



RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 483-2024-MPH/GM

Huancayo, **31 JUL. 2024**

EL GERENTE MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANCAYO

VISTO:

El Exp. 150244-108661 Yagui Dávila Erick Alfredo, Carta 3029-2023-MPH/GDU, Carta 186-2024-MPH/GDU, Exp. 654651-4518374 Yagui Dávila Jenny Karina, Carta 1641-2024-MPH/GDU, Exp. 679354-467482 Yagui Dávila Erik Alfredo, Informe 059-2024-MPH/GDU, Prov. 1446-2024-MPH-GM; e Informe Legal N° 750-2024-MPH/GAJ,

CONSIDERANDO:

Que, de acuerdo con el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, que indica que: "Las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno local, tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia". Asimismo, el Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades en su Artículo 1, señala que: (...) Las Municipalidades, provinciales y distritales, son los órganos de gobierno promotores del desarrollo local con personería jurídica de derecho público y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines; el Artículo II, establece que: "Los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de sus competencias";

Que, el numeral 3 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú, señala: "La observancia del debido proceso y la tutela jurisdiccional. Ninguna persona puede ser desviada de la jurisdicción predeterminada por la ley, ni sometida a procedimiento distinto de los previamente establecidos, ni juzgada por órganos jurisdiccionales de excepción ni por comisiones especiales creadas al efecto, cualquiera sea su denominación";

Que, por su parte, el artículo IV del TUO de la Ley 27444, establece: Principios de legalidad: "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". Principio del Debido Procedimiento: "Los administrados gozan de los derechos y garantías implícitos al debido procedimiento administrativo. Tales derechos y garantías comprenden, de modo enunciativo mas no limitativo, los derechos a ser notificados; a acceder al expediente; a refutar los cargos imputados; a exponer argumentos y a presentar alegatos complementarios; a ofrecer y a producir pruebas; (...)";

ANTECEDENTES:

Que, con Exp. 150244-108661 de 02-08-2021, el sr. Erick Alfredo Yagui Dávila, solicita Regularización de Habilitación Urbana Ejecutada y recepción de obras, del predio de 455.00m2 ubicado en Pje. Nemesio Raez 170 Huancayo; Adjunta planos, memoria descriptiva, copia literal P. 11003385, otros;

Que, con Carta 3029-2023-MPH/GDU del 17-11-2023, el Gerente de Desarrollo Urbano, comunica al recurrente, el Dictamen CONFORME de Comisión Técnica Calificadora de Habilitaciones Urbanas de Sesión 099-2023-CTCH-RHU del 16-11-2023 (2° Calificación);

Que, con Carta 186-2024-MPH/GDU del 19-01-2024, el Gerente de Desarrollo Urbano, notifica al administrado el Cuadro de Pagos 003-2024-MPH/GDU-AIFS por s/. 33,992.43 soles (Multa por s/. 82.53 y Redención de Aportes por s/. 33,909.90), para que cancele y adjunte recibo de pago, 05 juegos de documentación técnica (Memoria desc. Planos, firmados y archivo digital en CD);

Que, con Exp. 625866-432630 del 28-02-2024, doña Rosa Dávila vda de Yagui, solicita Rebaja y/o Exoneración del pago final del Exp. 108661-21; por excesivo y estar en situación económica difícil;

Que, con Exp. 654651-451837 del 18-04-2024, la sra. Jenny Karina Yagui Dávila solicita Nulidad de la Carta 186-2024-MPH/GDU según art. 213° D.S. 004-2019-JUS, y se reformule el Cuadro de Pagos 003-2024-MPH/GDU-AIFS, por ser incorrecto el cálculo de los aportes. El proyecto de Regularización de habilitación urbana con recepción de obras se sujetó a la norma vigente en la fecha de ejecución (año 2011) cuando se culminaron las obras de habilitación urbana, por ello en el procedimiento de evaluación y aprobación del proyecto instado con Exp. 108661 se aplicó el Plan de Desarrollo Urbano de Huancayo aprobado con O.M. 310-2006-MPH/CM vigente en ese año y que estableció el 20% total aportes (15% Recreación 1% parque zonal, 0% educación y 4% otros fines) según documentación técnica



