

RESOLUCION DE GERENCIA MUNICIPAL N° 513 -2021-MPH/GM

Huancayo, **08 SET. 2021**

EL GERENTE MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANCAYO

VISTO:

El Expediente N° 3379039 de doña **Benedicta Meza Carlos**, Certificado de Posesión para Prescripción Adquisitiva N° 339-2019-GDU/MPH, Expediente N° 55960 (42577) Cueva Poma Daniel Marcial, Expediente N° 90497 (67154) Cueva Poma Daniel Marcial, Informe N° 054-2021-MPH/GDU, Proveído N° 316-2021-MPH/GM, Memorando N° 061-2021-MPH/GAJ, Memorando N° 564-2021-MPH/GDU (Informe Técnico N° 255-2021-MPH/GDU-LRB), Oficio N° 044-2021-MPH/GAJ, Expediente N° 160793 (115961) Meza Carlos Benedicta, e Informe Legal N° 856-2021-MPH/GAJ; y

CONSIDERANDO:

Que, con Expediente N° 3379039 del 31-05-2019, la **sra. Benedicta Meza Carlos**, solicita Certificado de Posesión y otros Certificados para fines de Prescripción Adquisitiva de Dominio del predio de 73.95m² ubicado en Jr. Pichcus 317 Huancayo, Adjunta Recibo de pagos de Impuesto Predial, Memoria Descriptiva, Planos, Recibo Único de Pago N° 48-00000017202 del 31-05-2019 por s/. 221.60 soles, Declaración Jurada notarial de la solicitante de posesionar el bien, 3 D.J. de Luis Alberto Sánchez Rojas, de Zoila Patricia Galarza Lacca, de Cesar Constantino Suluchuco Mayta (las DJ son copia fotostática);

Que, con Carta N° 1531-2019-MPH/GDU del 28-06-2019, se requiere a la administrada que en 15 días, levante observaciones de la Memoria y Plano (es terreno interior con frente a un pasadizo de ingreso común, debe precisar y aclarar la ubicación del predio como Jr. Pichcus 317 interior, existe discrepancia entre las medidas tomadas del predio al lado derecho e izquierdo y frente, previa remensura aclarar, consignar las medidas de lo existente físicamente; según el PDU el predio se ubica en el sector Urbano Ca-14 y zonificación R-3-A, pero consigna como R6 y CD Comercio distrital, aclarar y corregir; del plano de ubicación y locaciones, suscribir según Formato de RM 305-Vivienda; existe discrepancia de la sección a-a según PDU Plano Vial B-Lamina 7-1201-006/Sección Vm4-vm-4 aclarar; según TUPA debe adjuntar D.J. del poseionario y vecinos cercanos con firma legalizadas (originales); adjuntar 02 juegos de Memoria descriptiva y planos, subsanado;

Que, con Expediente N° 3504159 (2201006) de 16-07-2019 y Expediente N° 3568647 (2301006) 12-08-2019, la administrada levanta observaciones, adjuntando nueva documentación técnica (planos y memoria descriptiva), Declaraciones Juradas originales;

Que, con fecha **11-09-2019**, el Arq. Juan Arzeano Pascual **expide el Certificado de Posesión Para Prescripción Adquisitiva N° 339-2019-GDU/MPH**, Certificado Negativo de Catastro N° 362-2019-MPH/GDU, Certificado de Parámetros Urbanos y Edificatorios N° 582-2019-GDU/MPH, Asignación de Numeración de Finca N° 848-2019-GDU/MPH, Certificado de Numeración de Finca N° 853-2019-GDU/MPH, Visación N° 392-2019-GDU/MPH (de Planos y Memoria Descriptiva), a nombre de Benedicta Meza Carlos, por el terreno de 71.710m² ubicado en el Jr. Pichcus N° 317 interior 6 Huancayo. Según Informe Técnico N° 426-2019-MPH/GDU-ACOA del 11-09-2019 de Arq. Ángela Ore Angulo que señala que la administrada cumple requisitos del TUPA, y que el día 19-06-2019 a horas 10.45a.m. constato la posesión del predio por la señora Benedicta Meza Carlos, y según Acta de Verificación Técnica de Bien Inmueble, se constató la colindancia y medidas del predio; adjunta Acta de Verificación Técnica de bien inmueble con firma de 3 vecinos, y fotografías;

