



00001

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUAMANGA
AYACUCHO: "CAPITAL DE LA EMANCIPACIÓN HISPANOAMERICANA"
LEY N° 24682

"Año de la Integración Nacional y el Reconocimiento de Nuestra Diversidad"

RESOLUCION DE ALCALDIA N° 157 - 2012-MPH/A

Ayacucho, 121 MAR 2012

VISTO:

El Expediente con Registro de Ingreso a la Unidad de Trámite documentario con fecha 29/11/2011 (Reg. Exp. N° 23501) y ante la Oficina de Asesoría Jurídica con fecha 30/01/2012 (Reg. Exp. N° 64), adjunto con el Informe N° 057-2012-MPH/29.33, de fecha 30 de enero del 2012, conteniendo el Recurso de Apelación interpuesto por Roberto Quintanilla Bedriñana contra los alcances de la Resolución Gerencial N° 505-2011-MPH/GDUyR, de fecha 03 de noviembre del 2011 y el Dictamen Legal N° 031-2012-MPH/13, y;

CONSIDERANDO:

Que, los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, conforme lo establece el Artículo 194° de la Constitución Política del Estado, modificado por la Ley de Reforma Constitucional N° 28607 y en concordancia con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972;

Que, de los actuados se advierte que el recurrente, al no encontrarse conforme con los extremos de la resolución recurrida, interpone Recurso de Apelación contra la resolución recurrida a efectos de que dicha resolución sea revocada por el superior jerárquico, toda vez que - según indica - habría cumplido con adjuntar los requisitos exigidos por el TUPA y con los pagos para los efectos de su solicitud de visación de memoria descriptiva y planos de su propiedad, así como el otorgamiento de un certificado de numeración del mismo predio, no obstante ello haber sido declarados improcedentes con la resolución en cuestión. Además, aduce que las propiedades que existen en la zona mencionada constituyen habilitaciones de hecho, debido al uso urbano por realidad material y debe reputársele como tal para toda consecuencia jurídica según su consolidación como Barrio para viviendas o industrias, e incluso la municipalidad poder declararlo habilitado de oficio, a falta de una declaración formal de habilitación, haciendo alusión que sobre el predio matriz que inicialmente era de 10,000.00 m², se ha realizado un proceso de prescripción adquisitiva de dominio con rectificación de área promovido por don Justiniano Barrientos Taco y esposa, y seguidamente tres procedimientos de la misma naturaleza a favor de la señoras Berta Valdeón de la Cruz, Natividad Castilla Huayhua y doña Sonia Yauri Oré, quienes durante el 2010 y 2011, también solicitaron la visación de memoria descriptiva y planos, como el otorgamiento de un certificado de numeración del mismo predio, los que habrían sido tramitados en la misma Sub gerencia de Control Urbano y Licencias, toda vez que estos predios se encontrarían delimitados y cuenta con suministros e incluso la mayoría con edificaciones de material noble con más de un piso y con los pagos por impuestos prediales y arbitrios correspondientes, en tanto que a criterio del recurrente la negativa en su atención vulneraría su derecho de acceder a la justicia a través de un proceso no contencioso de prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial, pues tanto el certificado de numeración con la memoria descriptiva y planos visados constituyen (de acuerdo al art. 505, numeral 2 del Código Procesal Civil), requisitos indispensables para llevar a cabo dicho procedimiento);

Que de la lectura y análisis de la *Resolución Gerencial N° 505-2011-MPH/GDUyR, de fecha 03 de noviembre del 2011*, se advierte que si bien el recurrente acompaña un documento privado de compraventa vía cesión de posesión contractual, por el cual se le vende el lote 10 de la manzana A de la Asociación de Pro-vivienda "Jesús de Nazareno", ello con fecha 12 de agosto del 2010 y sobre una extensión superficial de 144.525 m², se ha emitido el **Informe Legal N° 222-2011-MPH/29-AAL**, de fecha 12 de septiembre del 2011, en donde se concluye por que se declare por Improcedente la petición antes descrita, hasta que se presente la Habilitación Urbana de la Asociación Pro-Vivienda Jesús de Nazareno. Del mismo modo, en el séptimo considerando de la Resolución recurrida, se precisa, que si bien esta institución edil ha otorgado pase a cinco predios en dicho sector y así dársele



un trato igualitario y no discriminatorio a su persona, se considera expresamente *“que estamos en presencia de un complejo acto por el cual se concretan Planes Urbanos inspirados en el interés público, y no en la simple maximización de beneficios para el propietario, cuya propiedad debe estar acorde al proceso urbanístico de la ciudad que está señalado por la Municipalidad y que el hecho de habersele dado pase a ciertos procedimientos no condiciona a seguir haciéndolo contraviniendo con ello la normatividad legal establecida al respecto”*;

