



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE
HUANCAYO

Gestión con Lucha

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 741 -2024-MPH/GM

Huancayo,

12 NOV 2024

EL GERENTE MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANCAYO

VISTO: El Exp. 707206-485556 Mejía Benites Tarcila, Resolución Gerencial de Desarrollo Urbano 532-2024-MPH/GDU, Exp. 744380-509105 Mejía Benites Tarcila, Informe 121-2024-MPH-GDU, Prov. 2341-2024-MPH/GM; e Informe Legal N° 1319-2024-MPH/GAJ,

CONSIDERANDO:

Que, con Exp. 707206-485556 del 17-07-2024, doña Tarcila Mejía Benites, solicita Constancia de Posesión del terreno de 115.40m² (Lote 01), ubicado en Av. Evitamiento Sur (Ex Alameda de Las Flores) Huancayo. Adjunta: Memoria descriptiva, Planos, D.J, DNI, R.U.P. 20-00000593980 del 17-07-2024 por s/. 150.00 soles.

Que, con **Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano 532-2024-MPH/GDU** del 02-09-2024 el Arq. Walter Paucar Flores, declara Improcedente el pedido de Constancia de Posesión para otros fines (No valido para Prescripción adquisitiva de dominio) del predio ubicado según documentación técnica en la vía Av. Evitamiento s/n Mz "A" Lote 01 Huancayo, solicitado con Exp. 707206-485556 17-07-2024 por Tarcila Mejía Benites. Según Informe técnico 303-2024-MPH/GDU-nmfa 13-08-2024 (que inserta fotos de la posesión del predio por la administrada) e indica que según PDM (Plan de Desarrollo Metropolitano de Huancayo (O.M. 636-MPH/CM), el predio se ubica en zona de reglamentación especial (ZRE-7) para fines recreacionales de carácter metropolitano, según Anexo 008 Reglamento de Usos de suelo dl Rio Mantaro y Afluentes, el ámbito de la Cuenca del Rio Mantaro y afluentes, según PDM, constituye eje articulador de flujos comerciales, corredores de movilidad urbano-rural, y habiendo verificado que el predio se encuentra en Zona de Reglamentación Especial 7 (ZRE7), requiere opinión legal; e Informe 268-2024-MPH/GDU-AL de Abg. Giovana Rojas Choca que señala que el terreno del cual se pretende obtener la Constancia de Posesión se ubica en zonificación de reglamentación especial de vulnerabilidad alta, significando que es una zona que presenta peligros muy altos, y de ocuparse se pondría en peligro la vida humana derecho supremo protegido por ante otro derecho por la Carta Magna, y la Ley 30645 prohíbe el otorgamiento de titularidad, igualmente el PDM aprobado con O.M. 636-MPH/CM, en consecuencia el Certificado de Posesiones una forma de titularidad y estando prohibido por Ley por la zona de alto riesgo debe rechazarse el tramite solicitado.

Que, con Exp.738986-505759 de 16-09-2024 y Exp. 744380-509105 de 25-09-2024, Tarcila Mejía Benites, presenta Descargo y **Apela** la Resolución Descargo a la Resolución de Gerencia de Desarrollo urbano 532-2024-MPH/GDU; solicitando se le expida la Constancia de Posesión para instalar servicios básicos de agua, desagüe y energía eléctrica, que la Municipalidad le negó, aduciendo que es para prescripción adquisitiva de dominio, por estar ubicado en Av. Alameda Mz "A" Lote 17 Urb. La Rivera, pero está alejado del Rio Mantaro; al costado de su predio se encuentran varias construcciones de material noble de 01 y 03 pisos. La constancia de posesión No es para construir, ya que vive desde hace 10 años en construcción pre fabricada sin servicios básicos. También señala que los argumentos de la Resolución apelada son emitido por un lego en derecho que no sabe leer la norma o no entiende por problema as de comprensión lectora; en funcionario inferior incurrió en error (in iudicando" e "in cogitando"; porque el TUPA establece 2 tipos de Certificados de Posesión: 1. Para saneamiento físico legal a través de prescripción Adquisitiva de Dominio, y 2. Para instalación de servicios básicos. En su caso solicito Certificado de Posesión para instalar servicios básicos; siendo falso que sea "una forma de titularidad", y no está prohibido por Ley, más cuando tiene el uso y goce de servicios básicos de agua, luz y desagüe que es derecho humano vital. La Ley 30645 que modifica la Ley 29869 Ley de reasentamiento poblacional para zonas de muy alto riesgo no mitigable, modifica la Ley de reasentamiento poblacional para zonas de muy alto riesgo no mitigable, sobre reasentamiento oportuno de titulares y ocupantes de predios ubicados en "**zona de riesgo recurrente por deslizamientos, huaicos y desbordes de ríos**", zona de riesgo recurrente, donde existe probabilidad de que la población sus medios de vida sufran daños recurrentes por los deslizamientos constantes de huaicos y desborde de ríos; dicha zona aunque es mitigable en corto plazo por la recurrencia de desastre natural, es costoso y complejo reubicar las viviendas y equipamiento urbano; y ese No es su caso en la zona donde se ubica; por tanto la Ley 30645 no se aplica al caso sub Litis. Por otro lado, la O.M. 636-MPH/CM, NO prohíbe ni en forma expresa ni tacita que les expida el Certificado de posesión para instalación de servicios básicos, tanto más si cumplen los requisitos del TUPA.

Que, con Informe 121-2024-MPH/GDU del 30-09-2024, Gerencia de Desarrollo Urbano, remite actuados. Con Prov. 2341-2024-MPH/GM del 01-10-2024, Gerencia Municipal requiere opinión legal.