aprobada por la Comisión Técnica Provincial de Huancayo para habilitaciones urbanas. La Resolución Ministerial 216-2011-Vivienda (prueba nueva) aprobó los Planos básicos arancelarios, estableciendo para su predio el arancel de s/. 151.00 soles para el año 2011 (fecha de ejecución de las obras de habilitación urbana) y No s/. 366.00 soles como pretenden cobrarle. La Municipalidad debió realizar la "habilitación urbana de oficio" que por Ley no está sujeta a portes, por tanto no debería pagar aportes. Según art. 27° Norma GH.020 Reglamento Nacional de Edificaciones (D.S. 006-2011-Vivienda): "Las habilitaciones urbanas..., deben efectuar aportes obligatorios para recreación pública y servicios públicos complementarios para educación y otros fines..., estos aportes serán cedidos a título gratuito a la Entidad beneficiaria que corresponda. Cuando el cálculo del área de aporte sea menor al área mínima requerida, podrá ser redimido en dinero. En todos los casos en que las áreas de aporte resulten menores..., el monto de la redención en dinero se calculara al valor de la tasación arancelaria del m2 del terreno urbano"; la redención en dinero se calcula con la tasación arancelaria del m2 de su predio, pero no se precisa el valor arancelario que se debe aplicar para el cálculo (valor vigente a la fecha de regularización o valor vigente a la fecha de ejecución de las obras); el procedimiento de regularización de habilitación urbana ejecutada con recepción de obras se regula en el num 38.1 art. 38° D.S. 029-2019-Vivienda y su proyecto se aprobó según norma vigente a la fecha de ejecución de obras, por la Comisión técnica provincial de habilitaciones urbanas, por tanto le corresponde aplicar los valores arancelarios vigentes a la ejecución de la obra. Según num 16.12 art. 16° D.S. 029-2019-VIVIENDA: "Las entidades receptoras de aporte obligatorios y gratuitos o de la redención en dinero establecen los procedimientos para la transferencia y recepción de las áreas de aportes, el cobro de la redención..., en su defecto bastara que el administrado...", el Municipio Provincial de Huancayo es entidad receptora de redención de aportes de dinero, por ello formulo el Cuadro de Pagos 003-2024-MPH/GDU-AIFS, pero esa unidad receptora No estableció formalmente el cobro ni el cálculo de la redención de aportes sobre el valor arancelario a aplicar. El importe que se les exige pagar es irrazonable y atenta su derecho de propiedad, la Ley 29090 debe facilitar promover inversión inmobiliaria, pero la Municipalidad le exige un pago excesivo; por tanto impetra aplicar el valor arancelario de s/. 151.00 soles vigente a la fecha de ejecución de la obra. El Tribunal Constitucional sobre límites de autonomía municipal reitera aplicar principio de competencia, que implica que las ordenanzas deben dictarse en armonía con políticas y planes nacionales: la Resolución 059-2018/SEL-INDECOPI del Tribunal de la Sala publicada el 22-03-2018 confirmo y determino que la exigencia de redención de aporte en dinero reglamentario para parques zonales efectuado según valor de tasación comercial del área en el procedimiento de habilitación urbana materializada en la Ordenanza 836-MML, constituye barrera burocrática ilegal. En aplicación del principio de Imparcialidad del TUO de Ley 27444, solicita igual tratamiento en caso similar con Resolución de Gerencia Municipal 856-2023-MPH/GM 06-12-2023 que adjunta. Solicita reformular el Cuadro de Pago 003-2024-MPH/GDU-AIFS, modificando el importe con el valor arancelario del año 2011 por s/. 151.00 soles y materializar la Licencia de Habilitación urbana con Resolución. Adjunta Resolución de Gerencia Municipal 856-2023-MPH/GM 06-12-2023 (de Celeste M. Peña Olano Exp. 353084-508302 de 31-07-2023- dispone que el cálculo del monto de aportes, se debe realizar según norma vigente a la fecha de ejecución de la obra de habilitación urbana que es el año 2006);

Que, con Carta 1641-2024-MPH/GDU 21-05-2024, el Gerente de Desarrollo Urbano Arq. Walter Paucar Flores, remite a Jeny Karina Yagui Dávila el Informe 073-2024-MPH/GDU-AL 30-04-2024 de Abg. Giovana Rojas Choca que señala que la administrada pretende se reconsidere la Carta notificada el 25-01-2024; y según art. 218° TUO de Ley 27444, el término para interponer recursos administrativos es de 15 días de notificado el acto resolutorio; la administrada tuvo para impugnar la Carta, hasta el 15-02-2024, pero sobrepaso en demasia el plazo establecido; y al quedar el acto firme, NO ha lugar su solicitud extemporánea, entendiéndose que el procedimiento está en etapa de ejecución;

