

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 363 -2021-MPH/GM

Huancayo,

07 JUL. 2021

EL GERENTE MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANCAYO

VISTO:

El Expediente N° 654598 (49570) del señor Eduardo Luis Mubarak Saba, Carta N° 1734-2020-MPH/GDU, Expediente N° 72447 (54429) Eduardo Mubarak Saba, Expediente N° 72827 (54727), 74500 (56064) Asociación de Comerciantes Mubarak, Carta N° 169-2020-MPH/GDU, Carta N° 198-2021-MPH/GDU, Oficio N° 015-2021-MPH/GDU, Expediente N° N° 84057 (62923) Mubarak Saba Eduardo, Carta N° 483-2021-MPH/GDU, Expediente N° 102025 (75309) Mubarak Saba Eduardo, Expediente N° N° 103733 (76468) Mubarak Saba Eduardo, Memorando N° 290-2021-MPH/GDU, e Informe Legal N° 460-2021-MPH/GAJ; y

CONSIDERANDO:

Que, con Expediente N° 65459 (49570) del 16-12-2020, el señor Eduardo Luis Mubarak Saba solicita Constancia de Posesión del predio de 39.02m² ubicado en las Galerías Mubarak sección 107-133 primer piso ubicado en la Calle Real N° 654-668-680; para garantizar la legalidad y seguridad de su propiedad. Adjunta Declaración Jurada notarial de posesionar el inmueble, declaración jurada notarial de 3 testigos cercanos al predio, memoria descriptiva, plano, Recibo Único de Pago N° 51-00000010995 del 16-12-2020 por S/. 150.00 soles, otros;

Que, con Carta N° 1734-2020-MPH/GDU del 31-12-2020, se requiere al administrado levantar observaciones en 10 días; porque el 29-12-2020 a horas 11.00 am realizó la verificación técnica, y no se encontró la posesión física del solicitante, y se programara nueva fecha de inspección para verificar la posesión del predio (sección 107-133 1° piso de Galerías Mubarak ubicado en Calle Real Nos. 654-668-680 Huancayo); asimismo los planos y memoria descriptiva deben estar firmados por profesional habilitado, y presentar plano de independización según Ley 29090 (Informe N° 512-2020-MPH/GDU-LLMS de Arq. Lizeth Marín Sánchez);

Que, con Expediente N° 72447 (54429) del 04-01-2021 el administrado adjunta carta poder a favor de Manuel Mallqui De La Cruz quien custodia sus stand para las acciones ante la MPH, y adjunta documentos de análisis que acreditan su delicado estado de salud, por el cual le es imposible viajar a la ciudad de Huancayo;

Que, con Expediente N° 74500 (56064) del 08-01-2021 el administrado levanta observaciones de la Carta N° 1731-2020-MPH/GDU, alega que es inoficioso nueva inspección, por presentar Poder de representación; asimismo adjunta la habilitación de su profesional, y adjunta plano de ubicación;

