



MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

RESOLUCIÓN DE CONCEJO N° 0002
Expediente: 1016-2001 (Expedientes Anexos
Nos. 8793-91, 2094-86)

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 Víctor Portillo Luna (en adelante el recurrente), en contra la Resolución de Alcaldía N° 2473-2001, que obra a Fojas 76, y;

CONSIDERANDO:

Que, el recurrente, en su oportunidad, fue titular de la Licencia de Construcción N° 017-MIR-91, expedida bajo el amparo del Decreto de Alcaldía N° 005-91-MLM, con fecha 11 de octubre de 1991;

Que, dicha Licencia de Construcción aparece a Fojas 28 del expediente;

Que, a Fojas 53 podemos ver el Informe de Inspección Ocular N° 005-GV-92, de fecha 10 de enero de 1992, dando cuenta de la Inspección Ocular efectuada en el inmueble materia de autos, sito en Tacna N° 239-A, indicándose que:

- a. Las obras de ampliación materia de la licencia no han sido terminadas
- b. El avance de obra se puede considerar en un 50%
- c. No se da el uso indicado en los planos
- d. Existen áreas construidas con materiales ligeros.

Que, debe tenerse presente que, a tenor literal del Decreto de Alcaldía N° 005-91-MLM, cualquier modificación que se introduzca sin autorización deja sin efecto la licencia, e imposibilita la expedición del Certificado de Conformidad de Obra;

Que, lo hasta aquí señalado se ratifica en el Informe N° 508-92-OAJ/MM, de fecha 25 de mayo de 1992 (Fojas 55), acreditándose que las condiciones para acogerse a los beneficios contenidos en el Decreto de Alcaldía N° 005-91-MLM, desaparecieron a causa del incumplimiento del recurrente;



0002

MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

Que, a Fojas 65 se aprecia el Informe N° 123-2000-MML/DMDU/DAU/AL, expedido por la Dirección Municipal de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima, indicándose con claridad, en el acápite 2, que la licencia materia de autos ha quedado automáticamente sin efecto, no procediendo la conformidad de obra, estando la Municipalidad en la facultad de aplicar las sanciones de ley y/o exigir la regularización correspondiente;

Que, a Fojas 71 podemos observar la Notificación N° 67643 (notificación que da pie a la Multa N° 46078), por medio de la cual esta Comuna procede a aplicar la multa correspondiente a la infracción que consiste en realizar obras de construcción sin licencia, sanción pecuniaria que asciende a la suma de S/. 4,092.00;

Que, a Fojas 73 obra una fotografía, en la cual se aprecia la vista exterior del inmueble en cuestión;

Que, a Fojas 76 corre la Resolución de Alcaldía N° 2473, expedida por nuestra Comuna con fecha 2 de julio de 2001, por medio de la cual se otorga un plazo de diez días hábiles al recurrente, para que éste regularice la ampliación construida sin licencia en el inmueble de su propiedad, encargando el cobro de la multa correspondiente;

Que, la Resolución de Alcaldía referida en el párrafo anterior es notificada al recurrente el 21 de julio de 2001;

Jm
Que, dentro del plazo de Ley, con fecha 9 de agosto de 2001, el recurrente interpone, haciendo uso de su derecho de defensa en el plano administrativo, un Recurso de Apelación (Fojas 85), alegando no ser propietario del inmueble materia de la presente controversia administrativa, habiendo transferido tal propiedad en el año 1994;

Que, a fojas 93-98, aparecen las respectivas Declaraciones Juradas de Autoavalúo de los años 1994 y 1996, en las cuales figura como propietaria doña Victoria Fabiola Portilla Bolaños;

Que, la Norma I de la Ordenanza N° 02-88-MM, Reglamento de Multas y otras Sanciones Administrativas, aplicable al caso de autos, establece que la Municipalidad puede imponer sanciones administrativas consistentes, entre otras, en Multa, a quien infringe una Ordenanza Municipal y otra disposición legal cuyo control es de su competencia;

