



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUAMANGA
AYACUCHO "CAPITAL DE LA EMANCIPACIÓN HISPANOAMERICANA"
LEY N° 24682
"Año de la Inversión para el Desarrollo Rural y la Seguridad Alimentaria"

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 811-2013-MPH/A.

Ayacuchó, **27 DIC. 2013**

VISTO:

El Informe N° 17241 mediante el cual el Sr. Feliciano Quispe Rivera interpone el recurso de apelación contra la resolución gerencial N° 270-2013-MPH/GDT, de fecha 18 de julio de 2013 y el Dictamen Legal N° 76 de fecha 17 de Diciembre, proveniente de la Oficina de Asesoría Jurídica, y;

CONSIDERANDO:

Que, los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, de conformidad a lo dispuesto en el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, concordante con el Artículo 194° de la Constitución Política del Estado, modificado por la Ley N° 27680, Ley de Reforma Constitucional del Capítulo XIV del Título IV, sobre Descentralización;

Que, el administrado al no encontrarse conforme con los extremos de la Resolución Gerencial N° 270-2013-MPH/GDT, y dentro del término legal previsto por el artículo 206.1 de la Ley de Procedimiento Administrativo General - Ley N° 27444, interpone recurso de Apelación, argumentando para ello que:

- La apelada carece de fundamento Objetivos, basado en especulación informe y planos de lotización inexistentes informales e ilegales transgrediendo el Principio de Verdad Material; que si el predio no se ubica dentro de la lotización de Maravillas como es que la propia Municipalidad Provincial de Huamanga a través del Servicio de Administración Tributaria - SA T viene haciendo el cobro de mis Impuesto Prediales.
- Que la solicitud de Licencia de Construcción (Exp. N° 09327) de fecha 17 de junio de 2013 a falta de respuesta procedió a presentar la aplicación del Silencio Administrativo positivo amparado de la Ley N° 29060- Ley del silencio Administrativo.

Que, de los considerandos expuestos en la apelada y los argumentos esgrimidos se determina que:

- Respecto a lo señalado en el Primer Punto en el sentido que la Apelada presenta dentro de los fundamentos distintos actos Administrativos de Tramite entre los cuales se encuentra el Informe Técnico N° 052-2013-MPH-SGCUyL-CPH y el Informe N° 164-2013-MPH-32-36/RFM, el cual estima pertinente declarar Pendiente de Tramite el expediente N° 0009327-2013 (Solicitud de Licencia de Obra), a fin que el Asesor Legal de la Gerencia de Desarrollo Territorial emite Opinión, es así que mediante el Informe Legal N° 139-2013-MPH/29-AAL, de fecha 10 de Julio de 2013 se emite pronunciamiento respecto al expediente N° 0009327-2013, pronunciamiento legal que guarda coherencia con lo resuelto por la Apelada; lo señalado en este punto tiene fundamento en lo dispuesto por el artículo 172° de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General. En este punto respecto a los Actos Administrativos de Tramite corresponde precisar que conforme a la doctrina los mismo constituyen actos instrumentales y preparatorios del acto definitivo comprendiendo un conjunto de decisiones administrativas concatenadas dirigidas a preparar la materia y dejarla expedita para la decisión final; así también la doctrina señala que "los actos de trámite, en si tiene una función subordinada a la resolución final y, en todo caso, preparatoria de la misma 2, por ello se tiene que los actos señalados en la resolución materia de impugnación no contiene decisión que altera la esfera jurídica del administrado, sino tiene como objeto la emisión del acto definitivo, en vista de lo cual los actos de tramite deben ser congruentes con el acto definitivo. Lo señalado por la doctrina hace evidente que la pretensión de objetar, los Actos Administrativos de Tramite contenida en los antecedentes de la Apelada carece de fundamento legal ya que la emisión de los mismos se ajusta a lo previsto por la ley de la





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

"Año de la Inversión para el Desarrollo Rural y la Seguridad Alimentaria"

materia, en cuanto os mismo constituyen documentos necesarios para brindar el sustento del Acto Administrativo Definitivo.