Que, con Expediente N° 72827 (54727) del 05-01-2021, el señor Miguel Angel santivañez Balvin de la Asociación de Comerciantes Mubarak, presenta **Oposición** al trámite de Certificado de posesión solicitado por el señor Eduardo Luis Mubarak Saba; alega que el señor Eduardo Luis Mubarak Saba dolosamente intenta hacer incurrir en error a la Municipalidad solicitando Constancia de Posesión según D.S. N° 017-2006-Vivienda (Reglamento de la Ley N° 28687) que regula el proceso de formalización de la propiedad informal para uso de vivienda de interés social, y solo pueden beneficiarse con las Constancias posesorias los ocupantes de terrenos informales o de dominio privado del Estado de propiedad privada, y la constancia solo sirve para prestación de servicios básicos, saneamiento físico legal de predios según D.S. N° 006-2006-Vivienda; condición que No ocurre en el presente caso, y de otorgar el Certificado constituiría abuso de autoridad. Invoca artículo 70° Constitución Política del Perú y señala que la Asociación de Comerciantes Mubarak con Contrato de Compra Venta Escritura Pública del 17-12-2005 (Notario Armando Zegarra), adquirió en compra de sus anteriores propietarios Eduardo Luis Mubarak Saba, esposa y otros, la sección 107 establecimiento comercial con servicios higiénicos y semisótano ubicado en la Calle Real N° 666-S107 Huancayo de 766m², la transferencia está inscrita en P.E. 02043489 SUNARP y su representada financio la construcción, ampliación y modificación de la sección 107, según Licencia de Obra N° 065-2006-MPH/GDU del 10-02-2006, para uso comercial, estando independizado, y jurídicamente es imposible otorgar certificados posesorios estando penado según artículo 428° Código Penal. Por otro lado, todo predio ubicado dentro de la delimitación de la Zona Monumental de Huancayo, integrante del Patrimonio Cultural de la Nación, declarado con Resolución Jefatural 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 constituyan patrimonio cultural de la Nación...". La Asociación de Comerciantes Mubarak propietaria de la sección 107 y sección 216 (incluyen los 91 stands), está inscrita en el SATH Código N° 24448. Existe proceso judicial iniciado por la Asociación contra Eduardo Luis Mubarak Saba y otros sobre Nulidad de actos jurídicos y cancelación de asientos y partidas electrónicas sobre su predio, y con declaraciones aparentemente falsas en procedimientos administrativos quieren hacerse del terreno, construcción y aires, Expediente N° 1180-2020-0-15501-JR-CI-06; no se debe otorgar las constancias, certificados de posesiones informales, estando judicializado, según artículo 64° de la Ley N° 27444, invoca Principios del procedimientos administrativos Ley N° 27444. Por tanto formulan oposición al trámite de Eduardo Luis Mubarak Saba sobre otorgamiento de Certificado de Posesión del stand y/o tienda 216 de sección 107 del predio ubicado en la Calle Real N° 666 Huancayo. En Otrosí digo, solicita copia fedatada de documentos del Expediente N° 49512. Adjunta Certificado de vigencia de poder, documento de Compra venta de Eduardo Luis Mubarak Sabba y otros a favor de la Asociación de Comerciantes Mubarak, 17-12-2005, de sección 107 (establecimiento comercial con SS.HH, semisótano) ubicado en Calle Real N° 666-S-107 Huancayo, de 766.00m2, inscripción de la Independización, copia literal de P. 02023072, inscripción del Reglamento Interno, inscripción de la modificación y demolición parcial y ampliación de declaratoria de fábrica vía de regularización., Licencia de Obra N° 065-2006-MPH/GDU 10-02-2006;

Que, con Informe Legal N° 033-2021-MPH-GDU del 22-01-2021, la Abg. Jenny Casas Romeros opina: notificar al administrado la oposición otorgando plazo de 05 días para que absuelva la oposición, solicitar al 6° Juzgado Civil, informe sobre actuaciones del Expediente N° 1180-2020-0-1501-JR-CI-06; Informe técnico sobre lo indicado por el oponente, si el bien es patrimonio cultural de la nación;

Que, con Oficio N° 015-2021-MPH/GDU del 25-01-2021, el Gerente de Desarrollo Urbano requiere al Juez del Sexto Juzgado Civil, informe de las actuaciones realizadas en el Expediente N° 1180-2020-0-1501-JR-CI-06, para continuar los trámites del Expediente N° 50002-Reg.N° 66056 y otros (detalla 10 expedientes);

Que, con Carta N° 169-2020-MPH/GDU del 22-01-2020, el Gerente de Desarrollo Urbano remite copia del Expediente N° 54727-72827 al sr. Eduardo Mubarak Saba para que absuelva la oposición en plazo de 5 días;

Que, con Carta N° 198-2021-MPH/GDU del 25-01-2021, el Gerente de Desarrollo Urbano, le remite copia del Expediente N° 49570-65459, a la Asociación de Comerciantes Mubarak, para conocimiento;