Que, el **Principio de Legalidad** del artículo IV del D.S. 004-2019-JUS (TUO de Ley 27444); dispone que **las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la Ley y al Derecho.**



Que, según art. 223° D.S. 004-2019-JUS: **"El error en la calificación del recurso por parte del recurrente no será obstáculo para su tramitación siempre que del escrito se deduzca su verdadero carácter"**.

Que con **Informe Legal N° 1319-2024-MPH/GAJ** de fecha 06-11-2024, la Gerente de Asesoría Jurídica Abg. Noemi Esther León Vivas señala que, el Exp. 738986-505759 del 16-09-2024, se califica como un recurso de **Apelación** a la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano 532-2024-MPH-GDU del 02-09-2024; al amparo del num 3 art. 86° y art. 223° D.S. 004-2019-JUS; siendo el Exp. 744380-509105 del 25-09-2024, ampliatorio al recurso de Apelación (Exp. 738986-505759 del 16-09-2024. Al respecto, cabe señalar que el objeto de la **Constancia de Posesión es dar fe de la POSESIÓN del inmueble por el solicitante en lo inmediato** (previa constatación por personal de GDU), **el cual** (No certifica años de posesión), **y NO** reconoce ni afecta derecho de propiedad de su titular acreditado, y NO compete a la Municipalidad otorgar, calificar derecho de propiedad ni defender derecho de propiedad de particulares. Por otro lado, la **Prescripción Adquisitiva de Dominio**, es un mecanismo legal para obtener Título de propiedad de un inmueble, siendo de **competencia Notarial y/o Judicial** (NO municipal), según Ley 27157, 27333, Código Civil. En ese sentido, la Municipalidad Provincial de Huancayo, en su TUPA aprobado con O.M. 528-MPH/CM, O.M. 631, 643-MPH/CM, establece **2 procedimientos** de obtención de Certificados de Posesión: **1. Procedimiento 20-F "Expedición de documentos con fines de Prescripción Adquisitiva de Dominio..."** (paquete), en el que en un solo tramite se otorga: **Certificado de Posesión**, Asignación y certificación numérica, certificado negativo de catastro, Certificado de parámetros urbanos edificatorios y Visación de planos y memoria descriptiva, con requisitos allí establecidos y previa verificación de la posesión del predio por el solicitante (No certifica años de posesión); y **2. Procedimiento 21-D "Constancia Municipal de Posesión para Otros Fines (No valido para Prescripción Adquisitiva de Dominio)"**, en el que otorga solo **Constancia de Posesión**, con los requisitos allí establecidos, y previa verificación de la posesión del predio por el solicitante (NO certifica años de posesión). El tramite realizado por doña Tarcila Mejía Benites con Exp. 707206-485556 del 17-07-2024, es el **Procedimiento 21-D "Constancia Municipal de Posesión para Otros Fines (No Valido para Prescripción Adquisitiva de Dominio)"**; correspondiendo a la Gerencia de Desarrollo Urbano, verificar cumplimiento de requisitos del TUPA (Las D.J. de los vecinos, deben ser cercanos al predio, NO colindantes), y constatar la posesión del inmueble por la solicitante, y otros, según procedimiento de Ley. Sobre la Ley 29869 y Ley 30645, se refieren al reasentamiento poblacional para zonas de muy alto riesgo no mitigable, **en relación a predios que se encuentren ubicados en "zona de riesgo recurrente por deslizamientos, huaicos y desbordes de ríos"**; pero en el presente caso, el funcionario de primera instancia NO sustentó debidamente la relación que tiene con el caso (**No existe evidencia de que el predio se ubique en zona de deslizamientos, huaicos, desborde de ríos, o similares**); y sobre la ubicación en Zona de Reglamentación Especial 7 (ZRE7) según PDM 2017-2037 (O.M. 636-MPH/CM), el funcionario de 1° nivel, NO ha sustentado razonablemente su implicancia en el procedimiento de otorgamiento de Constancia de posesión, tampoco ha señalado cual es el área de afectación a la faja marginal del Río (De existir afectación); por tanto, la Resolución apelada, NO está debidamente motivada, conllevando a su nulidad de pleno derecho, según art. 10° D.S. 004-2019-JUS. Por tanto, corresponde **amparar en parte el recurso de Apelación** formulado con Exp. 738986-505759 del 16-09-2024 y Exp. 744380-509105 del 25-09-2024 por la sra. Tarcila Mejía Benites; debiéndose dejar sin efecto la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano 532-2024-MPH/GDU, y **Retrotraer** el procedimiento a la etapa de resolver el pedido inicial formulado por la sra. Tarcila Mejía Benites con Exp. 707206-485556 del 17-07-2024, con sujeción a Ley, emitiendo acto Resolutivo debidamente motivado o el acto que corresponda. **En caso** de otorgar el certificado de posesión (NO valido para prescripción adquisitiva de dominio) solo del área útil (descontando afectación a la faja marginal del Río), se debe **consignar** la carga u observación del uso (zonificación) asignado al predio; considerando que el Certificado y/o Constancia de Posesión, NO acredita titularidad, ni constituye título de propiedad de un inmueble.

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:

Artículo PRIMERO – DECLARAR FUNDADO EN PARTE el recurso de Apelación formulado por la sra. Tarcila Mejía Benites con Exp. 738986-505759 del 16-09-2024 y Exp. 744380-509105 del 25-09-2024; por las razones expuestas. **RETROTRAER** el procedimiento a la etapa de resolver el Exp. 707206-485556 del 17-07-2024 de Tarcila Mejía Benites, por Gerencia de Desarrollo Urbano, con sujeción a Ley y según el análisis precedente.

Artículo SEGUNDO. – NOTIFICAR a la administrada, con las formalidades de Ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

GAJ/NLV.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANCAYO

Ing. Joshelim T. Meza León
GERENTE MUNICIPAL