- Respecto a las supuestas especulaciones y documentos inexistentes corresponde precisar que la documentación aludida en la resolución materia de apelación como es la Resolución Municipal N° 454-88-A-CPH de fecha 31 de Octubre de 1988, la Memoria Descriptiva y el Plano Adjunto, todos ellos respecto a la habilitación urbana de la Lotización las Maravillas; corresponde precisar que la supuesta inexistencia e inconsistencia de los mismo se ve desvirtuada categóricamente en vista que dichos documentos se encuentran debidamente suscritos y consentidos por los profesionales correspondientes en mérito a lo cual se encuentra debidamente inscritos ante la Superintendencia Nacional de Registros Públicos - SUNARP en la Partida Electrónica N° 02004375, y dichos documentos obran como Títulos Archivados que ameritaron dicha Inscripción; en vista de ello y revisada dicha documentación se tiene que la habilitación urbana de la Lotización Maravillas se encuentra conformada por 39 lotes para vivienda y 01 lote para área escolar haciendo un total de 40 lotes debidamente inscritos y registrados conforme los documentos técnico legales obrantes, de lo señalado se deduce que el lote signado como Lote 41 no tiene antecedente registral en relación a la habilitación urbana de las maravillas lo cual permite deducir que dicho lote es un predio informal.



Que, en relación al Segundo fundamento de la apelación en el extremo de la Solicitud de Aplicación del Silencio Administrativo Positivo (Expediente N° 13080) de la solicitud de expediente N° 09327, es pertinente previamente señalar que: la Ley del Procedimiento Administrativo General - Ley N° 27444, en el artículo 31 ° desarrolla el régimen de procedimientos de Aprobación Automática, el cual dispone que "(...), la solicitud es considerada aprobada desde el mismo momento de su presentación ante la entidad competente para conocerla, siempre que cumpla con los requisitos y entregue la documentación completa, exigidos en el TUPA de la entidad, lo cual al ser contrastados con los requisitos dispuesto en el procedimiento N° 5 del TUPA 20113 al cual corresponde a su pretensión se tiene que dentro de ellos se señala el Documento de Propiedad, del mismo modo se tiene que dicho procedimiento tiene como Base Legal la Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones - Ley N° 29090, dicho marco legal recoge en el Literal b) del artículo 25°, como requisito "La copia literal de Dominio, expedida por el registro de predios. (...), Habiendo señalado la necesidad de adjuntar la copia literal de Dominio, expedida por el registro de predios, corresponde precisar que dentro de los documentos adjuntos aportados se tiene que únicamente presento la Escritura Pública de Compraventa del predio documento que obviamente difiere de lo requerido por la ley de la materia, del mismo modo no resulta convalidar dicho documento en vista que el área que actualmente ocupa constituye un área de aporte conforme se observa del plano de lotización de la habilitación urbana, en vista de ello se tiene que dicho documento de Compraventa no otorga la propiedad de dicha área en vista del marco legal que a continuación se señala:

[Firma manuscrita]



- Se tiene que conforme a la fecha de aprobación de la Habilidadación Urbana de la lotización Maravillas se encontraba vigente el Decreto Supremo N° 007-85-VC del 15 de Febrero de 1985, en cuyo artículo 56° disponía que "Las calles, parques, plazas y paseos; los bosques y prados; áreas de conservación y protección; las playas; los ríos y lagos con sus cauces y riberas y otras áreas de uso público tienen el carácter de intangibles, inalienables e imprescriptibles. Los Municipios no permitirán su aplicación a fines o modalidades de uso diferentes a las que su carácter de bien público les impone.
- Del mismo modo el Reglamento Nacional de Construcciones aprobado por Decreto Supremo N° 063-70- VI del 15 de diciembre de 1970 (vigente en la fecha de aprobación de la Habilidadación Urbana) en su NUMERAL II-VI- 3.5 disponía que "Todas las habilitaciones para uso de vivienda de tipo convencional deben efectuar aportes en áreas de terreno para los siguientes fines específicas. a) Para recreación pública. b) Para Servicios Públicos complementarios; y e) Para parques zonales. Los porcentajes del área bruta del terreno que cada tipo de habilitación deba aportar para estos fines, aparece en el cuadro III"; del mismo modo el NUMERAL II-VI-3.7., en el último párrafo dispone que "Los Concejos Municipales receptores destinarán estos terrenos, bajo responsabilidad, exclusivamente para fines de servicios públicos complementarios."; finalmente el NUMERAL II-VI-3.10.; señala que "Los terrenos cedidos para recreación pública y para Servicios Públicos Complementarios serán





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

"Año de la Inversión para el Desarrollo Rural y la Seguridad Alimentaria"

considerados como bienes de uso público y consiguientemente de conformidad con el Artículo 823 del Código Civil. serán inalienables e imprescriptibles.