Que, con Expediente N° 84051-62919 29-01-2021 y Expediente N° 84057 (62923) del 29-01-2021, el señor Eduardo Mubarak Saba, **absuelve el traslado de la Oposición**, solicitando se declare improcedente, por no reunir requisitos de Ley N° 27444, porque el recurrente ostenta la posesión del Stand 107-133. Considera sofisma de que el recurrente solicito Constancia de Posesión en mérito al D.S. N° 017-2006-Vivienda (Reglamento de Ley N° 28687) que regula el proceso de formalización de la propiedad informal; presupuesto que no se ajusta a su caso, por estar referido a su propiedad inscrito en SUNARP según las pruebas presentadas por el propio oponente (documento de compra venta del 17-12-2015, que en su cláusula 4° señala: *que una vez realizada la independización de las tiendas y oficinas que se construya en la sección 107 inscrito en SUNARP ficha 11571 rubro c asiento 6, de la edificación ubicada en Calle Real N° 666 Huancayo (materia de compra venta) la Asociación de Comerciantes Mubarak, se compromete a revertir en propiedad en la condición de donación, para su libre disposición al señor Eduardo Luis Mubarak Saba parte de la sección 107, por no ser objeto de la presente compra venta, la tienda 107 del 1° piso, la sección 216 comprendida en la sección 107 ubicada en 2° planta del Ex Cine y el stand 42 ubicado en 1° piso*); y todos los stand nombrados, son los que se está solicitando la constancia de posesión; **y el acceso al suelo para uso de vivienda de interés social está orientado en un proceso de formalización para uso de vivienda de interés social en terrenos ocupados por posesiones informales, que NO es su caso**, el objeto de esa Ley es brindar a la población de menores recursos asentados en terrenos ocupados por posesiones informales, previo saneamiento físico legal para construir vivienda nueva o mejorar, en terreno de dominio privado del Estado, ubicado dentro de zonas urbanas, en los cuales tiene la restricción del artículo 29° de la acotada Ley, y que se encarga COFOPRI. Al otorgar la Constancias de Posesión la Municipalidad debe tener especial cuidado en no entregar los certificado a poseedores informales (**no se refiere a poseedores formales**), y la Ley en comento es para la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básico (artículo 24°). Con ignorancia supina el oponente interpreta la Ley de forma sesgada, al afirmar que solo pueden ser beneficiarios con las constancias posesorias los ocupantes en terrenos informales, olvidándose que la Constitución Política del Estado en su artículo 2° inciso 24 señala **"Nadie está obligado a**



hacer lo que la Ley no manda, ni impedido de hacer lo que ella no prohíbe", interpretando de forma sesgada la Ley, vulnera el artículo 191 de Constitución Política del Estado, concordante con la Ley N° 27972; y los certificados o constancias de posesión no solo están referidos a la Ley N° 28687, de lo contrario vulneraría derechos fundamentados de los administrados, ejem. Constancia de Posesión para realizar prescripción Adquisitiva de dominio o para pagar impuestos como es el caso de la recurrente. El oponente señala que se le afecta su derecho de propiedad, pero el certificado o constancia de posesión, no constituye reconocimiento alguno que afecte el derecho de propiedad, y la posesión es el poder que una persona ejerce de hecho, de forma efectiva e inmediata sobre un bien o cosa, y la Ley protege al que posee, por tanto no se puede impedir el otorgamiento de Constancia de Posesión. Por tanto es incoherente afirmar que solo es posible obtener la Constancia de posesión a través de la Ley N° 28687 y contrariamente invoca el artículo 29° de dicha Ley sobre causa para denegar su otorgamiento, que solo afecta a la propiedad informal y no a su caso. Según Estatuto de la Asociación toda decisión involucra a todos los asociados en Asamblea General (mitad de asociados) y no solo el presidente, pero en el caso el presidente actúa como un tiranuelo de aula, y los fines objetivos de la Asociación es otorgar a cada asociado el título de propiedad de las tiendas y stands construidos en el centro comercial (que NO se cumple); y si bien la Asociación es propietaria de 91 stands, pero la conforman sus miembros y no solo su presidente, y la Asociación nunca pago impuesto y arbitrios a la MPH a través del SATH, razón por la cual cada poseionario propietario de stands desea cumplir sus obligaciones tributarias. Sobre el proceso judicial iniciado por la Asociación sobre nulidad de acto jurídico, demandados 14 personas, en dicha pretensión no se discute para nada los stands (1° y 2° piso) por el cual solicita constancia de posesión, y para nada se solicita la posesión de aires de la propiedad, por lo que adjunta la absolución del traslado de su parte, documento con el cual acredita que los aires de la Edificación le pertenece; finalmente sobre el Expediente N° 1180-2020-0-1501-JR-06 ni siquiera tiene Auto apertorio de la demanda, estando en plena calificación, lo que demuestra que la oponente solo acreditara su derecho cuando exista una Sentencia firme amparando su pretensión, además la demanda solo se vincula a los aires de la propiedad que en nada incumbe a la recurrente ni a ningún socio;

