



MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

**RESOLUCION DE CONCEJO N° 28**  
**Expediente N° 6452-99**  
**(Expediente Anexo N° 5956-99)**

Miraflores, 01 JUL, 2003

**EL ALCALDE DE MIRAFLORES;**

**POR CUANTO:**

EL Concejo de Miraflores, en Sesión Ordinaria de fecha 01 de julio del 2003, visto el Recurso de Apelación presentado por don Germán Héctor Abregú Gómez (en adelante, el recurrente), en contra de la Resolución de Alcaldía N°0876 de fecha 22 de agosto del 2002 y;

**CONSIDERANDO:**

Que, con fecha 13 de julio de 1999, don Leovigildo Neyra Vigo (en adelante, el quejoso), formuló por escrito una queja vecinal, indicando que el recurrente, vecino del edificio en el que vive, abrió una grieta como consecuencia de la construcción de una pared, sobre la pared de su departamento (en el cuarto de servicio de la azotea), señalando que ello le ocasionó daños y perjuicios, y suponiendo el quejoso que, para realizar la construcción señalada, el recurrente carecía de licencia, por lo cual solicita además se realice la inspección ocular respectiva (Fojas 1);

Que, dicha queja fue puesta en conocimiento del recurrente mediante la Cédula de Comunicación que corre a Fojas 2, dándose a éste la posibilidad de formular el correspondiente descargo;

Que, a Fojas 5 corre el descargo presentado por el recurrente, en el que este manifiesta que los trabajos se están efectuando al interior de su vivienda, situada en Jr. Tacna N° 310-C-3° Piso, señalando expresamente que desconoce haber infringido algún reglamento, "...porque todos los arreglos los estamos realizando al interior de nuestro departamento ...";

Que, a Fojas 8 corre el Informe N° 1018-99-CU/MM, a través del cual la Oficina de Control Urbano da cuenta de la existencia de construcciones sin licencia en el inmueble aludido en el párrafo anterior, consistentes en refacciones como la renovación de las instalaciones sanitarias, empotramiento de cables de luz, techado del área del tendal, tarrajeo del hall de ingreso y de toda la pared del lado derecho de las escaleras, entre otras obras carentes de la autorización municipal respectiva;

Que, a Fojas 13 obra la solicitud de autorización formulada por el recurrente para efectuar en su domicilio trabajos menores, consistentes en cambio de mayólicas en la cocina, piso en la cocina, cambio de cables eléctricos, arreglo de interior de dormitorios,



128

**MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES**

tarrajeo del techo de la cocina, tarrajeo de interiores del cuarto de servicio, entre otros trabajos considerados por el recurrente como obras menores;

Que, en atención a ello, con fecha 10 de agosto de 1999, la Sub Dirección de Obras Privadas de esta comuna expide la Autorización N° 131-99, documento que obra a Fojas 18. Dicha Autorización fue otorgada en virtud del artículo 2° del Decreto Supremo N° 025-94-MTC, disposición normativa que regulaba las construcciones en tal oportunidad;

Que, con posterioridad a ello, es decir, con fecha 13 de setiembre de 1999, el quejoso presentó un escrito reiterando el tenor de su denuncia, señalando a la par que las obras tanto interiores como exteriores distorsionan el diseño arquitectónico de la edificación, aparte de alterar la fábrica del conjunto habitacional;

Que, a Fojas 32 podemos apreciar el Informe N° 0899-00-ES-CU/MM, que da cuenta de la Inspección Ocular realizada en el inmueble del recurrente, señalándose que se han detectado construcciones consistentes en el techado parcial de un pozo de luz de áreas comunes con losa aligerada, habitaciones de ladrillo en la parte de la azotea de su propiedad, e indicándose que, dado que el techado de pozos de luz comunes son antirreglamentarios, pero que las construcciones en la azotea son regularizables, se le envió al recurrente la respectiva Cédula de Comunicación (la misma que obra a Fojas 24 del expediente), instándolo a demoler la losa aligerada del pozo de luz y regularizar las construcciones hechas en la azotea, determinándose posteriormente que el recurrente no cumplió con subsanar las observaciones planteadas por nuestra comuna;

