



Municipalidad Provincial de Santiago de Chuco

PROVINCIA DE SANTIAGO DE CHUCO – LA LIBERTAD

Jr. Paco Yunque N° 735 – Telf.: 837015-837019



RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 012-2018-MPSCH

Santiago de Chuco, 15 de Enero 2018.

VISTO, el Expediente N° 5755-2017, promovido por la señora Esmeralda Lucrecia Paredes Vásquez, en representación de Lucrecia Natalia Ruiz Cerna, por el cual solicita Certificado de Habitabilidad del predio urbano ubicado en la Manzana 112 Lote 3 de la ciudad de Santiago de Chuco; y,

CONSIDERANDO:

Que, de acuerdo al Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, en concordancia con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, los Gobiernos Locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. La autonomía que la Constitución Política establece para las Municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, la recurrente, Esmeralda Lucrecia Paredes Vásquez, en representación de Lucrecia Natalia Ruiz Cerna, peticona el otorgamiento de Certificado de Habitabilidad del Lote Urbano ubicado en la Manzana 112 Lote 3, Barrio Santa Rosa del Distrito de Santiago de Chuco, indicando que la petición es formulada con la finalidad de realizar trámites para el saneamiento físico legal ante COFROPI. Como medios probatorios de la pretensión, la solicitante ha presentado copia simple del título de propiedad del predio signado como Manzana 112 Lote 4, copia simple de Carta Poder Notarial y copias de Declaraciones Juradas de Autovalúo de los años 2013 hasta el año 2017 (respecto al predio ubicado en la calle Colón, Manzana 112 Lote 4);

Que mediante el Informe N° 61-2017-AJGP/DCAT-MPSCH, el Jefe de la División de Catastro y Acondicionamiento Territorial, señala que en el TUPA vigente de la Municipalidad Provincial de Santiago de Chuco, aprobado por Ordenanza Municipal N° 19-2007-MPSCH, no figura el procedimiento denominado Certificado de Habitabilidad, por lo que es impreciso determinar los requisitos, derechos de tramitación, formas de pago, etc.; sin embargo, señala que la División de Catastro y Acondicionamiento Territorial, considera que la solicitud tiene por finalidad registrar y verificar la omisión por parte de COFOPRI, pues el Lote 3 forma parte de la totalidad del predio urbano ubicado en la Mz. 112 Lote 4 con un área de 633.900 m² y un perímetro de 133.45 metros; añade que se ha realizado una inspección técnica ocular, precisando que el predio urbano (Mz. 112 Lote 3) no se encuentra titulado, existe en el plano catastral levantado por COFOPRI, pero no cuenta con partida registral ni titulado a nombre de COFOPRI; el lote cuenta con un área de 27.47 m², por lo que de conformidad al D. S. N° 015-2008-VIVIENDA, dicho lote no califica para titulación por parte de COFORPI, por tener un área menor a 40.00 m²;

Que, de la revisión y análisis de la solicitud de la referencia, ésta aparentemente no cumple con los requisitos de admisibilidad previstos en el artículo 113 de la Ley N° 27444,



Municipalidad Provincial de Santiago de Chuco

PROVINCIA DE SANTIAGO DE CHUCO – LA LIBERTAD


Jr. Paco Yunque N° 735 – Telf.: 837015-837019




RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 012-2018-MPSCH

Pág. 2 de 3.

pues se advierte que la solicitante solo ha adjuntado una copia simple de Carta Poder Notarial y dicha Carta Poder no señala de manera expresa que la poderdante otorga poder respecto al predio ubicado en la calle Colón Manzana 112 Lote 3 Barrio Santa Rosa, Distrito de Santiago de Chuco, ni mucho menos indica que se otorga poder para solicitar Certificado de Habitabilidad, por lo que siendo así, dicho poder notarial adjuntado en copia simple carece de validez legal (art. 43 numeral 43.3 de la Ley N° 27444), al margen de que no se expresa la facultad que se otorga;