Que, con Carta N° 483-2021-MPH/GDU del 08-03-2021, el Gerente de Desarrollo Urbano Arq. Joseph Castro Buendía, **notifica al señor Eduardo Mubarak Saba, el Informe Legal N° 087-2021-MPH/GDU** que declara procedente la Oposición e improcedente su solicitud. El Informe Legal N° 087-2021-MPH-GDU del 24-02-2021 de la Abg. Jeny Casas Romero señala que según Informe Técnico N° 060-2021-MPH-GDU/NEBB, el inmueble de Calle Real N° 666 se ubica en zona monumental (AMH) declarado y delimitado con Resolución Jefatural N° 009/INC modificado con Resolución Directoral N° 1458/INC y Resolución Jefatural N° 1580/INC, y 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, en áreas protegidas o zonas conservadas, y las calificadas por el Instituto Nacional de Defensa Civil como zona de riesgo"**; y según artículo 2° Norma A-140 **"Son bienes culturales inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, los edificios, obras de infraestructura, avientes y conjuntos monumentales, centros históricos y demás construcciones o evidencias materiales"**; y artículo 4°, **"La tipología de Bienes Culturales inmuebles, es: ,... Zona urbana monumental: son aquellos sectores o barrios de una ciudad cuya fisonomía debe conservarse....."**; es decir, no solo son bienes integrantes del patrimonio cultural de la nación los edificios individualizados, sino también áreas que abarcan conglomerado de inmuebles, en caso de Huancayo la delimitación de la zona monumental se dio con Resolución Jefatural N° 009 del 12-01-1989, y como tal constituye bien cultural integrante del Patrimonio Cultural de la Nación; por tanto procedente la Oposición formulada por el sr. Miguel Ángel Santivañez Balbin, e improcedente lo solicitado por el administrado;

Que, con Expediente N° 102020 (75307) del 25-03-2021, el señor Eduardo Mubarak Saba interpone Recurso de **Apelación** contra el Informe legal 087-2021-MPH-GDU, por no estar de acuerdo con la interpretación del derecho y atenta la dogmática administrativa, para perjudicarlos y atenta el Principio de Legalidad, celeridad y económica procesal administrativa; por lo que el superior en grado debe revocarla por vulnerar el derecho constitucional de petición (artículo 2°, inciso 20 de la Constitución), siendo inadmisibles la mera puesta en conocimiento, requiriendo debida motivación, omitiendo un deber jurídico claro e inexcusable, por imperativo y arbitrariedad de la administración edil, el informe de la asesora legal, contiene trabas absurdas e innecesarias y constituye barrera burocrática, al resolver sin valorar e interpretar la norma vigente, y la administración no puede ir contra la Ley, y no puede aplicar de forma sesgada y arbitraria, la decisión no se ajusta a Ley, la Municipalidad no tiene patente de curso para amparar aberraciones jurídicas e incoherentes, vulnerando la Ley; por tanto urge respetar el Principio de Legalidad. En tal sentido señala que la zona monumental de Huancayo es el casco histórico de la



