



Municipalidad Metropolitana De Lima
Gerencia de Participación Vecinal
Sub Gerencia de Organizaciones Vecinales

RESOLUCIÓN SUBGERENCIA DE ORGANIZACIONES VECINALES N° 132-2017-MML-GPV-SOV

LIMA, 09 NOV. 2017

VISTOS:

El Documento Simple N° 208266-2017, Don Alfredo Aguilar Merejildo, en calidad de Presidente de la Organización Social denominada "Junta Vecinal de la Playa de Estacionamiento N° 2 de la Urbanización Lima III - Manzanilla", domiciliado en Block G -27 Dpto. 108, Urb. Manzanilla - Cercado de Lima, interpuso **RECURSO DE RECONSIDERACIÓN** contra la Resolución N° 104-2017-MML-GPV-SOV de fecha 14 de julio de 2017, expedida por la Subgerencia de Organizaciones Vecinales; el Documento Simple N° 297291-2017, mediante el cual Don Alfredo Aguilar Merejildo solicitó el amparo del silencio administrativo positivo, el Informe Técnico N° 129-2017-MML-GPV-SOV-RUOS; y,

CONSIDERANDO:

Que, la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades concede competencia a la Autoridad Edil para promover y organizar las formas de participación de los vecinos en el desarrollo local;

Que, es atribución de la Municipalidad Metropolitana de Lima el reconocimiento y registro de las organizaciones sociales que se constituyen en el Cercado de Lima, de conformidad a la Ordenanza N° 1762-MML, de fecha 20 de diciembre de 2013, que establece los procedimientos para el reconocimiento y registro municipal de Organizaciones Sociales para la Participación Vecinal en Lima Metropolitana;

Que, mediante Resolución de Gerencia de Participación Vecinal N° 001-2010-MML-GPV, de fecha 05 de enero del 2010, se delega a la Subgerencia de Organizaciones Vecinales la competencia para conocer y resolver temas de reconocimiento y renovación de datos de las organizaciones sociales en el Registro Único de Organizaciones Sociales "R.U.OS";

Que, con Documento Simple N° 208266-2017, recibido con fecha 04 de agosto de 2017, el señor Alfredo Aguilar Merejildo (en adelante, el administrado) interpuso recurso de reconsideración contra la Resolución N° 104-2017-MML-GPV-SOV, de fecha 14 de julio de 2017, mediante el cual se argumente lo siguiente:

- El administrado señala que "Cumplió con presentar los requisitos para la actualización y registro de Organizaciones Sociales, conforme lo establece el folleto del área de R.U.O.S"
- Asimismo, refiere que "Cumplió con la presentación de la nómina de los miembros del Órgano Directivo; sin embargo, se omitieron las formalidades establecidas en el artículo 36° de la Ordenanza N° 1762-MML, al no encontrarse señaladas en el precitado folleto"
- Del mismo modo, el administrado manifiesta que "Ha cumplido con la correcta presentación del padrón de los socios, puesto que se debe tener en cuenta que dicho padrón es el mismo que fue presentado con anterioridad, cuando la organización solicitó su reconocimiento por primera vez; y, respecto al artículo 37° de la precitada Ordenanza, referido a las formalidades de la nómina de los asociados, estas no aplican por no encontrarse anexas en el folleto"
- Respecto al Informe N° 22-2017-MML-GPV-SOV-CVMN°4, recibido con fecha 16 de febrero de 2017, mediante el cual la señora Delicia Parades Vallejos, en su condición de presidenta de la Asociación de Propietarios de la Urbanización Manzanilla, manifestó que procurarán la recuperación de las playas de estacionamiento 1 y 2 por ser de uso común y pertenecer a los propietarios de la Urbanización, así como se señaló que dicho estacionamiento es usado por autos que no son de la zona y que pagan por el ingreso, el administrado refirió "(...) no es cierto que vehículos de otros lugares ocupen la playa de



Alfredo Aguilar M.
DNI - 07609559

14/11/17.