Que, el mencionado informe respalda la Notificación N° 70256, girada al recurrente con fecha 26 de enero de 2000, a fin de aplicarle una sanción pecuniaria por realizar obras de construcción sin contar con la respectiva licencia (Fojas 29);

Que, a Fojas 27 se puede observar un escrito, presentado por el recurrente el 5 de abril de 2000. En dicho escrito, el recurrente solicita suspender el procedimiento iniciado, basándose en que el quejoso ha incoado una acción judicial sobre el mismo tema;

Que, de esta manera, a Fojas 39 corre la correspondiente Cédula de Notificación Judicial, donde se acredita la existencia de un proceso judicial en trámite entre el recurrente y el quejoso;

Que, a mayor abundamiento, a Fojas 50 corre la demanda incoada por el quejoso contra el recurrente, y a Fojas 55, corre el auto admisorio de la mencionada demanda, obrando a Fojas 57 el acta de la Audiencia de Saneamiento Procesal, Conciliación y Fijación de los Puntos Controvertidos;

Que, al haberse comprobado la existencia de un proceso judicial en trámite, con fecha 6 de diciembre del año 2000 se emitió la Resolución de Alcaldía N° 4645, por medio de la cual esta comuna decide abstenerse de seguir conociendo este procedimiento administrativo, sobre la base del artículo 11° del D.S. 002-94-JUS (Fojas 61);



MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

128

Que, la citada Resolución de Alcaldía fue notificada al quejoso con fecha 11 de diciembre de 2000 (Fojas 62);

Que, no encontrándose de acuerdo con lo dispuesto por la Resolución de Fojas 61, con fecha 26 de diciembre de 2000, el quejoso procedió a interponer un Recurso de Reconsideración (Fojas 64), reiterando en él sus afirmaciones de fondo, respecto a la carencia de licencia de las obras realizadas por el recurrente;

Que, posteriormente, el quejoso presentó un escrito, con fecha 6 de mayo de 2002, comunicando a nuestra comuna que la Primera Sala Civil de la Corte Superior ya vio la causa en audiencia pública, indicando además que cuando se reciba la notificación con la resolución correspondiente, presentaría una copia de la misma a nuestra comuna (Fojas 79), demostrando la finalización del proceso y en consecuencia, la prosecución del trámite administrativo iniciado contra el recurrente;

Que, a Fojas 83 corre la Sentencia expedida por la mencionada Sala, la misma que declara fundada la demanda incoada por el quejoso;

Que, con fundamento en dicha Resolución Judicial, con fecha 22 de agosto de 2002 se expide la Resolución de Alcaldía N° 0876, a través de la cual se declara fundado el Recurso de Reconsideración presentado por el quejoso, ordenando al recurrente la inmediata demolición de las construcciones efectuadas (Fojas 94);

Que, al estar en contra de lo resuelto mediante el acto administrativo aludido en el párrafo anterior, con fecha 13 de setiembre de 2002, el recurrente interpuso Recurso de Reconsideración (Fojas 99), indicando que la vía judicial aún no se ha agotado, toda vez que se ha interpuesto Recurso Extraordinario de Casación contra la sentencia que obra a Fojas 83;

Que, en efecto, a fojas 102 corre la Resolución concesoria del Recurso de Casación interpuesto por el recurrente;

Que, tal situación motiva a la expedición de la Resolución de Concejo N° 045, de fecha 11 de marzo de 2003 (Fojas 113), acto administrativo que declara fundado el Recurso interpuesto por el recurrente, que, en esencia, es uno de Apelación, conforme se fundamenta adecuadamente en la precitada Resolución de Concejo;