ciudad de Huancayo, la zona se declaró en 1989 "monumento histórico del Perú" con Resolución Jefatural N° 009-89-INC/J del 26-04-1989, dicha zona esta circundada por la Av. Huancavelica, Calle Ayacucho, Calle Pachita y Calle Angaraes (cercando aprox. 97 hectáreas), la zona incluye 2 plazas Constitución y Huamanmarca; y la apelada hace una interpretación según artículo 29° del D.S. N° 017-2006-Vivienda sobre acceso al suelo, pero dicha norma es para terrenos ocupados por posesiones informales que NO es su caso, el objeto de dicha Ley es brindar a los pobladores de menores recursos asentada en terrenos ocupados por posesiones informales, previo saneamiento físico legal para construir una vivienda nueva de dominio privado y según artículo 29° de la Ley acotada las Municipalidades tienen restricciones, del cual se encarga COFOPRI, y sobre las Constancias de Posesión, la Municipalidad debe tener cuidado de no entregar los certificados a poseedores informales (NO se refiere a poseedores **formales**), porque podrían ubicarse en zonas protegidas o arqueológicas; la Ley en comento es para la propiedad informal (acceso al suelo, dotación de servicios básico artículo 24° de la Ley N° 28687). Por tanto NO existe ningún impedimento de Ley, para que se le niegue la Constancia de Posesión, máxime cuando lo solicita para cumplir obligaciones tributarias, porque aún está pendiente el otorgamiento de escritura por parte de la Asociación de Comerciantes Mubarak, y tampoco existe perjuicio alguno de terceros y de los demás dueños de los stand en la Galería Mubarak, para su denegatoria, y no hay responsabilidad jurídica si no hay daño; y si bien el edificio Mubarak está dentro de una zona monumental, ello no le alcanza al edificio porque en su momento se le autorizó la demolición para su construcción sin ninguna restricción, considerando la tipología de bienes culturales como zona urbana monumental, para conservarse por cualquier razón controlada por el Ministerio de Cultura. Y de los argumentos de la Abg. Jenny Casas Romero, ninguna ley invocada le alcanza para aplicar a su caso y denegar la Constancia de Posesión, es una arbitrariedad que debe ser corregida por el superior en grado; según artículo 4° de la Ley N° 29060 los funcionarios y servidores públicos que injustificadamente se nieguen a reconocer la eficacia del derecho conferido al administrado, incurre en falta administrativa sancionable según artículo 239° de la Ley N° 27444, sin perjuicio de responsabilidad civil y penal, y se reserva el derecho de denunciar al funcionario ante el OCI de MPH. Por tanto el otorgamiento de la Constancia de Posesión no afecta ningún interés ni perjudica a la Municipalidad Provincial de Huancayo ni a terceros; por tanto el superior no debe dejarse llevar por conclusiones del personal técnico, con interpretación grosera de la Ley y solo se analizó de forma epidérmica; de manera que no existe impedimento legal y no fueron analizado con rigor que exige una motivación adecuada de toda resolución que justifique su decisión. La resolución de respuesta debe estar debidamente motivada con el análisis que realiza. Adjunta: Declaración de fábrica del inmueble ubicado en la Calle Real N° 666; D.J. del año 1991 que acredita que su propiedad no está considerado como Patrimonio Histórico, Resolución N° 01 del 6° Juzgado Civil, que declara Improcedente la demanda de reivindicación interpuesta por la Asociación de Comerciantes Mubarak contra Eduardo Luis Mubarak Saba y otros; la Licencia de Demolición del inmueble de la Calle Real Nos. 666-668-680-654 (acredita que si estaría considerado como patrimonio historio, la MPH no habría otorgado la Licencia de Demolición), Certificación de la MPH que ordena la Demolición de su propiedad. Comprobantes de pago por demolición, ante la MPH, Autoimprocedente Resolución N° UNO del 10-02-2000000021, (6° Juzgado Civil Expediente N° 1180-2020-0-1501-JR-CI-06);