Que, con Exp. 679354-467482 del 30-05-2024, Erik Alfredo Yagui Dávila, solicita Nulidad de Oficio de la Carta 186-2024-MPH/GDU y Cuadro de Pagos 003-2024-MPH/GDU-AIF, y se reformule correctamente (corrija) el cálculo del importe, con el valor arancelario del año 2011 (s/. 151.00 soles) m2, al no corresponder otro valor. Alega que con Exp. 108661 del 02-08-2021, solicitó Regularización de Habilitación urbana ejecutada de su predio, y la Municipalidad le emitió el Cuadro de Pagos 003-2024-MPH/GDU-AIS por s/. 33,992.43 soles. Su proyecto y expediente se sujeta a la norma vigente del año 2011, fecha de ejecución de culminación de las obras de habilitación urbana; por lo que se aplicó el Plan de Desarrollo Urbano de Huancayo aprobado con O.M. 310-2006-MPH/CM, vigente en esa fecha (Estableció 20% de aportes: 15% por recreación, 1% Parque zonal y 4% Otros fines), según documentación técnica. La R. Ministerial 216-2011-Vivienda estableció el arancel para el año 2011 (fecha de ejecución de obras de habilitación), y para su predio estableció s/. 151.00 soles, y No s/. 366.00 soles como se le pretende cobrar; y al estar su predio en zona urbana, la Municipalidad debió hacer la habilitación de oficio que no está sujeta a los aportes, y por ello no debería pagar ningún aporte en su habilitación. Según art. 27° Norma GH.020 Reglamento Nacional de Edificaciones (D.S. 006-2011-Vivienda) "Las habilitaciones urbanas según su tipo, deben efectuar aportes obligatorios para recreación pública y servicio público complementación para educación y otros fines... Estos aportes serán cedidos a título gratuito a la entidad beneficiaria que corresponda. Cuando el cálculo del área de aporte sea menor al área mínima requerida, podrá redimirse en dinero. En todos los casos que las áreas de aporte sean menores a los mínimos establecidos, el monto de la redención en dinero se calculara al valor de tasación arancelaria del m2 del terreno urbano". La redención en dinero se calcula con el arancel del m2 de su predio; pero no precisa si el valor arancelario





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE
HUANCAYO

Provincia con Tercera

para el cálculo puede ser el vigente a la fecha de regularización o el valor vigente a la fecha de la ejecución de las obras. Según num 38.1 art. 38° D.S. 029-2019-Vivienda "Las habilitaciones urbanas son regularizadas por las Municipalidades, siempre que cumplan la norma vigente a la fecha de su ejecución, o en caso sea más favorable con la norma vigente". Su proyecto se aprobó con la norma vigente a la fecha de ejecutar obras (documentación técnica), por tanto, le corresponde aplicar los valores arancelarios vigentes a la ejecución de la obra. El num 16.12 art. 16° D.S. 029-2019-Vivienda "Las entidades receptoras de los aportes obligatorios y gratuitos o de redención en dinero establecen los procedimientos para la transferencia, y recepción de áreas de aportes o el cobro de la redención correspondiente,". La Municipalidad es la Entidad receptora de aportes, por eso formulo el Cuadro de Pagos 003-2024-MPH7GDU-AIF, pero esa unidad receptora no estableció formalmente el cobro ni el cálculo de la redención de aportes respecto al valor arancelario a aplicar. El importe que le exigen pagar es excesivo e irrazonable y atenta su derecho de propiedad. Por tanto solicita se aplique el valor arancelario de s/. 151.00 soles vigente a la fecha de ejecución de la obra. La Carta 186-2024-MPH/GDU tiene vicios, según art. 10° del D.S. 004-2019-JUS, porque contraviene el valor arancelario de s/. 151.00 soles para el año 2011 aprobado con R.M. 216-2011-Vivienda, contraviene el art. 27° de la Norma GH.020 del RNE aprobado con D.S. 011-2006-Vivienda modificado con D.S. 006-2011-Vivienda (que no exige aplicar el valor arancelario vigente), contraviene el num 38.1 art. 38° de D.S. 029-2019-Vivienda, por no permitir aplicar la Norma a la fecha de la ejecución por ser la más favorable s/. 151.00 soles para el año 2011, y por no contar con suficiente motivación, y carecer, debiendo aplicar el PDU Huancayo y la R. M. 216-2011-Vivienda. Por tanto reformular el Cuadro de Pagos 003-2024-MPH/GDU-AIFS con valor correcto a pagar. Nulo de oficio la Carta 186-2024-MPH/GDU y el Cuadro de Pagos 003-2024-MPH/GDU-AIFS y realizar nuevo Cuadro de pagos;



Que, con Informe 059-2024-MPH/GDU del 14-06-2024, el Gerente de Desarrollo Urbano, remite actuados. Con Prov. 1446-2024-MPH/GM del 17-06-2024, Gerencia Municipal requiere opinión legal.