Municipalidad Metropolitana De Lima
Gerencia de Participación Vecinal
Sub Gerencia de Organizaciones Vecinales

estacionamiento, ya que pertenece al uso exclusivo de los propietarios de los departamentos de la urbanización, los mismos que a su vez realizan los pagos del personal de seguridad que cuida los carros que pernoctan, tal como se puede ver registrado en el balance de "APUL-MACEL".

- e. Así también precisa que "(...)los pequeños ingresos económicos que se obtienen son invertidos por la Junta vecinal en el mantenimiento, cuidado y conservación de las áreas verdes circundantes a la playa de estacionamiento, con las siguientes actividades manuales: poda mensual de grass, colocación de cercos con plantas ornamentales, riego cotidiano, mantenimiento de la plaza de confraternidad que cuenta con instalaciones de una pérgola decorativa, mantenimiento de las bancas y otros de su propia naturaleza para mantener las áreas verdes del sector (...)".
- f. En relación al Informe N 28-2017MML-GPU-SOV-CVN 4, de fecha 19 de febrero de 2017, que trasladó el Oficio N° 2-2017APUL-II-MACEL, mediante el cual la señora Delicia Paredes Vallejos puso en conocimiento que la calle N° 6 declarada como zona rígida, así como la avenida Nicolás Ayllón – frente al Block B 6 – está llena de vehículos que obstaculizan el libre acceso peatonal, el administrado manifestó "(...) ya se ha realizado la contestación correspondiente, al solicitar que se realice la erradicación de los vehículos estacionados en la mencionada avenida Nicolás Ayllón , desde la esquina de la avenida Grau hasta la esquina de la avenida 28 de julio, declarada como zona rígida desde hace muchos años; no obstante, la Municipalidad no ha tomado ningún tipo de medida, quedando solo en palabras, razón por la cual se cuestiona por qué no toman ninguna medida y qué esperan para disponer de su autoridad y erradicar de toda esa zona los vehículos estacionados y otros que obstaculizan el libre tránsito; la Municipalidad sabe y conoce que el mencionado espacio se ha convertido en tierra de nadie; sin embargo, no se toman medidas por hacer respetar la zona rígida, la misma que se encuentra infestada incluso con talleres de cerrajeros que se han adueñado de toda la avenida y las veredas por donde deben transitar los peatones, contrario a ello, hasta se les brinda seguridad".
- g. A su vez, el administrado aduce que"(...) la información brindada por la señora Delicia Paredes es falsa, toda vez que la playa denunciada por la precitada señora se encuentra frente al block E-13, costado del Block G-Y frente al local de Serenazgo y la loza deportiva colindante con la Calle N°6, y la playa de estacionamiento N° 2, que administra la Junta vecinal de la Playa de Estacionamiento N° 2 de la Urbanización Lima III – Manzanilla , se encuentra ubicada en la calle N° 6 , entre el block G4- D5 y B6, por lo que se sugiere se cumpla con la verificación respectiva, tal como indica el artículo 1.11 principios de veracidad material de artículo N°4 de la ley N° 27444 en sus incisos pertinentes."
- h. En cuanto al Oficio N° 16-2017 APUL-III-MACEL, recibido con fecha 06 de junio de 2017, mediante el cual dirigentes de la Asociación de Propietarios de la Urbanización Lima III Manzanilla – Cercado de Lima señalan que la Junta Vecinal de la Playa de Estacionamiento N° 02 está generando malestar, desorden y enfrentamientos; ya que, al no existir espacio suficiente en el estacionamiento, toman parte de la Avenida Nicolás Ayllón y la calle N°6, que es declarada como zona rígida, con fines lucrativos; el administrado refirió: " (...) dicha información es falsa, la Junta Vecinal que presido cumple con lo establecido en el artículo 4 incisos a), b), c) y e) del Estatuto de nuestra Organización Social. Asimismo, cualquier ingreso que se genera es invertido en el cuidado y mantenimiento del ornato y preservación de las instalaciones de la plaza de confraternidad". "(...) en lo que respecta a la calle 6 y la avenida Nicolás Ayllón es eminentemente responsabilidad de la Municipalidad Metropolitana de Lima erradicar los vehículos que ocupan dicha avenida; sin embargo, la señora Delicia Paredes Vallejo , no ha realizado ninguna gestión para dicho fin"
- i. Finalmente, con respecto a lo manifestado por la Asociación de Propietarios, de que son ellos la Organización Social autorizada para realizar gestiones administrativas , legales y judiciales, así como crear comités de su organización, el administrado manifestó: "(...) desconocemos por completo la existencia de dicha Organización, sus derechos y deberes; ya que no pertenecemos a ellos,





