

RESOLUCION DE GERENCIA MUNICIPAL N° 522 -2021-MPH/GM

Huancayo,

10 SET. 2021.

EL GERENTE MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANCAYO

VISTO:

El Expediente N° 7102-N-20 Ñahuincopa de Montalvo Paulina Dominga, Certificado de Posesión para Prescripción Adquisitiva N° 157-2020-GDU/MPH, Informe Técnico N° 072-2021-MPH/GDU-NECCB, Informe Legal N° 101-2021-MPH-GDU, Informe N° 063-2021-MPH/GDU, Proveído N° 335-2021-MPH/GM, Oficio N° 042-2021-MPH/GAJ, e Informe Legal N° 846-2021-MPH/GAJ; y

CONSIDERANDO:

Que, con Expediente N° 7102-N-20 del 06-02-2020, la sra. Paulina Dominga Ñahuincopa de Montalvo, solicita Certificado de Posesión, Certificado Negativo de Catastro, Certificado de Parámetros Urbanos, Asignación y Certificación de Numero de Finca, Visación de Planos y Memoria Descriptiva, del predio de 400.00m<sup>2</sup> ubicado en el Paraje Huallhuapampa Barrio Túpac Amaru sector Torre Torre del Cerrito La Libertad (Lotes 11 y 12 de la Mz "E") Huancayo; para fines de Prescripción Adquisitiva de Dominio. Adjuntan documento de Acumulación de predios del 29-10-2019, Declaraciones Juradas notariales, DNIs, Certificado de Búsqueda Catastral, DJ y Recibo de Pago del Impuesto predial, Recibo de pago de Electrocentro pago de electricidad, Planos y Memoria Descriptiva;

Que, con fecha 26-08-2020, el Arq. Joseph Castro Buendía, expide el Certificado de Posesión Para Prescripción Adquisitiva N° 157-2020-GDU/MPH, Certificado Negativo de Catastro N° 190-2020-MPH/GDU, Certificado de Parámetros Urbanos y Edificatorios N° 254-2020-GDU/MPH, Asignación de Numeración de Finca N° 397-2020-GDU/MPH, Certificado de Numeración de Finca N° 397-2020-GDU/MPH, Visación N° 182-2020-GDU/MPH (de Planos y Memoria Descriptiva), a nombre de Paulina Dominga Ñahuincopa de Montalvo y Feliciano Ricardo Montalvo Zacarias, por el terreno de 400.00m<sup>2</sup> ubicado en el Paraje Huallhuapampa Barrio Tupac Amaru Calle Acuario N° 151 Mz "E" Lotes 10 y 11 Huancayo. Según Informe Técnico N° 214-2020-MPH/GDU-ACOA del 26-08-2020 de Arq. Ángela Ore Angulo que señala que la administra cumple requisitos del TUPA, y que constato que la señora Paulina Dominga Ñahuincopa de Montalvo y don Feliciano Ricardo Montalvo Z., están en posesión del predio, y que según D.J. poseionan el predio por más de 13 años; adjunta Acta de Verificación Técnica de bien inmueble con firma de 3 vecinos, y fotografías;

