaria de la Formalización de la Propiedad Informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos): **"El certificado o Constancia de Posesión, no se otorgara a los poseedores de inmuebles ubicados en áreas zonificadas para uso de equipamiento educativo, reservados para la defensa nacional, en las zonas arqueológicas o que constituyan patrimonio cultural de la nación; en áreas naturales protegidas o zonas reservadas; así como aquellas calificadas por el Instituto Nacional de Defensa Civil como zona de riesgo"**. En tal sentido, cabe señalar que el procedimiento iniciado por la señora Luz Vanessa De La Cruz Arroyo (Expediente N° 70303-52936 del 29-12-2020), **culmino con la emisión de la Constancia Municipal de Posesión Para Otros Fines (No valido para Prescripción Adquisitiva de Dominio) N° 048-2021-GDU/MPH de fecha 08-02-2021;** sin embargo, la Gerencia de Desarrollo Urbano, omitió correr traslado a la señora Luz Vanessa De La Cruz Arroyo, de la Oposición formulada por la Asociación de Comerciantes Mubarak representado por el señor Miguel Ángel Santivañez Balvin con Expediente N° 72836-54736 del 05-01-2021 (oposición al trámite de Otorgamiento de Certificado de Posesión realizado por Luz Vanessa De La Cruz Arroyo con Expediente N° 70303-52936); la misma que fue subsanada con Oficio N° 028-2021-MPH/GAJ de fecha 17-05-2021, mediante el cual se trasladó a la señora Luz Vanessa De La Cruz Arroyo, del Expediente N° 72836-54736 de Oposición formulado por la Asociación de Comerciantes Mubarak, para su Descargo en plazo de 5 días; pero hasta la fecha la señora Luz Vanessa De la Cruz Arroyo NO presento descargo; empero la ausencia del Descargo, no impide analizar el fondo del asunto, y la oposición presentada por la Asociación de Comerciantes Mubarak, en el estado actual del procedimiento. En tal contexto cabe señalar que según artículo 896° del Código Civil y otras normas inherentes, **"La POSESIÓN es el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad"**, siendo un acto que se caracteriza por la inmediatez, y tiene 02 elementos "El Corpus" y el "Animus Dominio"; por tanto **un Certificado de Posesión tiene por fin, dar fe de la POSESIÓN del inmueble por el solicitante, sin significar reconocimiento, determinación o afectación de derecho de propiedad de su titular acreditado, NO siendo competencia municipal otorgar, calificar derecho de propiedad ni defender derecho de propiedad de particulares (administrados)**. Por tanto NO existe ningún impedimento legal para negar el Certificado de Posesión Para Otros Fines solicitado por la señora Luz Vanessa De La Cruz Arroyo, ni mucho menos para declarar su "nulidad de oficio" de la **Constancia Municipal de Posesión Para Otros Fines (No valido para Prescripción Adquisitiva de Dominio) N° 048-2021-GDU/MPH**, aun cuando estuviese dentro del plazo de Ley para declarar la "Nulidad de oficio"; porque según artículo 213° del D.S. 004-2019-JUS, **La "Nulidad de OFICIO" es una facultad inherente y exclusiva de la Autoridad municipal, y NO a pedido de parte 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"; y en el presente caso, NO existe causal de nulidad que amerite la "nulidad de oficio" de la Constancia Municipal de Posesión Para Otros Fines (No valido para Prescripción Adquisitiva de Dominio) N° 048-2021-GDU/MPH; máxime aun cuando la Posesión del predio, ya fue CONSTATADA por personal de Gerencia de Desarrollo Urbano y habiendo la administrada cumplido con presentar los requisitos del TUPA municipal (Informe Técnico N° 078-2021-MPH/GDU-MLH del 08-02-2021, fotografías y Acta de verificación Técnica de bien inmueble de fecha 28-01-2021 con firma de testigos); No existiendo agravio al interés público. Además, la Ley N° 28687 y su Reglamento aprobado con D.S. N° 017-2006-Vivienda, se refieren a predios INFORMALES, lo cual NO es el caso de la administrada, porque según los medios probatorios obrantes en autos, el predio ubicado en la Calle Real N° 666 Huancayo, es formal y está inscrita en SUNARP en la Partida N° 02043489 e incluso cuenta con Licencia de Obra N° 065-2006-MPH/GDU del 10-02-2008; tampoco se evidencia posesión informal, puesto que no existe en actuados, documento oficial de desalojo o similar; por tanto no le es aplicable al presente caso, el artículo 29° del D.S. N° 017-2006-Vivienda (Reglamento de la Ley N° 28687); y en el supuesto negado de que sería aplicable el D.S. N° 017-2006-Vivienda (artículo 29°); **NO está acreditado que el Predio ubicado en la Calle Real N° 666 Huancayo, haya sido declarada expresamente Patrimonio Cultural de la Nación, por el Ministerio de Cultura, mediante Resolución administrativa**, no obstante estar ubicado en zona monumental (Resolución Jefatural N° 009-89-INC/J del 12-01-1989, modificada con R.D.N. N° 1458/INC del 12-12-2020 y redelimitada por R.D.N. N° 1580 del 23-11-20147); pero**