Que, con Expediente N° 40684 (31335) del 30-10-2020, el sr. Daniel Marcial Cueva Poma solicita continuar el Expediente N° 31670 (24734) con el que solicito copia de actuados del Expediente N° 231006-19, acceso a la información;

Que, con Expediente N° 55960 (42577) 27-11-2020, el sr. Daniel Marcial Cueva Poma solicita sanción disciplinaria a quienes resulten responsables del Expediente N° 2301106, porque el 18-10-2018 con Expediente N° 62395 solicito suspensión de la Construcción clandestina realizada por el sr. Toribio Mayta Porras y Benedicta Carlos Meza que venían construyendo dentro del Pasaje de uso común ubicado en el Jr. Pchcus 317 interior 05 - Huancayo; los funcionarios tuvieron conocimiento de la invasión al pasaje común, por lo que existe el



Expediente N° 65198, 68585, 71613-C-18, 1800, 1802-C-19, pese a ello el 11-09-2019 emitieron el Certificado de Posesión a favor de Benedicta Meza Carlos, que viene generando conflicto social con la vecindad, y en contravención artículo 56° de la Ley 27972 (Bienes de dominio público son inalienables e imprescriptibles) y no hubo posesión pacífica y continua, y la Municipalidad lo venía observando con Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano N° 440-2019-MPH/GDU del 26-06-2019, por lo que se vulnera el Principio de Legalidad. En la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano N° 440-2019-MH/GDU menciona que con Expediente N° 629395-2018 la sra. Poma Pomasima María Mercedes sustenta que el área de uso común inscrita y legalizada en la Notaría Armando Zegarra Huancayo, describe que el Psje. Común tiene las dimensiones de 4.00m de ancho y 28m de largo, también menciona que el predio ubicado en el Jr. Pichcus 317 interior 5 viene siendo invadido por la construcción en 1ml; asimismo se cuenta con Informe del área de Defensa Civil, que recomienda que GDU según su competencia tome acciones para evitar posibles desastres al constatar que el poste de Electrificación está pegado al voladizo invadiendo el pasaje común, poniendo en peligro la vida y la integridad de la persona, y ello viene causando conflicto social entre los vecinos, por el mal actuar de los funcionarios;

Que, con Expediente N° 90497 (67154) del 22-02-2021 don Daniel Marcial Cueva Poma, reitera su pedido de Nulidad del Certificado Posesión N° 339-2019-GDU/MPH, y todos los actuados por invadir propiedad privada y el pasaje común. Alega que el 11-09-2020 la GDU otorgó Certificado de Posesión, invadiendo el pasaje común como se aprecia en el plano de localización, esta invasión a la propiedad privada y al pasaje, se corrobora con la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano N° 140-2019-MPH/GDU que menciona que dicha construcción afecta el pasaje en 1ml a la propiedad privada, y se cuenta con Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano N° 260-2020-MPH/GDU, y la demolición no se cumplió a la fecha. El 27-11-2020 solicitó Nulidad del Certificado de Posesión N° 339-2019/GDU/MPH por ser atentatorio contra la vida y la salud de la persona. Paso más de 4 meses y la Gerencia de Desarrollo Urbano, no respondió denotando omisión de actos funcionales, siendo delito según código Penal, y el único responsable es el Arq. Joseph Castro Buendía, quien no exige a sus trabajadores cumplan los Principio de la Ley 27444. El Certificado de Posesión entregado a doña Benedicta Meza Carlos, invade propiedad privada de la sra. María Mercedes Poma Pomasima, según documento de transferencia Notario Armando Zegarra, 4m de ancho por 28m de largo. Los funcionarios de GDU, pese a la oposición entregaron el Certificado de Posesión, violando la propiedad, causando conflicto entre vecinos. La Prescripción Adquisitiva de Dominio tramitado ante Notario Ciro Gálvez Herrera se da por finalizado, sin concluir el presente proceso de prescripción adquisitiva de dominio del inmueble del Jr. Pichcus 317 int. 6 Huancayo, solicitado por Benedicta Meza Carlos;

Que, con Informe N° 054-2021-MPH/GDU del 09-03-2021, el Gerente de Desarrollo Urbano Arq. Joseph Castro Buendía, remite los actuados a Gerencia Municipal, para su pronunciamiento. Con Proveído N° 316-2021-MPH/GM del 10-03-2021, Gerencia Municipal requiere Opinión Legal;