Que, de conformidad con lo establecido en el Artículo IV numeral 1 del Título Preliminar de la Ley del Procedimiento Administrativo General – Ley N° 27444, el procedimiento administrativo se sustenta fundamentalmente en principios entre los que se encuentra el **Principio de Presunción de Veracidad**, que señala que en la tramitación del procedimiento administrativo se presume que los documentos y declaraciones formulados por los administrados en la forma prescrita por esta Ley, responden a la verdad de los hechos que ellos afirman. Esta presunción admite prueba en contrario; y el **Principio de Conducta Procedimental**, que señala que la autoridad administrativa, los administrados, sus representantes y en general, todos los partícipes del procedimiento, realizan sus respectivos actos procedimentales guiados por el respeto mutuo, la colaboración y la buena fe. Ninguna regulación del procedimiento administrativo puede interpretarse de modo tal que ampara alguna conducta contra la buena fe procesal;



Que, por su parte el artículo 3° de la Ley N° 27444, establece que son requisitos de validez de los actos administrativos: numeral 3) Finalidad Pública, significa adecuarse a las finalidades de interés público asumidas por las normas que otorgan facultades al órgano emisor sin que se pueda habilitarse a perseguir mediante el acto aún encubierto alguna finalidad sea personal de la propia autoridad a favor de un tercero u otra finalidad pública distinta a la prevista en la Ley. La ausencia de la norma que indique los fines de una facultad no genera discrecionalidad; de lo que se desprende en el presente caso, que no consta en el TUPA de la Municipalidad el otorgamiento de Certificado de Habitabilidad, no siendo impedimento ello de atender la solicitud del administrado;

Que, de otro lado, se entiende por Certificado de Habitabilidad, al documento a través del cual el Técnico, Arquitecto o profesional competente, acredita que la vivienda cumple los mínimos requisitos y condiciones de habitabilidad;

Que, la Ley N° 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de la Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, define como *poseedor a* “A aquella persona que posee un lote que forma parte de una posesión informal, centro urbano informal o urbanización popular...”, requisito indispensable para acceder al Certificado de Habitabilidad, de lo cual en el Informe emitido por el Jefe de la División de Catastro y Acondicionamiento Territorial, se alude que la Manzana 112 Lote 3 forma parte de la Manzana 112 Lote 4, al margen que deben solicitarlo los titulares de dicha posesión del



Municipalidad Provincial de Santiago de Chuco

PROVINCIA DE SANTIAGO DE CHUCO – LA LIBERTAD



Jr. Paco Yunque N° 735 – Telf.: 837015-837019

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 012-2018-MPSCH

Pág. 2 de 3.

predio, de lo que se advierte que la solicitante no tiene legitimidad para obrar y solicitar dicho Certificado, por lo que siendo así deviene en improcedente lo solicitado;

Estando al Informe Legal N° 002-2018-MPSCH/AL, y en uso de las facultades conferidas por el Artículo 20°, numeral 6) de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972;

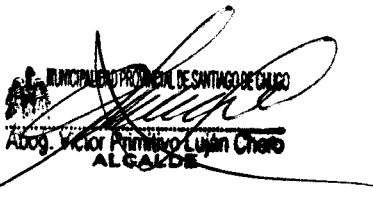
SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR IMPROCEDENTE la solicitud de la señora **ESMERALDA LUCRECIA PAREDES VÁSQUEZ**, quien solicita Certificado de Habitabilidad a favor de Lucrecia Natalia Ruiz Cerna, respecto al inmueble ubicado en la calle Colón signado como Manzana 112 Lote 3, Barrio Santa Rosa, de la ciudad de Santiago de Chuco; por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO.- TRANSCRÍBASE la presente Resolución a la interesada, Gerencia Municipal, Asesoría Legal, Sub Gerencia de Infraestructura y Secretaría General.

Regístrese, comuníquese y archívese.




MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SANTIAGO DE CHUCO
Abog. Victor Primario Luján Chero
ALCALDE