Que, al declarar fundado el recurso incoado por el recurrente, por medio del mencionado acto administrativo, esta corporación municipal se abstuvo de examinar el tema de fondo, abstención fundamentada en la existencia de un proceso judicial en trámite, motivo central del recurso planteado;

Que, de manera posterior a ello, es decir, con fecha 8 de abril de 2003, el quejoso presenta un escrito (Fojas 119), indicando que con fecha 14 de enero del presente la Corte Suprema declaró improcedente el recurso de casación interpuesto por el



128

**MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES**

recurrente, adjuntando la resolución judicial del caso, que obra a Fojas 122-124 del expediente;

Que, finalmente a Fojas 131 obra el Informe N° 599-2003-OAJ/MM, a través del cual la Oficina de Asesoría Jurídica remite a esta Comisión el expediente para nuestro pronunciamiento;

Que, el artículo 32° del Decreto Supremo N° 002-94-JUS (norma aplicable al caso de autos), consagra los principios de celeridad, simplicidad y eficacia, bajo los cuales debe estar regido el procedimiento administrativo;

Que, los tres principios enunciados en el párrafo anterior, involucran necesariamente el concepto de economía procedimental, así como también el principio de unidad del proceso. Ello significa que el órgano resolutor debe dirigir el desarrollo del procedimiento procurando minimizar la cantidad de actos procedimentales que en él tengan lugar;

Que, guardando armonía con dichos preceptos, el artículo 102° del citado Decreto Supremo, establece que los recursos impugnativos **se ejercitarán por una sola vez en cada proceso;**

Que, ahora bien, concretamente en el presente procedimiento administrativo, se aprecia la existencia de los siguientes hitos: 1. Una Resolución Administrativa primigenia, que declara la abstención de esta comuna para ver el procedimiento administrativo correspondiente (La Resolución de Alcaldía N° 4645). 2. Un Recurso de Reconsideración contra dicha inhibitoria (el presentado por el quejoso). 3. Una Resolución Administrativa que, en vía reconsiderativa, deja sin efecto la suspensión decretada por la Resolución Administrativa primigenia (la Resolución de Alcaldía N° 0876). 4. Un Recurso, denominado por el recurrente como Reconsideración, destinado a cuestionar los alcances de la Resolución de Alcaldía N° 0876;

Que, del panorama procedimental expuesto, se desprende con claridad que el recurrente tuvo en su oportunidad el propósito de presentar un recurso de reconsideración cuando lo que correspondía era uno de apelación;

Que, en efecto, el recurso presentado por el recurrente a Fojas 99, se sustenta claramente en una diferente interpretación de las pruebas producidas. Aquí, el recurrente interpreta que la sentencia judicial que declara fundada la demanda incoada por el recurrente no ha quedado consentida, al existir una posibilidad de impugnación que él mismo ha ejercitado;

Que, ante ello, se aprecia con claridad el denominado error en la calificación del recurso, figura prevista en el artículo 103° del D.S. 002-94-JUS, error que no representa obstáculo alguno para la tramitación del presente expediente, resguardándose así el ejercicio del derecho de defensa por parte del recurrente;



128

## MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

Que, como premisa fundamental para el análisis del referido recurso, debemos citar textualmente lo establecido por el artículo 11° del D.S. 002-94-JUS, que establece lo siguiente: "...El órgano administrativo se abstendrá de seguir conociendo un proceso (...) cuando se suscite una cuestión litigiosa entre dos particulares sobre determinadas relaciones de derecho privado que precisen ser esclarecidas previamente antes del pronunciamiento administrativo";

Que, dentro del sistema procesal peruano, una cuestión litigiosa deja de ser tal cuando queda completamente esclarecida, quedando tal claridad solidificada con la autoridad de cosa juzgada;