Que, con Memorando N° 061-2021-MPH/GAJ del 13-04-2021, el Gerente de Asesoría Jurídica Abg. Ronald Félix Bernardo requiere al GDU, inspección in situ al predio ubicado en Jr. Pichcus 317 int. 6 Huancayo, de posesión de Benedicta Meza Carlos e Informe técnico detallado la situación actual del predio, si este invade la propiedad privada de María Mercedes Poma Pomasina o si invadió la vía pública, si existe construcción de parte de Toribio Mayta Porras y Benedicta Meza Carlos, si se suspendió el mismo o el estado en que se encuentra, si Defensa civil recomendó tomar acciones para evitar posibles desastres y la situación en que se encuentra el Certificado de Posesión N° 339-2019-GDU/MPH, lo que se requiere para resolver el pedido de nulidad del Certificado de Posesión por invadir propiedad privada y pública presentado por Daniel Marcial Cueva Poma;

Que, con Memorando N° 564-2021-MPH/GDU del 21-06-2021, el Gerente de Desarrollo Urbano Arq. Joseph remite el Informe Técnico N° 255-2021-MPH/GDU-LRB 15-06-2021 de Arq. Luis Ricardo Borja que señala que el 11-06-2021 a horas 11.20 am inspecciono el predio ubicado en Jr. Pichcus 317 int. 6 en presencia del sr. Daniel Marcial Cueva Poma, y desde el "pasaje común" (exterior) constato: en el predio existe una construcción de material noble de 4 pisos, el 1, 2 3 esta techado con losa aligerada, el 4° piso tiene muros de ladrillo sin techo, no hubo presencia de trabajadores en ese piso, la edificación está habitada, ya que varias personas que no se identificaron salieron, adjunta panel fotográfico, los frentes de los predios involucrados están definidos con delimitación de sus linderos ya consolidados, por lo que no es factible precisar si invade la propiedad de doña María Mercedes Poma Pomasima; y se constató que las losas aligeradas de la edificación tienen un voladizo sobre los aires del pasaje común. El área de fiscalización debe solicitar la Licencia de Edificación; adjunta Acta de Verificación técnica ocular del bien inmueble, en la que el sr. Daniel Marcial Cueva Poma se abstuvo de firmar. Sobre si el predio invade la vía (pasaje de uso común) precisa que el otorgamiento del Certificado de Posesión se realiza en merito a la documentación técnica del profesional de la administrada y la connotación



efectuado por el área técnica de GDU Informe técnico 426-2019-MPH/GDU-ACOA del 11-09-2021, se emiten los Certificados para Prescripción Adquisitiva de dominio y se efectúa la Visación de memoria descriptiva y planos; en las fotografías adjuntas del predio se visualiza la ya existencia del predio con las características actuales, la sección transversal del pasaje común constatada in situ es variable, al ingreso desde el Jr. Pichcus tiene una sección de 3.61ml, y a su culminación (predio del sr. Cueva Poma) tiene una sección de 2.96ml, datos técnicos que no han sido consignados en el Plano de Ubicación; por otro lado el pasaje de uso común o "pasadizo" NO figura en el Plan de Desarrollo Metropolitano aprobado con Ordenanza Municipal N° 636-2020-MPH/CM del 24-04-2020, y tampoco se ha evidenciado la existencia de Habitación Urbana de algún predio ubicado en el pasaje que justifique su creación y determine su sección transversal, ya que estos aspectos técnicos se definen en los procesos de habilitación urbana acorde a la norma vigente. Sobre la información de Defensa Civil (recomendación de tomar acciones para evitar posibles desastres), debe solicitarlo a dicha oficina. El Certificado de Posesión N° 339-2019-GDU/MPH se otorgó el 11-09-2019, para lo cual la Arq a cargo siguió el procedimiento establecido, como medio probatorio de la verificación se tiene el Acta de Verificación técnica del inmueble firmado por la solicitante y 3 vecinos y el verificador técnico;

Que, con Oficio N° 044-2021-MPH/GAJ del 02-08-2021, Gerencia de Asesoría Jurídica, traslada el pedido de Nulidad (Expediente N° 55960-42577 del 27-11-202 y Expediente N° 90497-67154 del 22-02-2021), a la sra. Benedicta Meza Carlos, para su Descargo en 5 días;

