



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ATE

Resolución de Alcaldía N°

0044

Ate, **11 FEB. 2009**

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ATE:

VISTO: El expediente N° 27172-2008 presentado por la Asociación de Vivienda Rosales debidamente representada por el señor Humberto Teodoro Navarro Soría, el Informe N° 008-2009-MDA/OGAJ de la Oficina General de Asesoría Jurídica; y,

CONSIDERANDO:

Que, con fecha 26 de agosto del 2008, el señor Humberto Teodoro Navarro Soría, en representación de la Asociación de Vivienda Rosales, según personería jurídica inscrita en la partida N° 01811983, del Registro de Personas Jurídicas, interpone recurso de apelación contra la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano N° 103 de fecha 22 de mayo del 2008, mediante la cual se aprueba de acuerdo con el plano N° 040-08-SGPUC-GDU/MDA, el proyecto de regularización de habilitación urbana ejecutada denominada urbanización "Alpamayo" para el uso residencial de densidad media "RDW", otros usos "OU", protección y tratamiento paisajista "PTP", del terreno de 148,980.09 m², ubicado en el Fundo La Puruchuca situado en el Valle de Ate Bajo.

Que, el recurrente fundamenta su recurso impugnativo alegando que su representada se encuentra en posesión desde hace 25 años, del área correspondiente a la Mz-Q, lotes del 1 al 16, señalando además que los linderos del Convenio San Francisco de Asís solo llegan hasta el camino carrozable, considerando además que el Fundo La Puruchuca fue afectado por la reforma agraria y en la actualidad en 2.5 Has. a nombre de la señora Carmen Sacawawa que corresponde al Fundo La Puruchuca, en virtud de lo cual no es posible que la Asociación de Vivienda San Francisco de Asís mantenga los mismos linderos y la misma área del título matriz, por lo que solicita la nulidad del acto impugnativo que aprueba la regularización de habilitación urbana, y reclama ante la Municipalidad por el hecho de haber sido sorprendida por los inspectores e interesados del proyecto representantes de la Asociación de Vivienda San Francisco de Asís, al no considerar posesión ejercida por su representada, desconociendo su derecho en el trámite de regularización de habilitación urbana (Lotes del 1 al 16 de la Mz-Q).

Que, de igual modo mediante Anexo N° 3842-2008, la Asociación recurrente mediante formato de declaración jurada solicita la aplicación del silencio administrativo positivo de acuerdo a la Ley N° 29060, respecto al recurso impugnativo presentado, teniendo en cuenta la extensión del plazo establecido en la Ley de Procedimiento Administrativo General.

Que, mediante el Informe N° 008-2009-MDA/OGAJ, la Oficina General de Asesoría Jurídica hace presente lo siguiente:

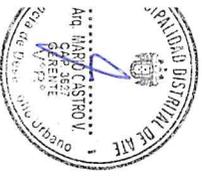
Que, mediante Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano N° 103 de fecha 22 de mayo del 2008, se aprobó de acuerdo con el plano signado N° 040-08-SGPUC-GDU/MDA, el proyecto de regularización de habilitación urbana ejecutada denominada urbanización "Alpamayo" para uso residencial de densidad media "RDW", otros usos "OU", protección y tratamiento paisajista "PTP" del terreno de 148,980.09 m², ubicado en el Fundo La Puruchuca situado en el Valle de Ate Bajo del Distrito de Ate.

Que, de igual modo la referida resolución dispuso en su artículo cuarto que para el déficit de aportes reglamentarios correspondientes a la zonificación "RDW" que el lote 16 de la Manzana "Q" y el lote 01 de la Manzana "S" queden en garantía de pago en efectivo del déficit de aporte de parques zonales correspondiéndole un área de 2,750.80 m² y el lote N° 14 de la Manzana "Q" para el déficit del aporte al Ministerio de Educación para un área de 600.80 m². Para el déficit de los aportes reglamentarios con zonificación "OU" los lotes N° 09 y 15 de la Manzana "Q" quedan en garantía de pago del aporte de parques zonales correspondiéndole un área de 434.90 m², el lote N° 7 de la Manzana "H", para el déficit de aporte de renovación urbana para un área de 260.94 m², el lote N° 01 de la Manzana "K" para déficit de aportes de otros fines para un área de 173.96 m² los mismos que deberán ser cancelados antes de la culminación de las obras de habilitación urbana.

Que, el artículo 209° de la Ley N° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, establece que el recurso de apelación se interpondrá cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico.

Que, en el presente caso siendo el procedimiento de habilitación urbana de naturaleza excepcional, la primera instancia administrativa la constituye la Gerencia de Desarrollo Urbano siendo el Alcalde Distrital la segunda y última instancia conforme lo establece el Texto Único de Procedimientos Administrativos aprobado por Ordenanza N° 051/MDA.

