



RESOLUCION DE GERENCIA MUNICIPAL N° 607-2021-MPH/GM

Huancayo, 26 OCT. 2021

EL GERENTE MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANCAYO

VISTO:

La Resolución Gerencial de Seguridad Ciudadana N° 631-2021-MPH/GSC (28-04-2021), Informe Técnico N° 143-2021-MPH-GDU/AF-PAR, Informe N° 025-2020-MPH/GSC-ODC-GECEM, Resolución de Seguridad Ciudadana N° 631-2021-MPH/GSC, las normas G.010 Artículo 5° y G. 020 Artículo 1° a,b,c, y A. 130 Artículo 1° del Reglamento Nacional de Edificaciones, Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano N° 268-2021-MPH/GDU, Resolución Gerencial de Desarrollo Urbano N° 366-2021-MPH/GDU, Contrato de Arrendamiento de Yolanda Moya Choco a favor de Norma Pérez Sánchez, Recurso de Apelación contra la Resolución N° 268-2021-MPH/GDU, Licencia Municipal de Funcionamiento N° 00683-2018, el Proveído N° 1183-2021-MPH/GM, e Informe Legal N° 1000-2021-MPH-GAJ; y,

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución Política del Perú establece en su Artículo 194° conforme a la modificación contenida en la Ley 28607, que las municipalidades Provinciales y Distritales son los órganos de Gobierno Local que tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, el mismo que es concordante con la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972, por lo que se establece que los Gobiernos Locales, son Entidades básicas de la organización territorial del Estado, en el Artículo 195° señala que los Gobiernos Locales son competentes conforme al numeral 5 para organizar, reglamentar y administrar los servicios públicos locales de su responsabilidad, Artículo 2° que toda persona tiene derecho conforme al numeral 1 a la vida y a su integridad física, en el numeral 15 a trabajar libremente, con sujeción a la Ley, el numeral 20 a formular peticiones, individual o colectivamente, por escrito ante la autoridad competente;

Que, la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972 reitera en su Artículo II del Título Preliminar que las Municipalidades gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, en el Artículo 26° que la administración municipal adopta una estructura gerencial se rige por principios de legalidad economía transparencia simplicidad eficacia y eficiencia, y las facultades y funciones se establecen en los instrumentos de gestión, en el Artículo 39° señala que las gerencias resuelven los aspectos administrativos a su cargo a través de resoluciones y directivas, en el Artículo 49° menciona que la autoridad municipal puede ordenar la clausura transitoria o definitiva de edificios, establecimientos o servicios, cuando su funcionamiento está prohibido legalmente o constituye peligro o riesgo para la seguridad de las personas y la propiedad privada o la **seguridad pública o infrinjan las normas reglamentarias o de seguridad**, en el Artículo 85° Defensa Civil, manifiesta en el numeral 1.2 ejercer la labor de coordinación para las tareas de defensa civil en la provincia, con sujeción a las normas establecidas en lo que respecta a los Comités de Defensa Civil Provinciales, Artículo 88° menciona el uso de la Propiedad Inmueble.- manifestando de que corresponde a las Municipalidades Provinciales y distritales, dentro del territorio de su jurisdicción, velar por el uso de propiedad inmueble en armonía con el bien común y el Artículo 93° Facultades Especiales de las Municipalidades, en donde se manifiesta que las Municipalidades Provinciales y distritales, están facultadas para, Numeral 3. 3. Declarar la inhabilitabilidad de inmuebles y disponer su desocupación en el caso de estar habitados;

Que, el Decreto Supremo N° 048-2011-PCM aprueba el Reglamento de la Ley N° 29664, el mismo que crea el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres (SINAGERD), en donde se manifiesta que mediante la Ley N° 29664, se crea el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres (SINAGERD) como sistema interinstitucional, sinérgico, descentralizado, transversal y participativo, con la finalidad de identificar y reducir los riesgos asociados a peligros o minimizar sus efectos, así como evitar la generación de nuevos riesgos, y preparación y atención ante situaciones de desastre mediante el establecimiento de principios, lineamientos de política, componentes, procesos e instrumentos de la Gestión del Riesgo de Desastres, por lo que se aprueba el reglamento de la Ley N° 29664, Asimismo el Artículo 11°, Numeral 11.8 que los órganos y unidades





orgánicas de los Gobiernos Regionales y Locales deberán incorporar e implementar en su gestión, los procesos de estimación, prevención, reducción de riesgo, reconstrucción, preparación, respuesta y rehabilitación, transversalmente en el ámbito de sus funciones;