Que, con Informe Técnico N° 072-2021-MPH/GDU-NECCB del 03-03-2021, el Arq. Elmer Catamayo Bautista señala que el predio por el cual se otorgó los Certificados de Posesión y otros, se encuentra dentro del polígono declarado área protegida e Intangible a la Zona Geológica natural y atractivo turístico de Torre Torre, con Ordenanza Municipal N° 321-MPH-CM de fecha 22-12-2006 la misma que **"Declara área protegida e intangible a la zona geológica natural y atractivo turístico de Torre Torre, teniendo en cuenta el plano topográfico, perimétrico y plano de planta propuesta de la zona intangible, según perímetros y áreas que se señala: Área total del terreno: 910,128.92m<sup>2</sup>, perímetro...."**; y en su artículo 4° **"Prohíbe la expansión desordenada de crecimiento urbano, invasiones, depredación e instalación de fábricas o negocios y la extracción de todo tipo de material de la zona de protección geológica e intangible que afecten el valor turístico de Torre Torre"**, asimismo **"El incumplimiento a las prohibiciones referidas en los artículos anteriores, conllevará a una sanción pecuniaria conforme al procedimiento establecido en el régimen de Aplicación de Sanciones de la Municipalidad Provincial de Huancayo (RAS), así como a la denuncia penal por intermedio de la Procuraduría Municipal previo informe del área o Gerencia interventora"**; la ubicación del inmueble esta afecta a la delimitación del área protegida e intangible a la zona geológica natural y atractivo turístico de Torre Torre; también precisa una prohibición adicional en la Ley 30645 artículo 4° Declaración de intangibilidad y de inhabilitabilidad, **"Declárese como zona intangible e inhabitable aquellas áreas que se encuentren en condición de riesgo no mitigable, por lo que está prohibido el otorgamiento de titularidad y dotación de servicios públicos"**; de igual modo, queda prohibida la adquisición de la propiedad vía prescripción adquisitiva de dominio respecto de aquellos inmuebles que se encuentran en zonas de riesgo no mitigable y en zona de riesgo recurrente por deslizamientos, huaicos y desborde de ríos; y en el artículo 29° del Decreto Supremo N° 017-2006-Vivienda señala las causales para denegar el otorgamiento del Certificado o Constancia de Posesión **"El Certificado o constancia de posesión no se otorgará 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 naturales protegidas o zonas reservadas, así como aquellas calificadas por el Instituto Nacional de Defensa Civil como zona de Riesgo**"; por tanto derivar al área legal para evaluar y determinar el procedimiento legal a seguir;

Que, con Informe legal 101-2021-MPH-GDU del 08-03-2021, la Abg. Jenny Casas Romero señala que según Informe Técnico N° 072-2021-MPH/GDU-NECCB del 03-03-2021 el predio se encuentra dentro del polígono que fue declarado área protegida e intangible, zona geológica natural y atractivo turístico de Torre Torre con Ordenanza Municipal N° 321-MPH/CM; asimismo según artículo 29° del Decreto Supremo 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 naturales protegidas o zonas reservadas, así como aquellas calificadas por el Instituto Nacional de Defensa Civil como zona de Riesgo"**; y al emitirse los Certificados, no se ha tenido en cuenta que el inmueble se encuentra en área natural protegida, significando ello que nos encontramos frente a actos administrativos emitidos en contravención de la norma vigente; siendo ello causal de nulidad según artículo 10° numeral 1 del Texto Único Ordenado de la Ley 27444; por tanto derivar los actuados a Gerencia Municipal para pronunciamiento;

Que, con Informe N° 063-2021-MPH/GDU del 11-03-2021, el Gerente de Desarrollo Urbano Arq. Joseph Castro Buendía, remite los actuados a Gerencia Municipal, para su pronunciamiento;

Que, con Proveído N° 335-2021-MPH/GM del 16-03-2021, Gerencia Municipal requiere Opinión Legal;

Que, con Oficio N° 042-2021-MPH/GAJ del 19-07-2021, el Gerente de Asesoría Jurídica, traslada el pedido de Nulidad (Informe Técnico N° 072-2021-MPH/GDU-NECCB, Informe Legal N° 101-2021-MPH-GDU, Informe N° 063-2021-MPH/GDU), a la sra. Paulina Dominga Ñahuincopa de Montalvo, para su Descargo en 5 días. **A la fecha NO presento Descargo;**

