



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE

HUANCAYO

Gestión con lucha

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 732 -2024-MPH/GM

Huancayo,

11 NOV. 2024

El Gerente Municipal de la Municipalidad Provincial de Huancayo

VISTO: El Exp. 707135-485505 López Ayala Paulino, Resolución Gerencial de Desarrollo Urbano 554-2024-MPH/GDU, Exp. 738970-505748 Lopez Ayala Paulino, Informe 114-2024-MPH-GDU, Prov. 2322-2024-MPH/GM; e Informe Legal N° 1288-2024-MPH/GAJ,

CONSIDERANDO:

Que, con Exp. 707135-485505 del 17-07-2024, el sr. Paulino Lopez Ayala, solicita Constancia de Posesión del terreno de 115.40m2 (Lote 09), ubicado en la Av. Evitamiento Sur (Ex Alameda de las Flores) Huancayo. Adjunta requisitos: Memoria descriptiva, Planos, D.J, DNI, Recibo de pago de derechos R.U.P. 20-00000593972 del 17-07-2024 por s/. 150.00 soles.

Que, con Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano 554-2024-MPH/GDU del 03-09-2024 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 08 Huancayo, solicitado con Exp. 707135-485505 del 17-07-2024 por Paulino Lopez Ayala. Según Informe técnico 411-2024-MPH/GDU-aifs 20-08-2024 (que inserta fotos de la posesión del predio por el administrado) e indica que el predio se ubica en zona de reglamentación especial (ZRE-7) Malecón del Rio Mantaro, según Plan de Desarrollo Metropolitano 2017-2037 (O.M. 636-MPH/CM); y según capítulo 10 Zona de Reglamentación Especial, Art. 57° *"Son aquellas zonas determinadas para una reglamentación y usos especiales que por su característica de asentamiento poblacional, preservación paisajística, alto riesgo, historia, renovación urbana, faja marginal ribereña, calidad ambiental, densificación urbana o comercio especial, requieren de una planificación más específica, se rige por los parámetros que se darán en el presente Reglamento"*. Según Reglamento de Usos de suelo del Rio Mantaro y Afluentes (Anexo 08): *"1.1. La cuenca del Rio Mantaro y afluentes, es ámbito geográfico para el cumplimiento de rol ambiental, económico y público en la ciudad, a través de función de recreación espacio público metropolitano establecido en el diagnóstico del PDM 2017-2037, aprobado por Ministerio de Vivienda Construcción Saneamiento, 1.2. El Plan de Desarrollo Metropolitano de Huancayo 2017-2037, a partir de su aprobación y puesta en vigencia, califico al ámbito de la cuenca del Rio Mantaro y afluentes como zona de reglamentación Especial (ZRRE), para fines recreacionales metropolitano"*; el Plan de Desarrollo Metropolitano 2017-2037, a partir de su aprobación y puesta en vigencia, calificó al ámbito de la Cuenca del Rio Mantaro y afluentes como Zona de Reglamentación Especial (ZRE), para fines recreacionales metropolitano; según Lamina 010 Espacios con restricciones de ocupación. Se realizó la inspección insitu el 09-08-2024, los predios se encuentran en zona de deslizamiento (Alto Riesgo); requiere opinión legal, sobre la norma vigente, si es factible o no otorgar el Certificado de Posesión, teniendo en cuenta el Reglamento de usos de Suelo del Rio Mantaro y Afluentes, en el cual especifica que la zonificación (ARE-7)...función de recreación y espacio público metropolitano"; e Informe 264-2024-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; la Ley 30645 prohíbe el otorgamiento de titularidad, y el PDM aprobado con O.M. 636-MPH/CM, el Certificado de Posesión es una forma de titularidad y está prohibido por Ley por la zona de alto riesgo debe rechazarse el tramite solicitado.

Que, con Exp. 738970-505748 del 16-09-2024, don Paulino López Ayala presenta Descargo a la Resolución de Gerencia de Desarrollo urbano 554-2024-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 la Av. Alameda Mz "A" Lote 08 urb. La Rivera, y 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.

Que, con Informe 114-2024-MPH/GDU del 26-09-2024, Gerencia de Desarrollo Urbano, remite actuados. Con Prov. 2322-2024-MPH/GM del 30-09-2024, 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, 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° 1288-2024-MPH/GAJ de fecha 29-10-2024, la Gerente de Asesoría Jurídica Abg. Noemi Esther León Vivas señala que, el Exp. 738970-505748 del 16-09-2024, se califica como un recurso de **Apelación** a la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano 554-2024-MPH-GDU del 03-09-2024; al amparo del num 3 artículo 86° y artículo 223° del D.S. 004-2019-JUS (TUO de Ley 27444). 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, etc. En ese sentido, la Municipalidad Provincial de Huancayo, en su TUPA vigente aprobado con O.M. 528-MPH/CM, modificado con O.M. 631, 643-MPH/CM, y otros, 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 trámite 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 inmueble 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 la **Constancia de Posesión**, con los requisitos allí establecidos, y previa verificación de la posesión del inmueble por el solicitante (No certifica años de posesión). Y el trámite realizado por el sr. Paulino López Ayala con Exp. 707135-485505 de fecha 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. Respecto a la Ley 29869 y Ley 30645, estas 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, pero 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 artículo 10° del D.S. 004-2019-JUS. Por tanto, corresponde **amparar en parte el recurso de Apelación** formulado con Exp.738970-505748 del 16-09-2024 por el sr. Paulino López Ayala; debiéndose dejar sin efecto la Resolución de Gerencia Desarrollo Urbano 554-2024-MPH/GDU, y **Retrotraer** el procedimiento a la etapa de resolver el pedido inicial formulado por el sr. Paulino López Ayala con Exp. 707135-485505 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 Rio), 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.

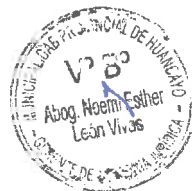
SE RESUELVE:

Artículo Primero. – DECLARAR FUNDADO EN PARTE el recurso de Apelación formulado por el sr. Paulino López Ayala con Exp. 738970-505748 de fecha 16-09-2024; por las razones expuestas. **RETROTRAER** el procedimiento a la etapa de resolver el Exp. 707135-485505 del 17-07-2024 de Paulino López Ayala, por Gerencia de Desarrollo Urbano, con sujeción a Ley y según el análisis precedente.

Artículo Segundo. –NOTIFICAR al administrado, con las formalidades de Ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

GAJ/NLV.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANCAYO
Ing. Jacobo T. Mata León
GERENTE MUNICIPAL

