



MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

RESOLUCIÓN DE CONCEJO N° 0001
Expediente: 4478-2000 (Expediente
Anexo N° 4463)

Miraflores, 13 ENE. 2004

EL ALCALDE DE MIRAFLORES;

POR CUANTO:

El Concejo de Miraflores, en Sesión Ordinaria de fecha 13 de enero del 2004, visto el Recurso de Apelación presentado por don Augusto Fernández Hidalgo (en adelante, el recurrente), contra la Resolución de Alcaldía N° 3305 (Fojas 74) de fecha 3 de noviembre de 2000, y;

CONSIDERANDO

Que, el 7 de abril de 2000, esta Comuna expide la Notificación N° 69459, impuesta al recurrente por haberse detectado obras de construcción sin licencia, aplicándose una sanción pecuniaria ascendente a 8,525.00 (Fojas 10);

Que, tal detección tuvo lugar como consecuencia de la inspección de Policía Municipal, efectuada en el inmueble del recurrente a propósito de la denuncia N° 074-00, presentada por don Angel Schiantarelli, vecino del mismo (Fojas 11);

Que, no encontrándose de acuerdo con los alcances de la precitada Notificación, el recurrente plantea un reclamo contra la misma, con fecha 3 de mayo de 2000, alegando que la edificación (...) se encuentra en vísperas de ser inscrita ante la Oficina Registral de Lima (ver Fojas 1);

Que, a Fojas 4-7 obra el Formulario Registral N° 1, presentado por el recurrente ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP), a fin de regularizar las obras materia de autos, constituidas por modificaciones y ampliaciones al inmueble del recurrente, sito en la calle Juan José Calle N° 370, Miraflores, trámite realizado por ante Notario, con fecha 28 de marzo de 2000, conforme podemos apreciar concretamente a Fojas 7;

Que, en dicho formulario, el recurrente consigna como fecha de terminación de la construcción el mes de enero de 1999, tal y como se observa al anverso de Fojas 5; asimismo, sólo consigna sellos notariales, más no registrales;

Que, luego de ello, se expide el aviso de cobranza conteniendo la Multa N° 44989 (Fojas 13), consecuencia directa de la Notificación N° 69459;



0001

MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

Que, a Fojas 14 apreciamos el Informe N° 2319-2000-OAJ/MM, expedido por la Oficina de Asesoría Jurídica, solicitando al recurrente presentar, en un plazo de tres días útiles, documentación que acredite haberse acogido a la Ley N° 27157, pues los formularios adjuntados (es decir, los que obran a fojas 4-7) carecen de los sellos de presentación ante Registros Públicos;

Que, a Fojas 24 obra el Memorandum N° 687-2000-OAJ/MM, a través del cual la Oficina de Asesoría Jurídica informa a la Dirección de Infraestructura Urbana, que la Ley N° 27157 no exime de las multas aplicadas sobre la base de la nomenclatura establecida por esta Comuna, mediante Acuerdo de Concejo N° 70-A, y condensadas en la Ordenanza N° 002-88;

Que, a Fojas 25 corre el Informe N° 2011-2000-CU/MM, de fecha 15 de setiembre de 2000, en cuyo cuarto párrafo, la Oficina de Control Urbano, emisora de dicho Informe, señala textualmente que "... en los documentos presentados (...) se indica como término de la construcción enero de 1999, con un área de ampliación de 137.73m², siendo estos errados, ya que en fecha 5 de mayo del 2000, la construcción se encontraba con un avance de obra del 60% (...)"

Que, a Fojas 69 apreciamos documentos gráficos que corroboran lo afirmado en el párrafo precedente;

Que, con fecha 3 de noviembre de 2000, se expide la Resolución de Alcaldía N° 3559 (Fojas 27), declarando infundada la reclamación de Fojas 1, así como también encargando el cobro de la multa N° 44989;

Que, dicha Resolución se le notifica al recurrente el 1° de diciembre de 2000, conforme vemos a Fojas 28;

Que, a Fojas 29, podemos apreciar el escrito mediante el cual el recurrente interpone, en el plazo de ley (6 de diciembre de 2000) denominado "nulidad de la Resolución de Alcaldía N° 3559";

Que, en tal escrito alega la existencia de otra Resolución de Alcaldía, expedida en la misma fecha de la Resolución de Alcaldía N° 3559: la Resolución de Alcaldía N° 3305 (Fojas 51), la misma que resuelve otorgar un plazo de diez días al infractor (vale decir, al recurrente) para que regularice la obra, encargando, asimismo, el cobro de la multa contenida en la Notificación N° 69459;