Municipalidad Metropolitana De Lima
Gerencia de Participación Vecinal
Sub Gerencia de Organizaciones Vecinales

debiéndose tener en cuenta que somos miembros integrados en una Junta Vecinal ,creados para defender intereses comunes en beneficio de todos sus socios o miembros integrantes";

Que, respecto a lo argumentado por el administrado en literal a) del cuarto considerando, si bien el área de R.U.O.S. cuenta con folletos que contienen de forma resumida los requisitos para el reconocimiento por primera vez y el registro de actualizaciones de las Organizaciones Sociales, los mismos son de carácter informativo para mayor orientación de los administrados; sin embargo, se señala en dichos folletos la base legal para su correcta inscripción, esto es, la Ordenanza N° 1762-MML, de fecha 20 de diciembre del 2013, la cual establece los procedimientos para el Reconocimiento y Registro Municipal de las Organizaciones Sociales para la Participación Vecinal en Lima Metropolitana;

Que, el folleto referido en el considerando precedente cumple con señalar los requisitos para la actualización del registro; no obstante, las formalidades de cada uno de ellos se encuentran establecidas en la precitada Ordenanza. Por tal, el administrado no ha cumplido con la correcta presentación de los documentos para la actualización del registro y reconocimiento de su órgano Directivo;

Que, en relación a lo alegado en el literal b) del cuarto considerando, es preciso advertir que el administrado presentó de la nómina de su órgano directivo, sin embargo el artículo 36° de la Ordenanza N° 1762-MML establece lo siguiente:

"Artículo 36.-

(...) La nómina de los miembros del órgano directivo (...) estará transcrita en el libro de actas o en hojas sueltas insertas en el libro de actas (...). Dicha nómina contendrá los siguientes datos:

Nombre de la organización.

Periodo de vigencia del órgano directivo y del órgano electoral de conformidad con su estatuto.

Cargo Directivo, nombres y apellidos del miembro elegido, dirección y documento de identidad." (El resaltado es nuestro)

Que, de ese modo se puede apreciar que la nómina de los miembros del órgano directivo de la Junta Vecinal de la Playa de Estacionamiento N° 2 de la Urbanización Lima III – Manzanilla no cuenta con la dirección de los miembros elegidos, siendo además que el DNI del 2do vocal, Juan González Napurí, no coincide con el señalado en la nómina de la organización social, así como en la asistencia a la Asamblea General y en el Acta de Asamblea General Extraordinaria de fecha 03 de diciembre del 2016; asimismo, dicha nómina no ha sido transcrita o inserta en el libro de actas para su respectiva validez;

Que, respecto a lo alegado en el literal c) del cuarto considerando, si bien la nómina de los miembros de la organización social es la misma que fue presentada con anterioridad, se debe tomar en cuenta que con Expediente N° 308400-2016 se inicia un nuevo proceso administrativo, mediante el cual se solicitó el reconocimiento de su Junta Directiva, por lo cual se debe cumplir con lo establecido en el artículo 37° de la Ordenanza N° 1762-MML, en la cual se señala los requisitos y sus formalidades para otorgar el debido reconocimiento;

"Artículo 37°.-

La nómina contendrá como mínimo los siguientes datos de los asociados:

Nombres y apellidos.