Que, de acuerdo con el artículo 123° del Código Procesal Civil, una resolución adquiere la calidad de cosa juzgada cuando ésta se encuentra: a. Consentida (las partes renuncian expresamente a interponer medios impugnatorios o dejan transcurrir los plazos sin formularlos), b. Ejecutoriada (no proceden contra ella otros medios impugnatorios que los ya resueltos);

Que, en el caso que nos ocupa, a Fojas 122-124 podemos apreciar la resolución judicial que declara improcedente el recurso de casación planteado por el recurrente, quedando en consecuencia la resolución materia de casación, ejecutoriada, generándose así la calidad de cosa juzgada de la misma;

Que, ello hace posible que nuestra comuna se pronuncie respecto de los aspectos de fondo del expediente, los cuales son objeto de análisis en el siguiente acápite;

Que, conviene partir de la premisa de que, el procedimiento al que alude el escrito de Fojas 27, que es precisamente el escrito que motiva la suspensión materia del expediente, se encontraba en dicho momento (5 de abril de 2000) en una fase previa a la emisión de actos administrativos, habiéndose emitido una serie de cédulas de comunicación destinadas a que el recurrente regularice una serie de obras que, como se ha comprobado fehacientemente a través de los informes técnicos correspondientes, carecían de la respectiva licencia de construcción (ver Informe N° 0899-00-ES-CU/MM, obrante a Fojas 32), lo cual motiva la **generación de la Notificación N° 70256 (Fojas 29)**;

Que, dicha Notificación fue correctamente impuesta, dado que, como hemos dicho en el párrafo anterior, el recurrente procedió a construir obras (que no constituyen de ninguna manera las obras menores materia de la Autorización N° 131-99);

Que, ello al margen de cualquier regularización que se pueda hacer, genera de manera inevitable la aplicación de una sanción administrativa;

A este respecto, debe tenerse en cuenta lo establecido por el artículo 65° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 23853 (aplicable al caso de autos), que establece en su numeral 11 la facultad de las municipalidades para reglamentar, **otorgar licencias, y controlar las construcciones, remodelaciones y demoliciones de los**



MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

28

**inmuebles de áreas urbanas, de conformidad con las normas del Reglamento Nacional de Construcciones y el Reglamento Provincial respectivo;**

Que, sobre dicha base, la Ordenanza N° 02, Régimen de Aplicación de Sanciones Administrativas aplicable al presente caso, prevé como infracción, en su numeral 350, la conducta consistente en la realización de "obras de construcción y reconstrucción sin licencia tales como remodelación, ampliación, habilitación y demolición";

Que, por tanto y habiéndose claramente comprobado la comisión de la infracción aludida en el párrafo anterior, esta instancia ratifica los alcances de la Notificación N° 70256, por las consideraciones expuestas en la presente Resolución;

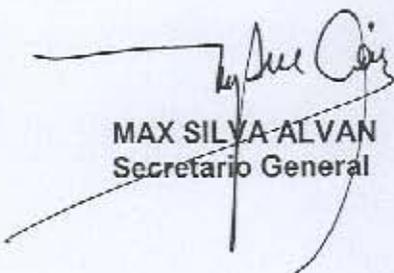
Estando a las consideraciones expuestas y de acuerdo a lo dispuesto por el inciso 8) del Artículo 36° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 23853 aplicable al caso de autos, el Concejo por **Unanimidad;**

**RESOLVIÓ:**

**Artículo Primero.-** Dispóngase que el trámite se retrotraiga al estado en que se encontraba al momento de la solicitud primigenia de suspensión del procedimiento, presentada por don Germán Héctor Abregú Gómez a Fojas 27.

**Artículo Segundo.-** En consecuencia, encárguese a la Unidad de Recaudación Ordinaria se proceda con el cobro de la multa impuesta al recurrente.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**

  
**MAX SILVA-ALVAN**  
Secretario General

  
**ING. FERNANDO ANDRADE CARMONA**  
ALCALDE