Que, el recurrente, el 17 de noviembre de 2000, ya había presentado la correspondiente apelación (contra la Resolución de Alcaldía N° 3305), notificada en fecha previa a la notificación de Fojas 28, es decir, con fecha 15 de noviembre de 2000 (ver Fojas 75). Dicha Apelación corre archivada a Fojas 45 del expediente;

Que, a Fojas 159 se aprecia el escrito presentado por el recurrente, con fecha 5 de junio de 2003, solicitando acogerse al beneficio establecido por la Décimo Cuarta Disposición Complementaria de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades;



0001

MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

Que, a fojas 163 vemos el Informe N° 031-2003-SDOPR/DDU/MM, por medio del cual la Sub – Dirección de Obras Privadas indica que el recurrente, dado que las obras fueron efectuadas con fecha posterior a julio de 1999 (y no en enero de 1999), debió efectuar su regularización ante la Municipalidad, y no ante Registros Públicos;

Que, en dicho Informe, de fecha 14 de julio de 2003, la Sub – Dirección de Obras Privadas solicita a la Oficina de Asesoría Jurídica su opinión, evaluando si es procedente o no la exención del pago de multas, a la que se refiere la Décimo Cuarta Disposición Complementaria de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, en cumplimiento de lo solicitado, con fecha 4 de agosto de 2003, la Oficina de Asesoría emite el Informe N° 998-2003-OAJ/MM (Fojas 164), indicando que la extinción de multas solicitada por el recurrente no procede, dado que a la fecha el mismo no tiene en curso "... trámite de regularización de obra, requisito indispensable para la aplicación del beneficio de extinción de multa, no resulta amparable su pedido ...";

Que, al regresar los actuados a la Sub – Dirección de Obras Privadas, ésta emite, el 23 de octubre de 2003, el Informe S/N que obra a Fojas 165, dirigido a esta Sub Comisión, reiterando que el recurrente consignó fechas inexactas en su trámite ante los Registros Públicos;

Que, en la resolución del caso de autos, conviene analizar los siguientes elementos: a. la generación o no de la sanción de multa, al configurarse objetivamente una infracción, b. La extinción ex – post (es decir, una vez nacida la obligación de pagar una multa con la comisión de una infracción) de la multa, en virtud de lo dispuesto por la Décimo Cuarta Disposición Complementaria de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, y c. La obligación a cargo del recurrente de regularizar las obras;

Que, con respecto al punto a, debemos señalar que, si bien es cierto las construcciones llevadas a cabo con anterioridad al 21 de julio de 1999 se tramitan en la vía registral - notarial (y bajo el supuesto negado de que el recurrente haya efectuado la construcción en mención en tal período), nuestra comuna de igual modo estuvo al momento de efectuar la inspección que originó la aplicación de una multa, plenamente facultada para verificar que las construcciones que se realicen dentro de su jurisdicción estén completamente arregladas a Ley, en atención a la competencia específica consagrada por el artículo 65° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 23853 (vigente al momento de la inspección que da origen a la detección de la infracción), que establece en su numeral 11 la facultad de las municipalidades para reglamentar, otorgar licencias, y controlar las construcciones, remodelaciones y demoliciones de los inmuebles de áreas urbanas, de conformidad con las normas del Reglamento Nacional de Construcciones y el Reglamento Provincial respectivo;

Que, además, debemos señalar que, indistintamente, ya sea una construcción levantada previamente al 21 de julio de 1999, o después de dicha fecha, lo concreto es que tal construcción se levantó sin la autorización municipal del caso, configurándose de manera automática y objetiva la infracción descrita en el Código 350 del Cuadro de Infracciones y Sanciones de la Ordenanza N° 002-88, Reglamento de Multas y Otras Sanciones Administrativas aplicable al caso de autos;



0001

MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

Que, en relación con el punto b., es preciso indicar que, la literalidad de la Disposición Complementaria Décimo Cuarta de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, indica que los propietarios de edificaciones que hayan sido construidas sin licencia de construcción y/o en terrenos sin habilitación urbana, hasta el 31 de diciembre de 2002, "(...) podrán regularizar su situación sin pago de multas ni otras sanciones, hasta el 30 de junio de 2003 (...)";