Que, con Expediente N° 103733 (76468) 30-03-2021, el señor Eduardo Mubarak Saba, ofrece nuevos medios probatorios a su recurso de Apelación: Oficio N° 0519-2021-DDC JUN/MC Respuesta del Ministerio de Cultura sobre consulta si el inmueble de la Calle Real N° 666 está considerado Patrimonio Cultural y se encuentra dentro de la zona monumental de Huancayo, **con el cual acredita de forma indubitable que dicho inmueble, NO se encuentra declarada expresamente como Patrimonio Cultural de la Nación**, y si bien está dentro de la Zona Monumental de Huancayo, aclara que la Zona Monumental de Huancayo es considerada como un bien integrante del Patrimonio Cultural de la Nación, declarada con Resolución Jefatural N° 009-89-INC/J del 12-01-89 modificada por RDN N° 1458/INC del 12-12-2000 delimitada con R.D.N, N° 1580 del 23-11-2007; por tanto el edificio Mubarak por su ubicación está considerada en zona monumental, y su protección se da cuando se solicite una Licencia; de manera que no existe ninguna restricción legal que pueda impedir que se le otorgue Certificado de Posesión para honrar sus obligaciones tributarias;

Que, con Memorando N° 290-2021-MPH/GDU del 06-04-2021 el Gerente de Desarrollo Urbano, remite los actuados;

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° 460-2021-MPH/GAJ** de fecha 19-05-2021, el Gerente de Asesoría Jurídica Abg. Ronald Félix Bernardo señala que, el **Principio de Imparcialidad** del artículo IV del D.S. N° 004-2019-JUS, dispone: **“Las autoridades administrativas actúan sin ninguna clase de discriminación entre los administrados, otorgándoles tratamiento y tutela igualitarios frente al procedimiento, resolviendo conforme al ordenamiento jurídico y con atención al interés general”**. Asimismo, el artículo 197° del TUO de la Ley N° 27444 aprobado con D.S. N° 004-2019-JUS establece: **“197.1 Pondrán fin al procedimiento las RESOLUCIONES que se pronuncian sobre el fondo del asunto, el silencio administrativo positivo, el Silencio Administrativo negativo...”**. 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, en primer término cabe señalar que el Expediente N° 102025 (75309) y Expediente N° 103733 (76468), **se califica como un Recurso de Apelación contra la Carta N° 483-2021-MPH/GDU (que contiene el Informe Legal N° 087-2021-MPH-GDU)**, al amparo de los artículo 220° y 223° del TUO de Ley N° 27444 (D.S. N° 004-2019-JUS); porque un Informe legal, no constituye un acto administrativo, pasible de impugnación (por ser un acto de administración, según artículos 1° del D.S. N° 004-2019-JUS). Asimismo, de actuados se evidencia que la Gerencia de Desarrollo Urbano llevo a cabo un procedimiento irregular, al emitir respuesta, al petitorio del administrado, mediante Carta N° 483-2021-MPH/GDU de fecha 08-03-2021, **y NO con una Resolución administrativa debidamente motivada como exige los numerales 3°, 6°, numeral 197.1 artículo 197° del TUO de la Ley N° 27444 aprobada con D.S. N° 004-2019-JUS; vulnerando de este modo, las normas mencionadas y el Principio de Legalidad y del Debido Procedimiento del artículo IV del D.S. N° 004-2019-JUS, concordante con el núm. 3 y 5 del artículo 139° de la Constitución Política del Perú. Por consiguiente, al transgredir las normas señaladas, y al estar el acto administrativo inmerso en causal de nulidad del artículo 10° de la norma invocada; se debe declarar NULO de oficio la Carta N° 483-2021-MPH/GDU, al amparo del artículo 213° del D.S. N° 004-2019-JUS, y RETROTRAER el procedimiento a la etapa de resolver el pedido formulado con Expediente N° 65459 (49570) por el señor Eduardo Mubarak Saba y el Expediente N° 72827 (54727) del señor Miguel Ángel Santivañez Balvin de la Asociación de Comerciantes Mubarak, sobre Oposición; y evaluar ambos pedidos adecuadamente y según Ley. En tal contexto, cabe señalar que NO existe impedimento legal, para denegar la Constancia o Certificado de Posesión solicitado con Expediente N° 65459 (49570), ni para amparar la Oposición formulada con Expediente N° 72827 (54727); porque 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). Asimismo, 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 del administrado**, 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”**. Asimismo, respecto al 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. En consecuencia, corresponde desestimar la Oposición formulada con Expediente N° 72827-54727), y continuar con el procedimiento de expedición de la Constancia o Certificado de Posesión solicitado con Expediente N° 65459 (49570); de la misma forma que le fue expedida a la señora Luz Vanessa De La Cruz Arroyo por el Stand 209 de 10.84m2 de la Galería Comercial Mubarak ubicado en la Calle Real N° 666 Huancayo según Constancia de Posesión Para otros Fines N° 048-2021-GDU/MPH de fecha 08-02-2021 (Expediente N° 70303-52936 del 29-12-2020), y otros; correspondiendo al presente caso igual Derecho a igual razón, conforme al **Principio de IMPARCIALIDAD** del artículo IV del D.S. N° 004-2019-JUS, que dispone: **“Las autoridades administrativas actúan sin ninguna clase de discriminación entre los administrados, otorgándoles tratamiento y tutela igualitarios frente al procedimiento, resolviendo conforme al ordenamiento jurídico...”**. Para el efecto, y al amparo del Principio de Razonabilidad, Principio de Informalismo y Principio de Eficacia del artículo IV del TUO de la Ley N° 27444 (D.S. N° 004-2019-JUS), la Gerencia de Desarrollo Urbano, debe notificar al administrado señalando nueva fecha para efectuar la Constatación, considerando la situación de riesgo del administrado, por su avanzada edad y por la Pandemia del COVID-19 que aqueja nuestro país y el mundo entero;