Que, con Expediente N° 160793 (115961) del 28-08-2021, la sra. Benedicta Meza Carlos, formula Apelación se declare la nulidad de oficio de todo lo actuado del Expediente N° 55960 (42577) y Expediente N° 90497 (67154), en atención al Oficio N° 044-2021-MPH/GAJ. Alega que la sra. Benedicta Meza Carlos ejerce el acto de hecho de usufructuar el predio, tiene el terreno que demuestra el animus domini (intención de ejercer como propietario), según Código Civil artículo 986° "La posesión es el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad" artículo 923° "La posesión es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien", que argumenta el informe N° 426-2019-MPH/GDU-ACOA; Sobre el Certificado de Posesión N° 339-2019-GDU/MPH y otros a favor de Benedicta Meza Carlos, se otorgó el 11-09-2019 en merito a la documentación del Expediente N° 2301006 del 31-05-2019 y al Informe N° 426-2019-MPH/GDU-ACOA de Arq. Ángela Ore Angulo, ha seguido el procedimiento técnico administrativo establecido, como medio probatorio de la verificación efectuada se tiene el Acta de Verificación Técnica del inmueble firmado por la solicitante y los vecinos y el verificador técnico, y según el TUPA. El Certificado de Posesión N° 339-2019-GDU/MPH y otros lo solicito con fines de Prescripción Adquisitiva de Dominio artículo 950° del Código Civil "La propiedad se adquiere por prescripción mediante posesión continua, pacífica y publica como propietario durante 10 años" en la cual se da merito a la documentación contenida en el Expediente N° 231006 del 31-05-2019 y al Informe N° 426-2019-MPH/GDU-ACOA;

El **Principio de Legalidad** del artículo IV de la Ley 27444 concordante con el Decreto Supremo 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° 856-2021-MPH/GAJ** de fecha 03-09-2021, el Gerente de Asesoría Jurídica Abg. Dagoberto Arias Arroyo señala que, según artículo 213° del Texto Único Ordenado de la Ley 27444 (Decreto Supremo N° 004-2019-JUS): "213.1 En cualquiera de los casos enumerados en el **Artículo 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 2 años, contado a partir de la fecha en que hayan quedado consentidos....". Y según numeral 1.16 del artículo IV del Texto Único Ordenado de Ley 27444 (Decreto Supremo N° 004-2019-JUS), la administración municipal tiene facultad de revisar sus propios actos y determinar sobre ellos; en ese sentido, si bien es cierto, la sra. Benedicta Meza Carlos, cumple todos los requisitos del TUPA, y fue constatada la posesión del inmueble por parte de la administrada y su esposo, según Informe del personal de Gerencia de Desarrollo Urbano (Informe Técnico N° 426-2019-MPH/GDU-ACOA del 11-09-2019, Acta de Verificación Técnica de Bien inmueble y fotografías adjuntas); y si bien es cierto la sección de vía no está contenida en el Plan de Desarrollo Urbano, porque según Ley las secciones de vías en dichos pasajes se determina a través de Habilitaciones Urbanas, y que tampoco existe ninguna habilitación urbana que defina el ancho del pasaje. Sin embargo, el funcionario y personal de Gerencia de Desarrollo Urbano, debieron tomar en cuenta la construcción irregular existente en el predio materia de Certificado de Posesión y que contaba con Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano N° 140-2019-MPH/GDU de fecha **26-06-2019** que ordenaba la Paralización de la construcción no Autorizada (sin Licencia de Construcción) bajo apercibimiento de Demolición,