Que, de la norma glosada, se concluye con facilidad que, para acogerse al aludido beneficio, es preciso: 1. Que, efectivamente, se haya realizado y concluido una regularización propiamente dicha, cumpliendo con todos los requisitos establecidos por la Ley N° 27157 y su Reglamento, el Decreto Supremo N° 008-2000-MTC, requisitos que el recurrente no ha cumplido por considerar, erróneamente, que la fecha de la construcción es enero de 1999, a fin de acogerse al fácil camino de la regularización por vía notarial; 2. Que, la regularización propiamente dicha haya concluido (en este caso, con la expedición de la licencia correspondiente) con anterioridad al 30 de junio de 2003, lo cual a todas luces, a la fecha, resulta ser un imposible fáctico;

Que, finalmente, en lo que atañe al punto c., toda vez que el recurrente ha iniciado las obras con posterioridad al 20 de julio de 1999, tal y como se ha comprobado de manera fehaciente en el curso de la tramitación de este expediente, el régimen que le es aplicable es el contenido en la Sección Segunda del Decreto Supremo N° 008-2000-MTC, Reglamento de la Ley N° 27157, Ley de Regularización de Edificaciones, del Procedimiento para la Declaratoria de Fábrica y del Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común;

Sm Que, lo señalado en el párrafo anterior supone la subsistencia de la obligación, por parte del recurrente, de efectuar una regularización propiamente dicha, vale decir, conforme con lo que la Ley prevé para su caso concreto. Tal regularización, en el caso del recurrente, tomando en cuenta lo efectivamente comprobado por la Autoridad Municipal y prescindiendo del dato erróneo consignado por el recurrente en el aludido trámite notarial, debe hacerse ante esta Comuna, en virtud de lo que establece el artículo 50° del Decreto Supremo N° 008-2000-MTC (artículo que forma parte de la precitada Sección Segunda), el mismo que indica con total claridad que la licencia de obra es una autorización otorgada por la Municipalidad;

Que, la referida regularización debe ceñirse a lo que, con toda claridad, establece el artículo 108° del Decreto Supremo N° 008-2000-MTC, anteriormente glosado. Según esta norma, respecto de toda obra iniciada después del 20 de julio de 1999, sin haber cumplido con el trámite de licencia de obra (es decir, toda obra irregular), la Municipalidad deberá otorgar un plazo que no exceda de veinte (20) días hábiles para iniciar el proceso de regularización de su licencia de obra, bajo apercibimiento de demolición de la edificación ejecutada, si no se cumpliera con esta exigencia, sujetándose tal regularización a los procedimientos establecidos en la aludida norma, pero no aplicándose la sanción de multa a la que se refiere la Ley N° 27157, sino la que, por autonomía municipal, corresponde aplicar a esta comuna, que es la establecida en la Ordenanza N° 002-88, aplicable al caso de autos;

Que, finalmente, debemos señalar que la declaratoria de fábrica realizada respecto del aludido inmueble, y que obra en el Expediente N° 9062-2001, es independiente de la



0001

MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

obligación que aún subsiste a cargo del recurrente, la cual consiste (conforme ya se ha explicado), en tramitar la correspondiente Licencia de Obra;

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 (que se aplica al presente caso), el Concejo por **UNANIMIDAD**;

RESOLVIÓ:

Artículo Primero.- Declarar **INFUNDADO** el Recurso de Apelación interpuesto a Fojas 76 por don Augusto Fernández Hidalgo, contra la Resolución de Alcaldía N° 3305 (Fojas 74) de fecha 3 de noviembre de 2000.

Artículo Segundo.- Ratificar el artículo segundo de la Resolución de Alcaldía N° 3305, y dejar sin efecto el artículo primero de la misma.

Artículo Tercero.- Ratificar en todos sus extremos la Resolución de Alcaldía N° 3559 (Fojas 27), de fecha 3 de noviembre de 2000.

Artículo Cuarto.- Otorgar al recurrente un plazo de veinte (20) días hábiles para que proceda a regularizar la obra construida sin licencia, en el inmueble sito en la calle Juan José Calle N° 370, bajo apercibimiento de demolición, de no cumplirse con la regularización mencionada.

Artículo Quinto.- Encargar al Ejecutor Coactivo proceda, de acuerdo a Ley, al cobro de la Multa N° 44989 (Fojas 13), impuesta como consecuencia de la Notificación N° 69459, teniendo en cuenta el principio de ejecutividad inherente a todo acto administrativo.

Artículo Sexto.- Declarar que, con la presente Resolución, queda agotada la vía administrativa, no pudiendo el recurrente presentar recurso alguno ante la autoridad municipal.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.


SERGIO MEZA SALAZAR
Secretario General


ING. FERNANDO ANDRADE CARMONA
ALCALDE