Que, el Principio de Legalidad del artículo IV del TUO de la Ley 27444 aprobado con D.S. 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° 750-2024-MPH/GAJ de fecha 05-07-2024, la Gerente de Asesoría Jurídica Abg. Noemi Esther León Vivas señala que, según artículo 213° del D.S. 004-2019- JUS (TUO de Ley 27444), la "Nulidad de OFICIO" es una facultad inherente y exclusiva de la Autoridad municipal, NO a pedido de parte (de los administrados); por tanto, inviabile el pedido formulado por Erick A. Yagui Dávila con Exp. 679354-467482 del 30-05-2024. Sin embargo, dicha norma legal, no limita que la autoridad municipal pueda revisar la legalidad de sus actos y determinar sobre ellos, al amparo del Principio de Privilegio de Controles Posteriores del num 1.16 artículo IV del D.S. 004-2019-JUS (TUO de Ley 27444) que faculta a la autoridad municipal a revisar la legalidad de sus actos y determinar sobre ellos, por seguridad jurídica; por tanto, en el presente caso, el pedido formulado por sra. Jenny Karina Yagui Dávila con Exp. 654651-451837 del 18-04-2024, debió ser resuelto por la Gerencia de Desarrollo Urbano, con acto resolutorio motivado, según inciso n) artículo 56° y Quinta disposición final del Reglamento de Organización y Funciones de la MPH aprobado con O.M. 522-MPH/CM, y artículos 3° y 6° y num 197.1 artículo 197° del D.S. 004-2019-JUS, y NO con una Carta, como ocurrió en el presente caso. En consecuencia, al transgredir el Principio de legalidad, principio del debido procedimiento del núm. 1.1 y 1.2 art. IV, del D.S. 004-2019-JUS) y num 3 art. 139° Constitución Política del Perú, inciso n) artículo 56° y Quinta disposición Final del Reglamento de Organización y funciones (O.M. 522-MPH/CM), num 197.1 art. 197° del D.S. 004-2019-JUS, y al estar el acto inmerso en causal de nulidad del art. 10° del D.S. 004-2019-JUS; se debe declarar Nulo de oficio la Carta 1641-2024-MPH/GDU del 21-05-2024, al amparo del art. 213°D.S. 004-2019-JUS, y Retrotraer el procedimiento a la etapa de resolver el pedido formulado con Exp. 654651-451837 del 18-04-2024 (Calificando como recurso de reconsideración, en aplicación del principio de informalismo, principio de eficacia del num 1.6 num 1.10 del artículo IV, aplicando el artículo VI, num 3 art. 86°, artículo 223° del D.S. 004-2019-JUS (considerando RGM 856-2023-MPH/GM 06-12-2023), según Ley; considerando que Gerencia de Desarrollo Urbano es órgano especializado en habilitaciones urbanas.

Que, por tales consideraciones, en uso de las facultades conferidas por Resolución de Alcaldía N° 330-2023-MPH/A; concordante con el artículo 85° del TUO de la Ley 27444 aprobado con D.S. 004-2019-JUS, y artículo 20° y 27° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972.

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO – DECLARAR NO HA LUGAR el pedido de nulidad de Oficio de la Carta 186-2024-MPH/GDU, formulado por Erick Alfredo Yagui Dávila con Exp. 679354-467482 de fecha 30-05-2024; por razones expuestas.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE
HUANCAYO

Progreso con Justicia

ARTICULO SEGUNDO –DECLARAR Nulo de Oficio la Carta 1641-2024-MPH/GDU del 21-05-2024, por las razones expuestas, y **RETROTRAER** el procedimiento a la etapa de resolver el pedido formulado por Jenny K. Yagui Dávila con Exp. 654651-451837 de 18-04-2024; según Ley y análisis descrito.

ARTICULO TERCERO – NOTIFICAR a la administrada con las formalidades de Ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANCAYO

Cristhian Enrique Velita Espinoza
Mg. Cristhian Enrique Velita Espinoza
GERENTE MUNICIPAL