así como el conflicto existente con los vecinos del Pasaje Pichcus (pasaje común) en el que se halla el predio de la administrada, invadiendo con su construcción, parte de dicho pasaje (1metro), y por tanto afectando al resto de vecinos del lugar. Por tanto, debió declarar Improcedente las Certificaciones solicitadas, máxime aun cuando perjudican el interés público y del resto de vecinos, porque la administrada ha requerido los Certificados para fines de prescripción Adquisitiva de Dominio, es decir para obtener el Título de Propiedad del terreno 71.71m2 ubicado en la dirección señalada, abarcando parte del pasaje común. Además con posterioridad se ha emitido el Informe de Defensa Civil N° 074-2020-MPH/GSC/ODC/GEM del 20-10-2020 que recomienda a Gerencia de Desarrollo Urbano, tome acciones para evitar desastres al constatar que el poste de electrificación está pegado al voladizo invadiendo el pasaje común, poniendo en peligro la vida de las personas y que viene causando conflicto entre los vecinos, como se sustenta en la Resolución de Gerencia Municipal N° 333-2021-MPH/GM de fecha 21-06-2021 (que declara NO ha lugar el recurso de reconsideración y nulidad de todo lo actuado solicitado con Expediente N° 74316-55937 por la sra. Benedicta Meza Carlos, al haberse Agotado la vía administrativa con Resolución de Gerencia Municipal N° 565-2020-MPH/GM del 15-12-2020 que declara Improcedente el pedido de nulidad de oficio de la Resolución Gerencial de Desarrollo Urbano N° 260-2020-MPH/GDU del 12-10-2020 (que ordena la demolición de la construcción no autorizada). Por consiguiente, al transgredir el Principio de Legalidad y Principio del Debido Procedimiento, del numeral 1.1, 1.2 artículo IV del Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, y numeral 3, 5 del artículo 139° de Constitución Política del Perú, y al estar el acto administrativo inmerso en causal de nulidad del artículo 10° de la norma señalada; **se debe declarar NULO de oficio el Certificado de Posesión Para Prescripción Adquisitiva N° 339-2019-GDU/MPH**, Certificado Negativo de Catastro N° 362-2019-MPH/GDU, Certificado de Parámetros Urbanos y Edificatorios N° 582-2019-GDU/MPH, Asignación de Numeración de Finca N° 848-2019-GDU/MPH, Certificado de Numeración de Finca N° 853-2019-GDU/MPH, Visación N° 392-2019-GDU/MPH (de Planos y Memoria Descriptiva), a nombre de Benedicta Meza Carlos, por el terreno de 71.71 m2 ubicado en el Jr. Pichcus N° 317 interior 6 Huancayo; al amparo del artículo 213° Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, por incumplir las normas y reglas del procedimiento establecido y por tanto agraviar al Estado; y **RETROTRAER el procedimiento a la etapa de resolver el Expediente N° 3379039 (2301006) de fecha 31-05-2019, con sujeción a Ley (plazo y procedimiento), a cargo de Gerencia de Desarrollo Urbano; pudiendo la administrada reformular su propuesta y presentar su documentación técnica (Planos y Memoria descriptiva, etc.), por el terreno descontando el área que afecta al pasaje común, según considere.** Debiendo EXHORTAR al funcionario y personal de Gerencia de Desarrollo Urbano, mayor diligencia en su labor, bajo apercibimiento de Ley;

Por tales consideraciones conferidas por el Decreto de Alcaldía N° 008-2020-MPH/A, concordante con el artículo 85° de la Ley N° 27444 del Procedimiento Administrativo General, y artículo 20° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972:

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - DECLARAR la Nulidad de oficio del Certificado de Posesión Para Prescripción Adquisitiva N° 339-2019-GDU/MPH, Certificado Negativo de Catastro N° 362-2019-MPH/GDU, Certificado de Parámetros Urbanos y Edificatorios N° 582-2019-GDU/MPH, Asignación de Numeración de Finca N° 848-2019-GDU/MPH, Certificado de Numeración de Finca N° 853-2019-GDU/MPH, Visación N° 392-2019-GDU/MPH (de Planos y Memoria Descriptiva), a nombre de Benedicta Meza Carlos; **por las razones expuestas.**

ARTÍCULO SEGUNDO. - RETROTRAER el procedimiento a la etapa de resolver el Expediente N° 3379039 (2301006), con sujeción a Ley y según la recomendación que antecede, a cargo y responsabilidad de Gerencia de Desarrollo Urbano.

ARTÍCULO TERCERO. - INOFICIOSO pronunciarnos sobre el Expediente N° 55960 (42577) del 27-11-2020 y Expediente N° 90497 (67154) del 22-02-2021; por sustracción de la materia, al haberse declarado Nulos de Oficio, los acto pedidos en nulidad.

ARTÍCULO CUARTO. - EXHORTAR al Funcionario y personal de Gerencia de Desarrollo Urbano, mayor diligencia en su labor; bajo apercibimiento de Ley.

ARTÍCULO QUINTO. - NOTIFICAR a ambas partes, con las formalidades de Ley (al sr. Daniel Marcial Cueva Poma y a la señora Benedicta Meza Carlos).

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANCAYO
Econ. Jesús de Nazario Babiza
GERENTE MUNICIPAL

