

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 359 -2021-MPH/GM

Huancayo,

07 JUL. 2021

EL GERENTE MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANCAYO

VISTO:

El Expediente N° 65382 (49512) Gutiérrez Valencia Rosa Luz, Carta N° 018-2021-MPH/GDU, Expediente N° 76850 (57812) Gutiérrez Valencia Rosa Luz, **Constancia Municipal de Posesión para Oros Fines N° 027-2021-GDU/MPH**, Expediente N° 8139 (61028) Asociación de Comerciantes Mubarak, Carta N° 294-2021-MPH/GDU, Expediente N° 90139 (66937) Asociación de Comerciantes Mubarak, **Expediente N° 98035 (72504) Asociación de Comerciantes Mubarak**, Expediente N° 113908 (83595) Asociación de Comerciantes Mubarak, Memorando N° 368-2021-MPH/GDU, Oficio N° 029-2021-MPH/GAJ, e **Informe Legal N° 501-2021-MPH/GAJ**; y

CONSIDERANDO:

Que, con Expediente N° 65382 (49512) del 16-12-2020, la señora Rosa Luz Gutiérrez Valencia solicita Constancia de Posesión del predio de 9.10m2 ubicado en las Galerías Mubarak Stand 225 segundo nivel, 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° 51-00000010980 del 16-12-2020 por S/. 150.00 soles, contrato de transferencia de Tienda, Constancia de Posesión expedido por la Asociación de Comerciantes "Mubarak", otros;

Que, con Carta N° 018-2021-MPH/GDU del 11-01-2021, el Gerente de Desarrollo Urbano requiere a la administrada levantar las observaciones del Informe N° 013-2021-MPH/GDU-MLH (Presentar planos de ubicación y localización de la unidad inmobiliaria, según Ley N° 29090, R.M. N° 305-2017-Vivienda);

Que, con Expediente N° 76850 (57812) del 13-01-2021, la señora Rosa Luz Gutiérrez Valencia levanta observaciones presentando documentación técnica (Planos de ubicación y localización);

Que, con Informe Técnico N° 037-2021-MPH/GDU-MLH 19-01-2021, la Arq. Margori Laura Herrera, señala haber inspeccionado el predio el día 29-12-2020 a 10.30am, de forma tranquila en presencia de los posesionario, corroborando la posesión; adjunta fotografías; y la administrada cumple todos los requisitos del TUPA; por tanto remite proyecto de Certificado;

Que, con fecha 19-01-2021, 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 doña Rosa Luz Gutiérrez Valencia, respecto al Stand 225 de 9.10m2 del predio de la Calle Real 666 Galería Comercial Mubarak;

Que, con Expediente N° 8139 (61028) del 25-01-2021 la Asociación de Comerciantes Mubarak representado por el sr. Miguel Ángel Santivañez Balvin, presenta Oposición al trámite de otorgamiento de Posesión efectuada por doña Rosa Luz Gutiérrez Valencia con Expediente N° 65382 (49512); con los argumentos allí señalados;

Que, con Carta N° 294-2021-MPH/GDU del 01-02-2021 se notifica a la Asociación de Comerciantes Mubarak, el Informe Legal N° 043-2021-MPH/GDU, que señala que el trámite ya fue culminado con la expedición de la Constancia de Posesión, debiendo el administrado hacer valer su derecho conforme a Ley;

Que, con Expediente N° 90139 (66937) 19-02-2021, la Asociación de Comerciantes Mubarak, solicita copia de actuados; fue atendido por Secretaria General;

Que, con Expediente N° 98035 (72504) del 15-03-2021, la Asociación de Comerciantes Mubarak solicita se Deje sin efecto y/o declare **Nulo la Constancia Municipal de Posesión N° 0027-2021-GDU/MPH**. Alega ser 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 según los documentos presentados por la señora Rosa Luz Gutiérrez Valencia, habría incurrido en delito de falsa declaración (artículo 411° Código Penal) en el Expediente N° 49512, al haberse declarado como Propietaria sin serlo, también en las declaraciones de los 3 vecinos cercanos, señala como propietaria del predio a la solicitante de la Constancia; lo mismo ocurre en la Memoria Descriptiva, donde el Arq. Javier Romero Mallqui declara como propietaria a la señora Rosa Luz



Gutiérrez Valencia, y el profesional no cumplió con requerir a la supuesta propietaria la documentación que la acredite como tal, pese a que un requisito para elaborar dicho documento es la acreditación de la titularidad del predio; por tanto la Constancia de Posesión emitida por la Municipalidad debe ser declarada nula de oficio al amparo del artículo 211° del TUO de la Ley N° 27444 aprobado con D.S. N° 006-2017-JUS. . Reitera que la Asociación de Comerciantes Mubarak es propietaria de la sección 107 y sección 216, donde está incluido 91 stand, inscrito en P.E. 02043489; por tanto la Constancia de Posesión debe ser declarada Nula. Adjunta documentación;