NO está incluido en el inventario de bienes muebles e inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación”, como lo exige el artículo 14° de Ley N° 28296; y por el contrario, el Funcionario de la Dirección Desconcentrada de Junín, con Oficio N° 519-2021-DDC JUN/MC de fecha 29-03-2021, expresamente señala: **“El inmueble con numeración de finca N° 666 del distrito y provincia de Huancayo, NO se encuentra declarada expresamente como Patrimonio Cultural de la Nación, pero se encuentra dentro de la Zona Monumental de Huancayo”.** En consecuencia, corresponde desestimar la Oposición formulada por la Asociación de Comerciantes Mubarak con Expediente N° 72836-54736; y **Ratificar la Constancia Municipal de Posesión Para Otros Fines** (No valido para Prescripción Adquisitiva de Dominio) **N° 048-2021-GDU/MPH;** además los alegatos de la Asociación de Comerciantes Mubarak en su Expediente N° 72836-54736, No justifican impedir el otorgamiento de la Constancia y/o Certificado de Posesión para otros fines; ni justifica la Nulidad de Oficio de dicha Constancia de Posesión, porque la Municipalidad NO tiene facultad para determinar ni defender derecho de propiedad de los vecinos; y dicho aspecto sobre la Propiedad debe hacerlo valer en la instancia judicial; teniendo en cuenta el documento de venta de acciones y derechos de la Tienda, de fecha 16-09-2008 a favor de la señora Luz Vanessa De La Cruz Arroyo, que no ha sido cuestionada por el opositor. Asimismo, sobre el proceso judicial (Expediente N° 1180-2020-O-1501-JR-CI-06) que alega el opositor; según actuados, No se cumple los presupuestos que establece el artículo 76° del D.S. N° 004-2019-JUS, (estricta identidad de sujetos, hechos y fundamentos), porque si bien existe identidad de sujetos, no está probado que se trate del predio materia de Certificación o Constancia de Posesión, ni se acredita la identidad de los hechos y fundamentos; es más mediante Oficio N° 015-2021-MPH/GDU del 25-01-2021, la Gerencia de Desarrollo Urbano, ha requerido al Órgano Judicial (6° Juzgado Civil de la Corte Superior de Justicia de Junín), información de las actuaciones realizadas en el Expediente N° 1180-2020-O-1501-JR-CI-06; sin embargo no fue contestado. Por tanto, No corresponde que la Municipalidad se inhiba de continuar el procedimiento administrativo; porque podría constituir omisión de actos funcionales;

Que, con Proveído N° 753-2021-MPH/GM del 07-06-2021, Gerencia Municipal remite el Informe N° 110-2021-MPH/GDU del 02-06-2021 del Gerente de Desarrollo Urbano Arq. Joseph Castro Buendía que remite el Expediente N° 22765 (89589) del 21-05-2021 de doña Luz Vanessa De La Cruz con el que presenta Descargo al Oficio N° 028-2021-MPH/GAJ; con los argumentos allí contenidos; adjuntando documento de Compra Venta de acciones y derechos de la Tienda 209 (2° nivel de la Galería Mubarak), y otros;

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 artículo 20° y 27° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR NO HA LUGAR la Oposición formulada por la Asociación de Comerciantes Mubarak con Expediente N° 72836-54736; por las razones expuestas. **Por tanto RATIFICAR** la Constancia Municipal de Posesión Para Otros Fines (No valido para Prescripción Adquisitiva de Dominio) N° 048-2021-GDU/MPH del 08-02-2021.

ARTÍCULO SEGUNDO.- DECLARAR agotada la vía administrativa.

ARTÍCULO TERCERO.- EXHORTAR al funcionario y personal de Gerencia de Desarrollo Urbano, mayor diligencia en su labor; bajo apercibimiento de Ley, en caso de reincidencia.

ARTÍCULO CUARTO.- NOTIFICAR a las partes con las formalidades de Ley (Asociación de Comerciantes Mubarak representado por el señor Miguel Ángel Santivañez Balvin; y a la señora Luz Vanessa De La Cruz Arroyo).

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.


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