- Finalmente la Constitución Política del Perú vigente recoge en su artículo 73° que "Los bienes de dominio público son inalienables e imprescriptibles. (...)", lo cual es concordante con lo dispuesto en la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972 en cuyo artículo 56° último párrafo señala que "Las vías y áreas públicas, con subsuelo y aires son bienes de dominio y uso público.

Que, todo el marco legal antes expuesto nos permite determinar de manera inequívoca que el área donde actualmente se encuentra el Lote 41-A, cuya dirección es Jr. Garcilaso de la Vega N° 883, constituye un área de aporte en consecuencia constituye un bien público, en vista de lo dispuesto por la Resolución Municipal N° 454-88-A-CPH y documentos adjuntos, y cuya habilitación urbana se encuentra debidamente registrada ante Superintendencia Nacional de Registros Públicos - SUNARP en la Partida Electrónica N° 02004375, por ello es que la titularidad de dicho predio no está debidamente probada con el documento requerido por la ley de la materia para el objeto de su pretensión;

Que, lo señalado en el párrafo precedente permite establecer que los requisitos adjuntos a la solicitud de licencia de edificación de registro N° 00327, no cumplía con lo dispuesto por ley, ello conforme se señala en el informe N° 959-2013-MPH-GDT-SGCUyL/ARC de fecha 15 de Noviembre de 2013 lo señalado de en cuanto al Informe emitido por el Ing. Alfonso ríos Carmen en consideración a ello se tiene que la aplicación del Silencio Administrativo Positivo deviene en infundada, ya que para dicha pretensión es necesario que se cumpla con adjuntar todos los requisitos establecidos por ley, en este caso el administrado adjuntó a su solicitud únicamente la Escritura Pública de Compraventa del predio no así la Copia Literal de Dominio Expedida por el Registro de Predios, en vista de ello el documento no cumple con lo dispuesto en la ley de la materia;

Que, por lo señalado en los párrafos precedentes y habiéndose realizado el estudio de los documentos obrantes en autos y el marco normativo aplicable al caso en particular se tiene que los argumentos esgrimidos por el Sr. Feliciano Quispe Rivera no enervan el contenido de la Resolución Gerencial N° 270-2013-MPH/GDT, en vista que conforme se expuso el no posee documento legal que avale y declare su propiedad respecto al área en el cual pretende realizar la construcción la cual se signa de marea irregular como lote 41-A de la Lotización Las Maravillas y cuya dirección según señala es el Jr. Garcilaso de la Vega N° 883 en vista de lo cual la Resolución impugnada mantiene valides plena respecto a sus extremos y mandato;

Estando a las consideraciones expuestas y en uso de las atribuciones conferidas por el numeral 6 del Art. 20° de la ley Orgánica de Municipalidades N° 27972;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Declarar **INFUNDADO** el Recurso de Apelación incoado por la Sr. Feliciano Quispe Rivera, contra la Resolución Gerencial N° 270-2013-MPH/GDT de fecha 18 de Julio de 2013, en consecuencia valida en todos sus extremos.

ARTÍCULO SEGUNDO.- DECLARAR AGOTADA LA VÍA ADMINISTRATIVA de conformidad, con el Art. 50 de la Ley Orgánica de Municipalidades-Ley 27972.

ARTÍCULO TERCERO.- NOTIFICAR la presente resolución al Interesado, Gerencia Municipal, Gerencia de Desarrollo Territorial, Sub Gerencia de Planeamiento y Catastro Urbano y demás órganos estructurados de la Municipalidad Provincial de Huamanga, conforme a ley.

REGISTRESE, COMUNIQUESE, CUMPLASE Y ARCHIVESE



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUAMANGA
 AMILCAR HUANCACHUARI TUEROS
 ALCALDE