Que, en virtud del recurso impugnativo interpuesto y la reclamación presentada, corresponde en el presente caso determinar la legitimidad de dicha organización social para impugnar el referido acto administrativo.



Que, el artículo 109º numerales 109.1 y 109.2 de la Ley Nº 27444, establece además que frente a un acto que supone que viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o un interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa en la forma prevista en la Ley, para que sea revocado, modificado, anulado o sean suspendidos sus efectos, y para que el interés puede justificar la titularidad del administrado debe ser legítimo, personal, actual y probado, siendo el interés material o moral.

Que, cabe señalar que conforme lo expuesto por la recurrente en su escrito impugnativo y de la revisión de los actuados así como la actuación probatoria, según la documentación obrante de fojas 13 a la 22 del expediente de la vista (Proceso Judicial de rectificación de área - Exp. Nº 77-91-NC, Oficio Nº 306-87, Acta de diligencia de inspección ocular, documento emitido por la Municipalidad Metropolitana de Lima de fecha 18 de agosto de 1992), se advierte que la Asociación de Vivienda Rosales tiene la condición de tercero administrado por cuanto se evidencia la existencia de posesión en el área materia del trámite de regularización de habilitación urbana llevada a cabo por la Asociación de Vivienda San Francisco de Asís.

Que, el artículo 60º de la Ley Nº 27444, establece en su numeral 60.3 que los terceros administrados pueden apersonarse en cualquier estado del procedimiento teniendo los mismos derechos y obligaciones de los participantes en él.

Que, mediante Informe Nº 043-2008-JLCHG, se hace presente a la Sub Gerencia de Planificación Urbana y Catastro que el terreno motivo del trámite de regularización de habilitaciones urbanas seguido por la Asociación de Vivienda San Francisco de Asís, se encuentra inscrito registralmente a favor de dicha Organización Social conforme obra en la Partida Nº 44830701, y cuenta con un área de 148,980.09 m2 precisada en el plano visado y aprobado con Resolución de Sub Gerencia Nº 020, la cual coincide con el plano de lotización aprobado generándose el conflicto respecto a la garantía de pago del déficit de aportes de parques zonales, Ministerio de Educación – lotes 16 y 14 de la Mz - Q, que fuera declarado por la presidenta de dicha asociación.

Que, mediante la Resolución Nº 166-2008-MML-GDU-SPHU, de fecha 11 de junio del 2008, emitida por la Municipalidad Metropolitana de Lima, en virtud del procedimiento seguido de regularización de habilitación urbana, se establece la conformidad de la Resolución de Gerencia Nº 103 de fecha 22 de mayo del 2008, emitida por la Municipalidad Distrital de Ate, que aprobó de acuerdo al plano Nº 040-08-SGPUC-GDU/MDA, el Proyecto de Regularización de Habilitación Urbana Ejecutada denominada Urb. "Alpamayo" del terreno de 148.980.09 m2 ubicado en el Fundo La Puruchuca, dándose por agotada la vía administrativa.

Que, respecto a la solicitud de aplicación del silencio administrativo positivo es necesario señalar que la Ley Nº 29060, Ley del Silencio Administrativo, publicada el 07 de julio del 2007, establece en su Primera Disposición Transitoria, Complementaria y Final que excepcionalmente el silencio administrativo negativo es aplicable en los procedimientos trilaterales entre otras causales que afecten el interés público.

Que, el presente caso se encuentra enmarcado como procedimiento triateral conforme lo establece el artículo 219º de la Ley Nº 27444, al existir un reclamo por parte de un tercero, ante la Administración Municipal, presumiblemente afectado con el acto administrativo emitido, ante la actuación llevada a cabo por la Asociación de Vivienda San Francisco de Asís en el procedimiento administrativo llevado a cabo por esta sede administrativa, cuya pretensión se centra en establecer el argumento respecto al hecho de que los inspectores e interesados del proyecto hubiesen sorprendido a la Entidad Municipal al no haber considerado la posesión ejercida por su representada, desconociendo dicho derecho para el trámite de regularización de habilitación urbana, seguido por la Asociación de Vivienda San Francisco de Asís, independientemente de los argumentos de hecho y de derecho expuestos en el recurso impugnativo, no siendo aplicable al presente caso el silencio administrativo positivo.

Que, mediante Anexo Nº 4688 de fecha 04 de diciembre del 2008, en descargo presentado por la Asociación de Vivienda San Francisco de Asís representada por su presidenta la señora Esperanza Luz Castañeda Fernández, se señala que a razón de los argumentos expuestos por el reclamante se advierte que la Asociación de Vivienda San Francisco de Asís ejerce la titularidad del terreno motivo del trámite de regularización de habilitación urbana, conforme obra en la partida registral respectiva del Registro de Propiedad del Inmueble, cuya medidas y linderos se encuentran debidamente aprobadas en el plano de lotización aprobados por la Municipalidad Distrital de Ate y ratificados por la Municipalidad Metropolitana de Lima, en virtud del cual los argumentos señalados carecen de sustento legal respecto al procedimiento efectuado, siendo improcedente toda pretensión en contrario teniendo en cuenta los requisitos exigidos por ley.