Que, el Código civil en el Título II sobre Propiedades, Capítulo Primero Disposiciones generales y el Artículo 923° señala que la propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar o disponer y reivindicar un bien, debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de ley. Que, el artículo 1351° del Código Civil establece que el contrato es el acuerdo entre dos o más partes para crear, modificar, regular o extinguir una relación jurídica patrimonial, así también se debe de considerar el Capítulo Quinto Subarrendatario y Cesión del Arrendamiento Artículo 1692° el Subarrendamiento es el arrendamiento total o parcial del bien arrendado que celebra el arrendatario en favor de un tercero, a cambio de una renta, con asentamiento escrito del arrendador, Artículo 1693° manifiesta que tanto el subarrendatario como el arrendatario, están obligados solidariamente ante el arrendador para las obligaciones asumidas por el arrendatario, por último Artículo 197° Causales de Resolución de Contrato, señala que el contrato de arrendamiento puede resolverse: numeral 4. Por subarrendar o ceder el arrendamiento contra pacto expreso, o sin asentamiento escrito del arrendador;

Que, el Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS) señala en el Artículo IV del Título Preliminar en el numeral 1.1 el principio de legalidad, denotando que las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas y en el numeral 1.6 el principio de informalismo por el que las normas de procedimiento deben ser interpretadas en forma favorable a la admisión y decisión final de las pretensiones de los administrados, de modo que sus derechos e intereses no sean afectados por la exigencia de aspectos formales que puedan ser subsanados dentro del procedimiento, siempre que dicha excusa no afecte derechos de terceros o el interés público, asimismo en su Artículo 1° que son actos administrativos, las declaraciones de las entidades que en el marco de las normas de derecho público están destinadas a producir efectos jurídicos sobre los intereses, obligaciones o derechos de los administrados dentro de una situación concreta y también señala que no son actos administrativos los actos de administración interna de las entidades destinados a organizar o hacer funcionar sus propias actividades o servicios, estos actos son regulados por cada entidad, con sujeción a las disposiciones del título preliminar de dicha ley;

Que, la misma normatividad general señala en el Artículo 114° que el procedimiento administrativo es promovido a instancia del administrado, en el Artículo 117° en el numeral 117.1 aclara que cualquier administrado, individual o colectivamente, puede promover por escrito el inicio de un procedimiento administrativo ante todas y cualesquiera de las entidades, y en el numeral 117.2 que el derecho de petición administrativa comprende las facultades de presentar solicitudes en interés particular del administrado, de realizar solicitudes en interés general de la colectividad, **de contradecir actos administrativos**, en el Artículo 117.3 que este derecho implica la obligación de dar al interesado una respuesta por escrito dentro del plazo legal, en el Artículo 120° señala la facultad de contradicción administrativa y en el numeral 120.1 que frente a un acto que supone que viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o un interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa en la forma prevista en esta Ley, para que sea revocado, modificado, anulado o sean suspendidos sus efectos, en el Artículo 217° señala en el numeral 217.1 que conforme a lo señalado en el Artículo 120° frente a un acto administrativo que se supone viola, desconoce o lesiona un derecho o interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa mediante los recursos administrativos señalados en el artículo siguiente, iniciándose el correspondiente procedimiento recursivo, su imposibilidad de continuar el procedimiento o produzcan indefensión en el Artículo 217.2 aclara que solo son impugnables los actos definitivos que ponen fin a la instancia y los actos de trámite que determinen su imposibilidad de continuar el procedimiento o produzcan indefensión, la contradicción a los restantes actos de trámite deberá alegarse por los interesados para su consideración en el acto que ponga fin al procedimiento y podrán impugnarse con el recurso administrativo que en su caso se interponga contra el acto definitivo, en el Artículo 218° numeral 218.1 inciso "b" el Recurso de Apelación, y en el numeral 218.2 que el término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorias y deberán resolverse en el plazo de treinta (30), en el Artículo 220° que el Recurso e Apelación se interpondrá cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas, o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna, para que eleve lo actuado al superior;





Que, conforme al Proveído N° 1183-2021-MPH/GM y con la normatividad señalada especialmente a lo regulado por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, se verifica que la Sra. **NORMA PEREZ SANCHEZ** interpuso Recurso Administrativo de Apelación contra la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano N° 268-2021-MPH, el mismo que resolvió declarar INHABITABLE el inmueble de Propiedad del Sr. **NELSON EFRAIN DAVID PARIONA**, ubicado en el Jr. Amazonas N° 863 del Distrito y Provincia de Huancayo, declarado en situación de Riesgo Alto por constituir un peligro inminente para la integridad física, la salud, la vida de los transeúntes en general, y también DISPUSO la desocupación total de los ocupantes de los ambientes que conforman la infraestructura del predio antes mencionado, por lo que interpuso el mencionado recurso de Apelación el mismo que se encontraría fuera de plazo, si verificamos que las resultas de dicha resolución le afectarían como se induce de su recurso, máxime que no señala cuando **TUVO CONOCIMIENTO DEL MENCIONADO RECURSO**, admitiendo tácitamente que fue cuando se notificó válidamente al propietario del inmueble, por lo que devendría en **IMPROCEDENTE**, por no cumplir el plazo establecido en la norma señalada;