Documento de identidad.

Dirección de domicilio real.

Firma." (El resaltado es nuestro);

Que, como es de verse la nómina de los miembros de la organización social no cuenta con la dirección del domicilio real ni la firma respectiva de socios de la Junta vecinal de la Playa de Estacionamiento N° 2 de la Urbanización Lima III Manzanilla que dan fe de su calidad de miembro de la precedente organización social;





Municipalidad Metropolitana De Lima
Gerencia de Participación Vecinal
Sub Gerencia de Organizaciones Vecinales

Que, sobre lo manifestado por el administrado en los literales d) y e) del cuarto considerando – en relación al uso exclusivo de los propietarios de los departamentos de la playa de estacionamiento y que los ingresos que se perciben serían para el ornato de las áreas circundantes – cabe precisar que mediante Memorando N° 123-2017-MML-GPV-SOV-RUOS se solicitó que se emita el informe respectivo en relación al recurso de reconsideración presentado por el administrado de acuerdo a sus competencias;

Que, en respuesta al precedente Memorando, la coordinadora de la Casa Vecinal N° 4 remitió el Informe N° 17-2017-MLM-GPV-SGDV-CVN°4, de fecha 23 de octubre del 2017, mediante el cual refiere que los entrevistados manifestaron su malestar con la gestión que viene desarrollando el señor Alfredo Aguilar Merejildo, presidente de la Junta Vecinal de la Playa de Estacionamiento N° 2 de la Urbanización Lima III – Manzanilla, conforme a lo siguiente:

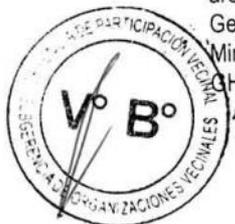
- El señor Fausto Rojas Minaya, con DNI 08428140 manifestó que "(...) **existe un estacionamiento informal de mototaxis, que se llena en hora punta al costado de la playa de estacionamiento, además existen carros malogrados estacionados permanentemente y si hay un sismo de alta magnitud perjudicaría la evacuación de los bloques aledaños.**" (El resaltado es nuestro)
- El señor Jesus Perez Beraun, con DNI 09954360, puso de conocimiento que "(...) **la Directiva solo hace algunos arreglos en el contorno de la playa de estacionamiento y no a los jardines del AA.HH Manzanilla.**"
- La señora Hayde Castro Reltel, con DNI 060282285, refirió que "(...) **no está activa en la Junta Vecinal desde que el señor Alfredo Merejildo está como presidente, prefiere mantenerse al margen.**"
- El señor José Julián Tong Carmona, con DNI 06103302, señaló que "(...) se reserva opinión en relación a la Junta Directiva, pero sugiere que ya no postulen, que den oportunidades a otros dirigentes."

Que, como puede apreciarse son los mismos miembros de la precitada organización social los que contradicen las declaraciones vertidas por el administrado; asimismo, en el Informe N° 17-2017-MLM-GPV-SGDV-CVN°4 se adjuntó fotos que muestran la tuguización de la playa de estacionamiento que impedirían el paso del cuerpo de bomberos o ambulancias, así como la libre evacuación en alguna situación de emergencia. Del mismo modo, no se observaría el cuidado y preservación de las áreas verdes circundantes;

Que, respecto a lo alegado en el literal f) del cuarto considerando, cabe precisar que el administrado no ha presentado ningún documento que acredite la solicitud de erradicación de los vehículos estacionados en la Avenida Nicolás Ayllón ante la Entidad para su derivación y actuación de la Gerencia competente;