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 la Nulidad de Oficio de la Carta N° 483-2021-MPH/GDU y sin efecto el Informe Legal N° 087-2021-MPH/GDU; por las razones expuestas. **Y RETROTRAER** el procedimiento a la etapa de resolver el Expediente N° 65459 (49570) del 16-12-2020 del señor Eduardo Luis Mubarak Saba, y el Expediente N° 72827 (54727) del 15-01-2021 de la Asociación de Comerciantes MUBARAK representado por el señor Miguel Ángel Santivañez Balvin.

ARTÍCULO SEGUNDO.- DECLARAR NO HA LUGAR la Oposición formulada con Expediente N° 72827 (54727) por la Asociación de Comerciantes Mubarak representado por el señor Miguel Ángel Santivañez Balvin; por las razones expuestas.

ARTÍCULO TERCERO.- CONTINUAR el trámite de otorgamiento de Constancia y/o Certificado de Posesión, solicitado por el señor Eduardo Luis Mubarak Saba con Expediente N° 65459 (49570); según los procedimientos legales establecidos y según la recomendación que antecede.

ARTÍCULO CUARTO.- INOFICIOSO pronunciarnos sobre el Expediente N° 102025 (75309) y Expediente N° 103733 (76468); por sustracción de la materia, al haberse declarado Nulo de oficio el acto impugnado (Carta N° 483-2021-MPH/GDU que contenía el informe legal 087-2021-MPH/GDU).

ARTÍCULO QUINTO.- EXHORTAR al funcionario y personal de Gerencia de Desarrollo Urbano, mayor diligencia en su labor, bajo apercibimiento de sancionar su negligencia.

ARTÍCULO SEXTO.- NOTIFICAR a las partes con las formalidades de Ley (Señor Eduardo Luis Mubarak Saba; y a la Asociación de Comerciantes Mubarak representado por el señor Miguel Ángel Santivañez Balvin).

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.


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