Que, el incumplimiento del plazo para la presentación del recurso de apelación, no es el único indicio vulnerado, sino que tampoco acredita que el contrato de arrendamiento realizado entre la **Sra. YOLANDA MOYA CHOCO (ARRENDADORA)** y la **Sra. NORMA PEREZ SANCHEZ (ARRENDATARIA)**, sea válido, porque la arrendadora dio en alquiler a la arrendataria una tienda, ubicada en el Jr. Amazonas N° 863 con un área de 25 m<sup>2</sup> y (pero la Licencia de Funcionamiento N° 00683-2018 le otorga para un Área de 20 m<sup>2</sup>), se menciona que el presente contrato regirá a partir del 15 de enero de 2018, hasta el 15 de Enero de 2022, (pero curiosamente el contrato en mención se realiza con fecha 25 de Agosto de 2021), pero además se tiene que siendo el propietario del bien inmueble en mención el Sr. NELSON EFRAIN DAVID PARIONA como arrendador, la Sra. YOLANDA MOYA CHOCO sería la arrendataria y obviamente la Sra. NORMA PEREZ SANCHEZ sería subarrendataria, siendo factible presumir que en el contrato de arrendamiento se estaría incumpliendo la cláusula de no subarrendar el bien sin el consentimiento escrito del arrendador, o que no EXISTIRIA LEGITIMIDAD PARA OBRAR DE LA RECURRENTE ya que ella no ha sido notificada con la Resolución N° 268-2021-MPH-GDU y si bien es cierto esa resolución le causa aparentemente perjuicios tampoco estaría dentro del plazo para recurrirla, porque han pasado más de 15 días desde que se emplazo al dueño del inmueble, por lo que debió recurrir en otros términos y no impugnando la Resolución N° 268-2021-MPH/GDU, como incorrectamente lo hizo;

Que, mediante Informe N° 025-2020-MPH/GSC-ODC-GECM, el evaluador de riesgos originados FFNN, refiere que la evaluación del nivel de riesgo del inmueble ubicado en el Jr. Amazonas N° 863 se encuentra en RIESGO ALTO, como gestión correctiva la probabilidad de riesgo de colapso, su construcción no está enmarcada en la norma RNC, con criterio técnico de diseño y construcción para edificaciones bajo la norma y no se tiene la seguridad sísmica. Así también con Informe N° 143-2021-MPH-GDU/AF-PAR, el mismo que indica que el inmueble presenta la infraestructura deteriorada con daño estructurales que traerá consigo el colapso del mencionado bien inmueble, por presentar severo deterioro y debilitamiento de los elementos estructurales del objeto de la vista por constituir serio peligro para la salud, vida y el patrimonio de las personas, motivos por el cual se viabiliza la declaratoria de INHABILITACION del predio en observancia, en este caso que aparentemente no correspondería al derecho de la recurrente **NORMA PEREZ SANCHEZ**, en un análisis objetivo si le atañe, en tanto que de suscitarse las consecuencias del derecho que protege la resolución recurrida como es la VIDA y ESPECIALMENTE LA INTEGRIDAD FISICA, de permitir que el mencionado negocio siga funcionando se estaría poniendo en riesgo estos derechos constitucionalmente protegidos, pues en las condiciones existentes no es factible que siga funcionando ese negocio de ninguna manera, por lo que admitiendo como un pedido de contradicción, la apelación por los principios de informalismo, razonabilidad y de eficacia igualmente resultaría NO HA LUGAR dicha pretensión de contradicción;

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 NO HA LUGAR** el recurso administrativo de **APELACION** incorrectamente presentado por la **Sra. Norma Pérez Sánchez**, contra la Resolución de Gerencia de





Desarrollo Urbano N° 268-2021-MPH/GDU, estando a que no acredita legitimidad para recurrir al ser subarrendataria, máxime que contra su persona no se habría notificado ningún recurso.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- DECLARAR IMPROCEDENTE** de manera excepcional y alterna el mismo recurso, solo en el caso que la Sra. Norma Pérez Sánchez acredite fehacientemente haber sido notificada de manera individualizada por la entidad, en tanto que se verificaría que recurrió fuera del plazo establecido por ley, máxime que el derecho fundamental resguardado es **VIDA y LA INTEGRIDAD FISICA**, más allá de que exista una licencia de funcionamiento aprobada a su favor.

**ARTÍCULO TERCERO.- DENOTAR** la existencia de vicios evidentes al otorgar las Licencias de Funcionamiento en inmuebles con riesgos inminentes, debiendo implementarse las investigaciones que correspondan e iniciar los procesos administrativos disciplinarios.

**ARTÍCULO CUARTO.- DECLARAR AGOTADA** la vía administrativa en tanto que ya no es factible recurrir administrativamente,

**ARTÍCULO QUINTO.- NOTIFICAR** a las partes con las formalidades de ley.

**REGISTRESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.**



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