



MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

RESOLUCIÓN DE CONCEJO N° 114
Expediente: 12792-2000 (Expedientes
Anexos Nos. 12240-2000 y 11491-2000)

Miraflores, 19 0 MAYO 2003

EL ALCALDE DE MIRAFLORES;

POR CUANTO:

El Concejo de Miraflores, en Sesión Ordinaria de fecha 30 de mayo del 2003, visto el Recurso de Apelación presentado por don Alvaro Gonzalo Castro Mendivil Mc. Cubbin (en adelante, el recurrente), contra la Resolución de Alcaldía N° 0497 de fecha 12 de marzo del 2002, y;

CONSIDERANDO:

Que, a Fojas 1 se puede observar el escrito de denuncia (queja) presentado por el recurrente contra el Sr. Alejandro Rodrigo Eguren y su cónyuge doña Ginette Castagnet Chervin de Rodrigo, en su calidad de propietarios del inmueble ubicado en la calle Eduardo de Habich N° 201, esquina con el Jirón Arica, colindante con el inmueble de la recurrente, sito a su vez en la calle Eduardo de Habich N° 299 esquina con Elías Aguirre N° 807;

Que, el recurrente alega en su escrito de queja que, de acuerdo con lo establecido por el artículo 994° del Código Civil, las paredes, cercos o zanjas situados entre dos predios se presumen comunes mientras no se pruebe lo contrario, y que, en contravención de esta disposición legal, los quejados procedieron a demoler parcialmente la pared medianera que separa a los mencionados inmuebles;

Que, a Fojas 43 podemos apreciar el descargo formulado por doña Ginette Castagnet de Rodrigo (en adelante, la quejada), señalando ésta que el muro sobre el cual se han efectuado obras de refacción no es en absoluto un muro medianero, tratándose más bien de un muro ubicado dentro de los límites de su propiedad, y, adicionalmente, indicando que el Sr. Alejandro Rodrigo Eguren ya ha fallecido;

Que, a Fojas 48 corre el escrito presentado por la quejada con fecha 27 de noviembre de 2000, adjuntando al mismo la copia literal del inmueble de su propiedad arriba mencionado;

Que, a Fojas 50-55 se aprecia la precitada Copia Literal, en la que se describen las características del inmueble aludido;



MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

114

Que, a Fojas 57-60 se aprecian documentos fotográficos a través de los cuales se observa las obras aludidas;

Que, a Fojas 61 se puede observar el Informe N° 2594-00-CU/MM, por medio del cual se remiten los actuados a la Unidad de Catastro para que ésta determine si el aludido muro es medianero o si éste, por el contrario, se ubica dentro de la propiedad de la quejada;

Que, a Fojas 86-88 se aprecia la Copia Literal de Dominio del inmueble sito en Eduardo De Habich N° 299;

Que, a Fojas 101 obra el Informe expedido con fecha 1 de febrero de 2001 por la Sub-Dirección de Catastro Integral, a través del cual se da cuenta de la inspección ocular (levantamiento), realizada a fin de determinar la ubicación del muro materia del presente, cotejando dicha inspección, asimismo, con los títulos de propiedad y copias literales de dominio adjuntadas;

Que, la conclusión a la que se llega mediante el Informe de Fojas 101, es que, según la descripción de los títulos, éste estaría dentro de los límites de propiedad del inmueble ubicado en la Calle Eduardo de Habich N° 201, tal como se puede apreciar del gráfico que corre a Fojas 98-101;

Que, esta conclusión es ratificada mediante Informe N° 011-01-SDOPR/MM, de fecha 22 de febrero de 2001 (Fojas 134);

Que, a Fojas 128 podemos observar la Licencia de Construcción N° 2001-0000029, concedida al recurrente para que éste construya un muro colindante, como consecuencia de la Resolución N° 00035-01-SDOPR/MM, de fecha 31 de enero de 2001;

Que, a Fojas 154 corre el Informe emitido por la Sub Dirección de Catastro Integral, ratificándose en su informe de Fojas 101;

Que, a Fojas 164 corre la Resolución de Alcaldía N° 5189, de fecha 15 de diciembre de 2001, por medio de la cual se declara infundada la queja de Fojas 1, revocándose asimismo la Resolución N° 00035-01-SDOPR/MM, y otorgándose un plazo de 10 días para que el recurrente demuela el muro construido bajo el amparo de tal Resolución;

Que, dicha Resolución de Alcaldía fue notificada al recurrente con fecha 3 de enero de 2002, tal y como se puede apreciar en el Cargo de Recepción de Fojas 166;

Que, con fecha 21 de enero de 2002, el recurrente procedió a presentar el correspondiente Recurso de Reconsideración (Fojas 173), señalando que la Resolución de Fojas 164, en el fondo, está declarando la nulidad de oficio de la Resolución N° 00035-01-SDOPR/MM;



MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

114

Que, a Fojas 190 podemos apreciar el Informe N° 624-2002-OAJ/MM, por medio del cual la Oficina de Asesoría Jurídica opina por que se declare infundado el Recurso de Reconsideración formulado por el recurrente, puntualizando que la autoridad municipal no puede otorgar Licencias de Construcción en áreas respecto de las cuales no se ha acreditado tener el derecho de propiedad;

Que, ello motiva la expedición de la Resolución de Alcaldía N° 0497 (Fojas 193), de fecha 12 de marzo de 2002, por medio de la cual se declara infundado el Recurso de Reconsideración presentado por el recurrente;

Que, la Resolución de Alcaldía aludida en el párrafo anterior fue notificada al recurrente con fecha 15 de abril de 2002, conforme se aprecia del cargo de recepción que corre a Fojas 196;

Que, no encontrándose de acuerdo con la mencionada Resolución de Alcaldía, el recurrente, con fecha 2 de mayo de 2002, presentó el respectivo Recurso de Apelación (Fojas 200);

Que, el artículo 994° del Código Civil, prescribe clara y textualmente que las paredes, cercos o zanjas situadas entre dos predios se presumen comunes, **mientras no se pruebe lo contrario**;

Que, como vemos, dicha presunción no es absoluta, puesto que admite la generación de una prueba en contrario que la desvirtúa, y, en el caso de autos, se ha acreditado que el muro materia de la controversia es propiedad exclusiva de la quejada, a través de instrumentos públicos que demuestran tal situación;

Que, con respecto a la revocación de la Licencia de Construcción N° 2001-0000029, derivada de la Resolución N° 00035-01-SDOPR/MM, debemos indicar que la Resolución de Alcaldía de Fojas 164 ha sido emitida sobre la base del concepto de fiscalización posterior, consagrado por la Ley de Simplificación Administrativa, Ley 25035, y su Reglamento, el Decreto Supremo N° 070-89-PCM, régimen normativo aplicable al caso de autos;

Que, sobre el particular, el artículo 14° del Decreto Supremo N° 070-89-PCM, define a la fiscalización posterior como aquel seguimiento y **verificación** que realiza la Administración Pública a las declaraciones prestadas por el interesado o su representante. Está orientada hacia la identificación y corrección de posibles desviaciones, abusos o fraudes;

Que, en armonía con ello, el artículo 16° del aludido Decreto Supremo, establece literalmente que, al detectarse fraude o falsedad en la declaración, se anulará el acto o procedimiento administrativo que se haya sustentado o basado en dicha declaración;



MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

116

Que, en el caso de autos, el recurrente ha presentado un Formulario de Uso Múltiple (FOM)- (Fojas 116), solicitando la construcción de una pared en una zona que, según se verificó posteriormente, no es de su propiedad, sino más bien, de propiedad de la quejada;

Que, respecto de este punto, conviene citar lo establecido por el artículo 51° del Decreto Supremo N° 008-2000-MTC, de conformidad con el cual la Licencia de Obra es la autorización otorgada por la municipalidad, en el ámbito de su jurisdicción, para iniciar cualquier tipo de obra de edificación, que deberán obtener obligatoriamente todos los propietarios de terrenos que cuenten, por lo menos, con la aprobación del proyecto de habilitación urbana correspondiente;

Que, en suma, al verificarse que el recurrente no es propietario de la zona en la cual deseó efectuar la construcción correspondiente, la Resolución de Alcaldía N° 5189 ha sido emitida dentro del marco del Decreto Supremo N° 070-89-PCM, y, específicamente, se ha aplicado la consecuencia jurídica prevista en su artículo 16°, anteriormente citado;

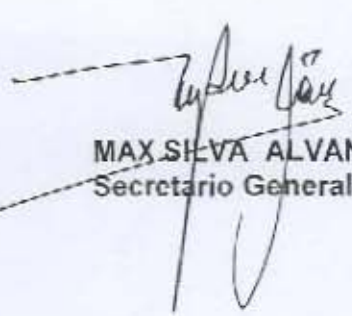
Estando a las consideraciones expuestas y de acuerdo a lo dispuesto por el inciso 8) del Artículo 36° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 23853, norma aplicable al presente procedimiento, el Concejo por **Unanimidad**;

RESOLVIÓ:

Artículo Primero.- Declarar **INFUNDADO** el Recurso de Apelación interpuesto a Fojas 200 por don Alvaro Gonzalo Castro Mendivil Mc. Cubbin, contra la Resolución de Alcaldía N° 0497 (Fojas 193).

Artículo Segundo.- En consecuencia, ratificar la Resolución de Alcaldía N° 0497, así como también la Resolución de Alcaldía N° 5189 (Fojas 164) en todos sus extremos, encargando a la Sub-Dirección de Fiscalización Urbana y Catastro la verificación del cumplimiento de lo dispuesto por las mismas, bajo apercibimiento de tomarse las acciones coactivas a que hubiere lugar.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.


MAX SILVA ALVAN
Secretario General


ING. FERNANDO ANDRADE CARMONA
ALCALDE