Que, con Expediente N° 113908 (85595) del 29-04-2021, la Asociación de Comerciantes Mubarak Amplia los fundamentos de su Expediente N° 98035 (72504) del 15-03-2021; añade que el técnico verificador Arq. Maryori Laura Herrera, vulnero su derecho de propiedad al emitir el Informe Técnico N° 037-2021-MPH/GDU, y omite deliberadamente la Ley al no haber tomado en cuenta las causales para denegar el otorgamiento del Certificado o Constancia de Posesión en dicho sector y que el inmueble se ubica y está delimitado en Zona Monumental de Huancayo integrante del Patrimonio Cultural de la Nación declarado con Resolución Jefatural N° 009 de fecha 12-01-1989, modificado con Resolución Directoral Nacional N° 1458/INC del 12-11-2007, que establece que *"La zona protegida incluye 2 plazas principales de la ciudad, la Plaza Constitución donde se halla la Catedral de Huancayo y la Plaza Huamanmarca donde se levanta el Centro Cívico que incluye a la Municipalidad Provincial de Huancayo y el Gobierno Regional de Junín"*, áreas que deben estar protegido por el Gobierno Municipal, al amparo del artículo 29° del D.S. N° 017-2006-Vivienda que precisa: *"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 señala que con Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano N° 157-2021-MPH/GDU y N° 158-2021-MPH/GDU del 27-04-2021, se declara Procedente la Oposición formulada por la Asociación de Comerciantes Mubarak; por tanto y considerando que toda persona tiene derecho a un mismo proceso, solicita que la Constancia de Posesión Para Otros fines N° 027-2021-GDU/MPH del 19-02-2021 otorgada a doña Rosa luz Gutiérrez Valencia, se declare Nulo de oficio al amparo del artículo 211° del D.S. N° 006-2017-JUS, por carecer de motivación suficiente por vulnerar sus derechos establecidos en la Constitución Política del Perú (artículo 139°) y la Ley N° 27444. Adjunta documentos;

Que, con Memorando N° 368-2021-MPH/GDU, el Gerente de Desarrollo Urbano, remite actuados;

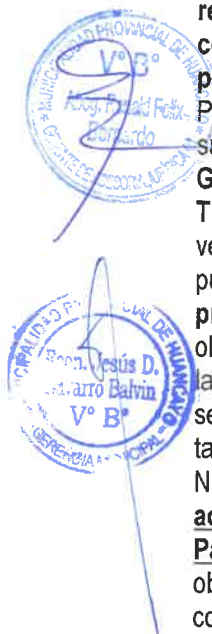
Que, con Oficio N° 029-2021-MPH/GAJ del 17-05-2021, Gerencia de Asesoría Jurídica, corre traslado del Expediente N° 8139 (61028) del 25-01-2021, Expediente N° 98035 (72504) del 15-03-2021 de la Asociación de Comerciantes Mubarak, a la señora Rosa Luz Gutiérrez Valencia para su Descargo en 05 días hábiles. **Sin embargo la señora Rosa Luz Gutiérrez Valencia, 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° 501-2021-MPH/GAJ de fecha 01-06-2021, el Gerente de Asesoría Jurídica Abg. Ronald Félix Bernardo señala que, el numeral 11.1 artículo 11° del D.S. N° 004-2019-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; y el numeral 218.2 artículo 218° señala: **"El término para la interposición de los recursos, es de quince (15) días perentorios...."**. Y el artículo 213° D.S. N° 004-2019-JUS precisa: **"213.1 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.... 213.3 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"**. Por su parte, 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 Rosa Luz Gutiérrez Valencia (Expediente N° 65382-49512 del 16-12-2020), **culmino con la emisión de la Constancia Municipal de Posesión Para Otros Fines** (No valido para Prescripción Adquisitiva de Dominio) N° 027-2021-GDU/MPH; y la Asociación de Comerciantes Mubarak representado por el sr. Miguel Ángel Santivañez Balvin (Expediente N° 98035-725047 del 15-03-2021, Expediente N° 113908-83595 del 29-04-2021) que solicito "Nulidad" de la Constancia Municipal de Posesión para Otros Fines (No valido para Prescripción Adquisitiva de Dominio) N° 027-2021-GDU/MPH de fecha 19-01-2021; **NO tiene legitimidad para obrar en el presente procedimiento**, porque No participo del procedimiento, por No haberse opuesto en su oportunidad; además según artículos 11°, 120°, 218°, 219° y 220° del D. S. N° 004-2019-JUS, los administrados **con legitimidad para obrar, plantean la Nulidad de los actos administrativos, por medio de los recursos administrativos del Título II Capítulo II de Ley 27444" (Recurso de Reconsideración" y Recurso de "Apelación") en plazo de 15 días hábiles; pero en el presente caso, venció el plazo para impugnar, habiendo quedado FIRME el acto Constancia Municipal de Posesión para Otros Fines** (No valido para Prescripción Adquisitiva de Dominio) N° 027-2021-GDU/MPH. **Por tanto NO procede la "Nulidad" solicitada por la Asociación de Comerciantes Mubarak con Expediente N° 98035-725047 del 15-03-2021 y Expediente N° 113908-83595 de fecha 29-04-2021); por EXTEMPORÁNEO, al haber excedido el plazo para presentar Recurso de Reconsideración y/o de Apelación.** Sin embargo aun cuando estuviese dentro del plazo de Ley para declarar la "Nulidad de oficio" (artículo 213° del D.S. N° 004-2019-JUS), **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° 027-2021-GDU/MPH, formulado por la Asociación de Comerciantes Mubarak con Expediente N° 98035-72504 y Expediente N° 113908-85595; siendo **INFUNDADO su pedido, porque 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 Rosa Luz Gutiérrez Valencia, ni mucho menos para declarar su "nulidad de oficio", 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° 037-2021-MPH/GDU-MLH del 19-01-2021, fotografías y Acta de verificación Técnica de bien inmueble de fecha 29-12-2020 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".** Con relación a la Resolución de Gerencia de Desarrollo urbano N° 157-2021-MPH/GDU y N° 158-2021-MPH/GDU del 27-04-2021 (que declara Procedente la Oposición formulada por la Asociación de Comerciantes Mubarak, respecto al trámite iniciado por la señora Celia Judith Aliaga Carvo con Expediente N° 54698 del 05-01-2021); cabe señalar que se refiere a un procedimiento iniciado por otra administrada; y se tendría