Que, sobre lo referido por el administrado en el literal g) y h) del cuarto considerando, es preciso advertir que con Oficio N° 332-2017-GG-ICL/MML, recibido con fecha 16 de mayo de 2017, el Gerente General del Instituto Catastral de Lima señaló que de acuerdo al plano proporcionado por la presente Organización Social, la playa de estacionamiento N° 02 está considerado como vía pública;

Que, mediante Oficio N° 0998-2017-EMMILIMA- GG, recibido con fecha 12 de junio de 2017 el Gerente de EMILIMA S.A. remitió copia del Informe N° 265-2017-EMILIMA-GGI-SGSI, en el cual se concluyó que la playa de estacionamiento N° 02 de la Urbanización Lima III – Manzanilla, distrito de Cercado de Lima está considerado como área de circulación (Vías y Áreas Libres), conforme a la Habilitación Urbana (Plano de Trazado y Lotización – Cuadro General de Distribución de Áreas), inscrito en la Partida N° P02123777 del registro de Predios de Lima a favor del Ministerio de Vivienda, precisándose, conforme al Reglamento Nacional de Edificaciones (R.N.E) en su Norma Técnica GH 020 Componentes de Diseño Urbano lo siguiente:



3/6



Municipalidad Metropolitana De Lima
Gerencia de Participación Vecinal
Sub Gerencia de Organizaciones Vecinales

"En el Capítulo I Generalidades; Artículo 1(...) los espacios públicos están, a su vez, conformados por las vías de circulación vehicular (...)"

En el Capítulo II Diseño de Vías; Artículo 6.- Las vías serán de uso público, libre e irrestricto (...)"

Que, también se precisó que, conforme el artículo 2.2. del Reglamento de la Ley N° 29151 – Ley General de Sistema de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVENDA, se define como bienes de dominio público del Estado:

"(...) aquellos bienes estatales destinados al uso público como playas, plazas, parques, infraestructura vial, vías férreas, caminos y otros, cuya administración conservación y mantenimiento corresponde a una entidad (...)"

Que, conforme al artículo 13° de la Ordenanza N° 1762- MML existen impedimentos de registrar a organizaciones sociales ubicadas en zonas legalmente prohibidas, así *"(...) se entiende por zonas legalmente prohibidas todas aquellas que (...) se ha establecido la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y se ha declarado imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal"*;

Que, en ese contexto, se puede apreciar que la Playa de Estacionamiento N° 2 de la referida Urbanización se encuentra considerada como un área de circulación (Vías y Áreas Libres) inscrita en la Partida N° P02123777 del Registro de Predios de Lima a favor del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento; y, pese a ello, la Organización Social denominada Junta vecinal de la Playa de Estacionamiento N° 2 de la Urbanización Lima III – Manzanilla señala en su Estatuto que los ingresos que generan dicha playa forman parte de su patrimonio social. De ese modo, se estaría usufructuando un área que es propiedad del Estado (Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento) y sin autorización del titular registral, lo cual está expresamente prohibido por la Ordenanza N° 1762 – MML;

Que, en relación al literal i) del cuarto considerando, cabe advertir que más allá del desconocimiento sobre la existencia de la Organización Social denominada "Asociación de Propietarios de la Urbanización Manzanilla, se debe considerar lo señalado en el considerando precedente, esto es, que la Playa de Estacionamiento N° 2 de la Urbanización Lima III – Manzanilla se encuentra considerada como un área de circulación (Vías y Áreas Libres) inscrita en la Partida N° P02123777 del Registro de Predios de Lima a favor del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento;

Que, con Documento Simple N° 297297-2017, recibido con fecha 24 de octubre de 2017, el administrado solicitó la aplicación del silencio administrativo positivo, bajo la aprobación automática del recurso de reconsideración, recibido con fecha 24 de octubre de 2017, amparándose en el artículo 31°, incisos 1 y 2, de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General;

Que, cabe precisar que de acuerdo al Decreto Legislativo N° 1272, que modifica la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General y deroga la Ley N° 29060 – Ley del Silencio Administrativo, se establece en los artículos 33° y 34° lo siguiente:

"Artículo 33.- Procedimiento de evaluación previa con silencio positivo (...)"