Que el artículo 2 del Decreto Supremo N° 024-2008-VIVIENDA, señala que los procedimientos administrativos que se desarrollan en dicho reglamento SON UNICOS y de aplicación obligatoria a nivel nacional. En consecuencia, el artículo 38 y siguientes de la referida norma, concordante con el artículo 40 del D.S. N° 003-2010-VIVIENDA, señala los requisitos y procedimiento para la regularización de habilitaciones urbanas ejecutadas, en tanto que el procedimiento de habilitación urbana se encuentra señalado en los artículos 16 de la Ley N° 29090 y siguientes de su Reglamento, aprobado por D.S. N° 024-2008-VIVIENDA, concordante con el D.S. N° 003-2010-VIVIENDA. Lo que no ha cumplido con adjuntar de manera satisfactoria el recurrente, quedando así a discreción de esta institución edil atender lo solicitado, por tener competencia exclusiva para aprobar dentro de su jurisdicción las habilitaciones urbanas y la regularización de las mismas, por cuanto es competencia suya las materias de “zonificación, urbanismo y acondicionamiento territorial”, conforme también prevé el artículo 195, inciso 6, Constitución Política del Perú, en el entendido que es potestad de la Municipalidad Provincial de Huamanga, preservar por el urbanismo que requiere delimitación de lotes, vías, suministro de servicios públicos sujetos al Plan Vial y al Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad, por lo que no puede ser una excepción el predio matriz resultante de 8, 503.6 m2, en donde está ubicado el lote materia del presente procedimiento (sic);

Que, conforme a la solicitud y los actuados, se tiene que lo que pretende finalmente el recurrente no es la regularización de la habilitación urbana, si no la independización de lotes, en contravención a lo dispuesto en el artículo 79 de la Ley N° 27972, cuando señala que es función específica de las Municipalidades la organización del espacio físico y del uso del suelo, lo que se corrobora con lo descrito en el precitado Informe Legal N° 222-2011-MPH/29-AAL.

Que, de otro lado, respecto al argumento del recurrente al señalar que dicha Asociación contó con Consejo Directivo sólo hasta el 26 de octubre del 2010 y que por tal motivo en la actualidad la asociación no tiene representantes legales que estén con mandato vigente y por lo tanto acéfala, estando imposibilitada de realizar procedimiento administrativo alguno, este Órgano de Asesoramiento considera aquel argumento de inconsistente y carente de solidez para los efectos de su solicitud y consecuentemente de su apelación propiamente, puesto que ello no enerva en lo absoluto lo fundamentado en la resolución recurrida;

Que respecto al último escrito presentado por el recurrente en el expediente administrativo signado con el N° 03470, de fecha 15 de febrero del 2012, en el sentido de que no se habría tomado en cuenta el literal K del artículo 5° de la Ley N° 27333 (que contempla la figura de la Declaración de Prescripción Adquisitiva de Dominio), no condiciona a que esta institución edil tenga que necesariamente opinar a favor de lo solicitado, por cuanto Ley N° 27333 que hace referencia es complementaria a la Ley N° 26662, Ley de Asuntos No Contenciosos de Competencia Notarial, para la Regularización de Edificaciones, por lo tanto el pronunciamiento que deba recaer es independiente de los alcances que pueda tener Ley N° 27333 al respecto, por cuanto esta ley está delimitada a la Competencia Notarial, mas no municipal, pues se entiende que conforme prevé el Artículo II y VII del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley Nro. 27972, concordante con el artículo 194 de la Constitución Política del Estado, modificado por la Ley Nro. 28607, Ley de Reforma Constitucional del capítulo XIV del Título IV, sobre Descentralización, los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa, quedando relegado la tesis que sostiene el recurrente al señalar que la denegatoria a su solicitud responda a cuestiones personales del funcionario Javier Aronés Lagos y otro;

Que mediante Informe N° 124-2012-MPH/29.33, de fecha 28 de febrero de 2012, el Sub



Gerente de Control Urbano y Licencias, Ing. Javier Aronés Lagos, remite a esta Oficina de Asesoría Legal el Formato de Declaración Jurada de Silencio Administrativo Positivo, al cual solicita acogerse el recurrente Roberto Quintanilla Bedriñana, con motivo de su Recurso de Apelación interpuesto contra los alcances de la Resolución Gerencial N° 505-2011 del 03 de noviembre del 2011; en tanto es oportuno señalar que al no contar la Habilidad Urbana de la Asociación Pro-Vivienda Jesús de Nazareno, resultaría siendo contraproducente declarar la procedencia de lo solicitado, teniendo en cuenta que por sobre todo debe primar el interés general sobre el particular, propendiendo a cautelar el interés público, a fin de que éste no sea afectado significativamente. Consecuentemente, no procediendo la aplicación de silencio administrativo positivo en su petición, por prohibición expresa dispuesta en la Primera Disposición Transitoria Complementaria y Final de la Ley N° 29060, encontrándose con arreglo la Ley la recurrida;

Que, finalmente, conforme lo establece el artículo 209° de la Ley N° 27444, el recurso de apelación se interpondrá cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho; y, en el caso de autos, el administrado en su recurso no ha cumplido con sustentar con nuevos presupuestos procesales que desvirtúen las pruebas producidas en la resolución materia de cuestionamiento, por consiguiente, dicho recurso deviene en infundado;

En uso de las facultades conferidas por el inciso 6) del artículo 20° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Declarar **INFUNDADO** el Recurso de Apelación interpuesto por don Roberto Quintanilla Bedriñana, contra los alcances de la Resolución Gerencial N° 505-2011-MPH/GDUyR, de fecha 03 de noviembre del 2011, y consecuentemente firme y con valor legal la recurrida.

ARTICULO SEGUNDO.- DAR POR AGOTADA LA VÍA ADMINISTRATIVA en aplicación a lo dispuesto por el artículo 50° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972.

ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICAR la presente resolución al interesado, a la Gerencia Municipal, y demás órganos estructurados de la Municipalidad Provincial de Huamanga, conforme a ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, ARCHÍVESE Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUAMANGA
[Signature]
AMILCAR HUANCAHUARI TUEROS
ALCALDE