que tener el expediente completo con todos sus actuados, para su fiscalización y control de oficio por el órgano superior, para su determinación (nulidad de oficio u otro, según corresponda) conforme a su facultad de privilegio de controles posteriores del artículo IV del D.S. N° 004-2019-JUS; **sin perjuicio de EXHORTAR al funcionario de Gerencia de Desarrollo Urbano, mayor diligencia en su labor, y sus pronunciamientos en casos similares sean concordantes y no contradictorios**; bajo apercibimiento de Ley. En consecuencia, corresponde desestimar el pedido de Nulidad formulado por la Asociación de Comerciantes Mubarak con Expediente N° 98035-72504 y Expediente N° 113908 85595; por tanto Ratificar la **Constancia Municipal de Posesión Para Otros Fines** (No valido para Prescripción Adquisitiva de Dominio) N° 027-2021-GDU/MPH; **porque** los alegatos de la Asociación de Comerciantes Mubarak en su Expediente N° 98035-72504 y Expediente N° 113908 85595, No justifican la Nulidad de Oficio de la referida Constancia de Posesión, porque la Municipalidad NO tiene facultad para determinar ni defender derecho de propiedad de los vecinos; y dicho aspecto referido a la Propiedad debe hacerlo valer en la instancia judicial; considerando además el documento de transferencia de tienda comercial Stand 225, a favor de la señora Rosa Luz Gutiérrez Valencia de fecha 12-01-2012, y la Constancia de pago por la adjudicación de la tienda T-225 del 07-01-2012, otorgado por la propia Asociación de Comerciantes Mubarak, que no ha sido cuestionada por el nulidiscente;

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 pedido de "Nulidad" y/o dejar sin efecto la Constancia Municipal de Posesión Para Otros Fines (No valido para Prescripción Adquisitiva de Dominio) N° 027-2021-GDU/MPH, solicitado por la Asociación de Comerciantes Mubarak con Expediente N° 98035-72504 del 15-03-2021 y Expediente N° 113908-85595 del 29-04-2021; por las razones expuestas. **Por tanto RATIFICAR** la Constancia Municipal de Posesión Para Otros Fines (No valido para Prescripción Adquisitiva de Dominio) N° 027-2021-GDU/MPH del 19-01-2021.

ARTÍCULO SEGUNDO.- DECLARAR agotada la vía administrativa.

ARTÍCULO TERCERO.- 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 Rosa Luz Gutiérrez Valencia).

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.


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