2. Recursos destinados a cuestionar la desestimación de una solicitud cuando el particular haya optado por la aplicación del silencio administrativo negativo." (El resaltado es nuestro)

"Artículo 34.- Procedimientos de evaluación previa con silencio negativo."

34.1 Excepcionalmente, el silencio negativo es aplicable en aquellos casos en los que la petición del administrado puede afectar significativamente el interés público e incida





Municipalidad Metropolitana De Lima
Gerencia de Participación Vecinal
Sub Gerencia de Organizaciones Vecinales

"Artículo 37.- Procedimientos de evaluación previa con silencio negativo.

37.1. Excepcionalmente, el silencio negativo es aplicable en aquellos casos en los que la petición del administrado puede afectar significativamente el interés público e incida en la salud, el medio ambiente, los recursos naturales, la seguridad ciudadana (...)." (El resaltado es nuestro);

Que, como es de verse, no opera el silencio administrativo positivo puesto que al haberse interpuesto el recurso de reconsideración nos encontramos en un procedimiento de evaluación previa sujeta al silencio administrativo negativo, puesto que otorgar el reconocimiento ante el R.U.O.S. de la Organización Social que preside el administrado se afectaría significativamente la seguridad de las personas que habitan en los bloques colindantes a la Playa de Estacionamiento N° 2, al existir una turgurización originada por el estacionamiento permanente de autos y mototaxis que impediría el paso del cuerpo de bomberos o ambulancias, así como la libre evacuación en alguna situación de emergencia, asimismo se estaría usufructuando un área que es propiedad del Estado (Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento) y sin autorización del titular registral, en cuanto se encuentra considerada como un área de circulación a favor del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento;

Que, finalmente, cabe señalar que conforme el artículo 32°, numeral 4, del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General se señala lo siguiente:

"Artículo 32.- Régimen del procedimiento de aprobación automática

(...)

32.4.Son procedimientos de aprobación automática, sujetos a la presunción de veracidad, aquellos que habiliten el ejercicio de derechos preexistentes del administrado, la inscripción en registros administrativos, la obtención de licencias, autorizaciones, constancias y copias certificadas o similares que habiliten para el ejercicio continuado de actividades profesionales, sociales, económicas o laborales en el ámbito privado, siempre que no afecten derechos de terceros y sin perjuicio de la fiscalización posterior que realice la administración." (El resaltado es nuestro);

Que, en ese contexto, la aprobación automática no resulta aplicable en cuanto es necesario la evaluación previa por parte de la Entidad – tomando en consideración que se podrían afectar derecho de terceros – conforme se ha venido desarrollando en el presente procedimiento administrativo; por lo tanto,

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Declarar **INFUNDADO** el **RECURSO DE RECONSIDERACIÓN** interpuesto de por el señor Alfredo Aguilar Merejildo, Presidente de la Junta Vecinal de la Playa de estacionamiento N° 2 de la Urbanización Manzanilla III, contra la Resolución N°104-2017-MML-GPV-SOV, de fecha 14 de julio de 2017.

SEGUNDO.- DESESTIMAR la solicitud de **SILENCIO ADMINISTRATIVO POSITIVO**, interpuesta por el señor Alfredo Aguilar Merejildo, de conformidad con los artículos 34° y 37° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General.

TERCERO.- NOTIFICAR la presente Resolución al administrado **ALFREDO AGUILAR MEREJILDO** en su domicilio, sito en Block G -27 Dpto.108, Urbanización Lima III – Manzanilla – Cercado de Lima.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.



MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
GERENCIA DE PARTICIPACIÓN VECINAL
SUBGERENCIA DE ORGANIZACIONES VECINALES

ALFREDO EDUARDO GONZALES AVILA
SUBGERENTE