Que, 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° 846-2021-MPH/GAJ** de fecha 02-09-2021, 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...."**. Por otro lado, según artículo 29° del D.S. 017-2006-Vivienda, **"El Certificado o Constancia de Posesión no se otorgará 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 naturales protegidas o zonas reservadas, así como aquellas calificadas por el Instituto Nacional de Defensa Civil como zona de riesgo"**. Y la Ordenanza Municipal N° 321-MPH/CM de fecha 22-012-2006, dispone: **"Artículo 1° Declárese como área protegida e intangible a la zona geológica natural y atractivo turístico de Torre Torre, teniendo en cuenta el Plano Topográfico y Plano de Planta propuesta de la zona intangible, que indica los perímetros y áreas, de la siguiente manera: Área total del terreno 910,128.92m2.... Zona geológica 01: 22,760.25m2, Zona Geológica 02: 22,760.25m2, Zona Intangible 01: 31,951.41m2, Zona Intangible 02: 222,032.10m2, Zona de protección ecológica: 656,145.41m2",... Artículo 4° "Prohíbese la expansión desordenada de crecimiento urbano, invasiones, depredación e instalación de fábricas o negocios y la extracción de todo tipo de material de la zona de protección geológica e intangible que afecten el valor turístico de Torre Torre"... Artículo 6° El incumplimiento a las prohibiciones referidas en los artículos anteriores, conllevará a una sanción pecuniaria conforme al procedimiento establecido en el Régimen de Aplicación de Sanciones de la Municipalidad provincial de Huancayo (RAS), así como a la denuncia penal por intermedio de la Procuraduría Municipal previo informe del área o Gerencia interventora"**. 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. Paulina Dominga Ñahuincopa de Montalvo, 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° 214-2020-MPH/GDU-ACOA del 26-08-2020, Acta de Verificación Técnica de Bien inmueble y fotografías adjuntas). Sin embargo, el Funcionario y personal de Gerencia de Desarrollo Urbano, debieron tomar en cuenta la prohibición establecida en el artículo 29 del D.S. 017-2006-Vivienda, y la disposición de la Ordenanza Municipal N° 321-MPH/CM de fecha 22-12-2006, que prohíbe el otorgamiento de tales Certificados de Posesión en áreas naturales protegidas e intangibles o zonas geológicas naturales, como es el caso del inmueble de la administrada; conforme lo corroborado con el Informe Técnico N° 072 2021-MPH/GDU-NECCB. Por tanto, debió declarar Improcedente las Certificaciones solicitadas, máxime aun cuando perjudican el interés público y del estado, porque la administrada lo ha requerido para fines de prescripción Adquisitiva de Dominio, es decir para obtener el Título de Propiedad del terreno 400m<sup>2</sup>, ubicado en la dirección señalada en los Certificados otorgados. 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° 157-2020-GDU/MPH**, Certificado Negativo de Catastro N° 190-2020-MPH/GDU, Certificado de Parámetros Urbanos y Edificatorios N° 254-2020-GDU/MPH, Asignación de Numeración de Finca N° 397-2020-GDU/MPH, Certificado de Numeración de Finca N° 397-2020-GDU/MPH, Visación N° 182-2020-GDU/MPH (de Planos y Memoria Descriptiva), emitidos a nombre de doña Paulina Dominga Ñahuincopa de Montalvo y Feliciano Ricardo Montalvo Zacarías; al amparo del artículo 213° Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, por incumplir las normas y reglas del procedimiento establecido y por tanto agravar al Estado; y **RETROTRAER el procedimiento a la etapa de resolver el Expediente N° 7102-N-20 de fecha 06-02-2020, con sujeción a Ley (plazo y procedimiento), a cargo de Gerencia de Desarrollo Urbano**. Sin perjuicio de determinar responsabilidad de la trabajadora Arq. Ángela Ore Angulo, por no haber evaluado adecuadamente el expediente primigenio de la sra. Paulina Dominga Ñahuincopa de Montalvo (Informe Técnico N° 214-2020-MPH/GDU-ACOA);

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° 157-2020-GDU/MPH**, Certificado Negativo de Catastro N° 190-2020-MPH/GDU, Certificado de Parámetros Urbanos y Edificatorios N° 254-2020-GDU/MPH, Asignación de Numeración de Finca N° 397-2020-GDU/MPH, Certificado de Numeración de Finca N° 397-2020-GDU/MPH, Visación N° 182-2020-GDU/MPH (de Planos y Memoria Descriptiva), emitidos a nombre de doña **Paulina Dominga Ñahuincopa de Montalvo y Feliciano Ricardo Montalvo Zacarías**; por las razones expuestas.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- RETROTRAER el procedimiento a la etapa de resolver el Expediente N° 7102-N-20, con sujeción a Ley, a cargo y responsabilidad de Gerencia de Desarrollo Urbano.**

**ARTÍCULO TERCERO.- REMITIR copia de actuados, a STOIPAD, para acciones de su competencia respecto a la trabajadora Arq. Ángela Ore Angulo; según sustento que antecede.**

**ARTÍCULO CUARTO.- NOTIFICAR a la señora Paulina Dominga Ñahuincopa de Montalvo y sr. Feliciano Ricardo Montalvo Zacarías; con las formalidades de Ley.**

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**

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