Que, en tal orden de ideas, el artículo 65° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 23853, también aplicable al presente caso, establece en su numeral 11, como una de las funciones específicas de las municipalidades en materia de acondicionamiento territorial, vivienda y seguridad colectiva, el reglamentar, otorgar licencias, y controlar las construcciones, remodelaciones y demoliciones de los inmuebles de las áreas



MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

0002

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

Que, en efecto, en autos se ha comprobado, en su momento, que el recurrente fue más allá de los límites establecidos por la licencia conferida, la Licencia de Construcción N° 017-MIR-91, expedida al amparo del Decreto de Alcaldía N° 005-91-MLM, según el cual, como ya mencionamos, cualquier modificación que se introduzca sin autorización deja sin efecto la licencia, e imposibilita la expedición del Certificado de Conformidad de Obra;

Que, tal exceso se ha acreditado en autos, a través del Informe N° 005-GV-92 (Fojas 53), que es de fecha 20 de enero de 1992, lo cual significa que la conducta infractora se verificó cuando el recurrente aún era propietario del inmueble en cuestión;

Que, en consecuencia, la infracción contenida en la Notificación N° 67643 se ha configurado de manera objetiva, no siendo atendible lo alegado por el recurrente en su Recurso de Apelación;

Que, sin perjuicio de lo mencionado, cabe indicar que, el artículo 3° 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, establece con toda claridad que "Los propietarios de edificaciones que hayan sido construidas sin Licencia de Construcción, conformidad de obra o que no cuenten con declaratoria de fábrica (...), podrán sanear su situación de acuerdo al procedimiento establecido en la presente Ley", norma reglamentada por el Decreto Supremo N° 008-2000-MTC, que establece a su vez todo un procedimiento para tal fin;

Que, al referirse la norma a los propietarios, lógicamente está aludiendo a quienes, a la fecha de la regularización, y no a la fecha de la edificación, tengan la calidad de tales;

Que, en armonía con lo señalado en los dos párrafos precedentes, el artículo 887° del Código Civil establece que "... es parte integrante lo que no puede ser separado sin destruir, deteriorar o alterar el bien", no pudiendo, según el mismo artículo, ser objeto de derechos singulares;

Que, siendo las construcciones efectuadas parte integrante del bien transferido a doña Victoria Fabiola Portilla Bolaños, las regularizaciones a que hubiere lugar respecto de dicho bien, le corresponden a ella, constituyendo una carga que persigue al bien;

Que, en consecuencia: a. El recurrente es el obligado a pagar la multa, pues él, objetivamente, cometió la conducta infractora que dio lugar a la multa, b. Doña Victoria Fabiola Portilla Bolaños es la obligada a tramitar la regularización correspondiente, pues ella es la propietaria del bien, al cual persiguen las cargas, de acuerdo con la normatividad en materia Civil;



MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

0002

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.- Declarar **FUNDADO EN PARTE** el Recurso de Apelación interpuesto a Fojas 85 por don Víctor Portillo Luna contra la Resolución de Alcaldía N° 2473-2001, que obra a Fojas 76, en el extremo relacionado con la regularización de la ampliación efectuada sin licencia en el inmueble de su propiedad, ubicado en Jr. Tacna N° 239-A.

Artículo Segundo.- Declarar **INFUNDADO** el Recurso de Apelación indicado en el párrafo anterior, en lo relativo al cobro de la Multa N° 46078, originada por la Notificación N° 67643.

Artículo Tercero.- Ratificar el Artículo Segundo de la Resolución de Alcaldía N° 2473-2001.

Artículo Cuarto.- Dejar sin efecto el Artículo Primero de la Resolución de Alcaldía N° 2473-2001.

Artículo Quinto.- Encargar el cumplimiento de lo dispuesto en la presente Resolución de Concejo a la Sub Gerencia de Recaudación.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.


SERGIO MEZA SALAZAR
Secretario General


ING. FERNANDO ANDRADE CARMONA
ALCALDE