Que, de la revisión de los actuados se advierte la inscripción registral del terreno constituido por el fundo rústico denominado La Puruchuca situado en el Valle Bajo de Ate, de área 5 fanegadas, y 16 almudes en la partida Nº 44830701, del Registro de Propiedad del Inmueble así como de compra venta a favor de la Asociación de Vivienda "San Francisco de Asís" correspondiente al rubro C0002, títulos de dominio de la referida partida registral de propiedad del inmueble.

Que, téngase presente que el procedimiento de aprobación de habilitación urbana nueva requiere como requisito de la presentación del título de propiedad debidamente inscrito en Registros Públicos (art. 4º y 5º de la Ley Nº 26878, aplicable al presente caso de acuerdo al principio de temporalidad de la norma), por cuanto solo el propietario o los copropietarios como el presente caso pueden disponer del bien y aceptar o no las modificaciones que supone el procedimiento administrativo en cuanto a aportes reglamentarios, áreas técnicas normativas entre otras, no siendo este considerado un acto administrativo ordinario, por cuanto solo el propietario registral puede iniciar el trámite administrativo conforme a su naturaleza, lo cual no es el caso de la Asociación de Vivienda Rosales, la cual no acredita contar con título de propiedad respecto al trámite administrativo seguido.

Que, es necesario precisar que si bien el trámite de regularización de habilitaciones urbanas conlleva la presentación de documentos privados de transferencia o inscripción registral de título de dominio, su aprobación no representa en modo alguno declaración de derecho real sobre el bien motivo del trámite administrativo, por cuanto este se sustenta en la titularidad de dominio que debe poseer la persona natural o





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ATE

Resolución de Alcaldía N° 0044

jurídica que inicie dicho procedimiento en sede administrativa, correspondiente al órgano jurisdiccional del Poder Judicial dicha competencia y función, en virtud de lo cual se reserva el documento de los administrados a acudir a dicha instancia en reclamo de sus derechos.

Que, de la revisión del contenido y forma de la Resolución de Gerencia N° 103 de fecha 22 de mayo del 2008, se aprecia que esta no ha incurrido en causal de nulidad prevista en el artículo 10° de la Ley N° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, en virtud de lo cual se encuentra conforme al ordenamiento legal vigente, por lo que no es amparable la pretensión formulada por la administrada en dicho sentido.

Que, finalmente la Administración Municipal conforme al ordenamiento legal vigente deberá adecuar su actuación a las necesidades del administrado y al interés público, principios consagrados en la ley, que fundamenta el derecho administrativo, y en ultima instancia administrativa declarar infundado el recurso de apelación respecto al fondo de la controvertida, así como el reclamo presentado cuya pretensión se sustenta en dicho recurso impugnativo, teniendo en cuenta la documentación probatoria y la naturaleza jurídica del trámite de regularización de habilitación urbana, e improcedente la aplicación del silencio administrativo positivo.

Que, por las razones expuestas, la Oficina General de Asesoría Jurídica es de la opinión que mediante Resolución de Alcaldía se declare infundado el recurso de apelación presentado por la Asociación de Vivienda Rosales contra la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano N° 103 de fecha 22 de mayo del 2008, así como el reclamo cuya pretensión se sustenta en dicho recurso impugnativo. De igual modo en un segundo artículo de la resolución ha emitirse se deberá declarar improcedente, la aplicación del silencio administrativo positivo conforme a los argumentos expuestos en el citado informe.

ESTANDO A LOS FUNDAMENTOS EXPUESTOS EN LA PARTE CONSIDERATIVA Y EN USO DE LAS FACULTADES CONFERIDAS POR EL INCISO 6) DEL ARTICULO 20° DE LA LEY ORGÁNICA DE MUNICIPALIDADES N° 27972;

SE RESUELVE:

Artículo 1°.-

DECLARAR INFUNDADO, el recurso de apelación presentado por la Asociación de Vivienda Rosales, debidamente representada por el señor Humberto Teodoro Navarro Soñá, contra la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano N° 103 de fecha 22 de mayo del 2008, así como el reclamo cuya pretensión se sustenta en dicho recurso impugnativo.

Artículo 2°.-

DECLARAR IMPROCEDENTE, la aplicación del Silencio Administrativo Positivo, conforme a los argumentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 3°.-

ENCARGAR el cumplimiento de la presente Resolución a la Gerencia de Desarrollo Urbano y demás áreas pertinentes de esta Corporación Municipal.

REGÍSTRESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ATE
D. CARLOS ALBERTO JESÚS PAUCARACHAO
SECRETARIO GENERAL

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ATE
D. JUAN ENRIQUE DUPUY GARCÍA
ALCALDE

1111