



Lurigancho, 18 de enero del 2024

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 003-2024-GM/MDL

VISTOS:

El Informe N° 077-2023-MDL/GOPRI-SGCUyC-JDVF, de fecha 28 de abril de 2023, remitido por la Sub Gerencia de Control Urbano y Catastro, el Informe N° 079-2023-MDL/GOPRI-SGCUyC-JDVF, de fecha 11 de setiembre de 2023, remitido por la Sub Gerencia de Control Urbano y Catastro, el Informe N° 718-2023/MDL-GOPRI-SGCUyC del 20 de setiembre de 2023, remitido por la Sub Gerencia de Control Urbano y Catastro, el Informe N° 0719-2023-MDL/GAJ, de fecha 14 de noviembre de 2023, remitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica, Informe N° 0960-2023/MDL-GOPRI-SGCUyC, de fecha 27 de diciembre de 2023 de la Sub Gerencia de Control Urbano y Catastro, Memorandum N° 3441-2023-MDL/GM del 28 de diciembre de 2023 y con informe N° 022-2024/MDL-OGAJ del 12 de enero de 2024, de la Oficina General de Asesoría Jurídica, emite pronunciamiento, y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante Exp. N° 009168-2023 de fecha **30 de marzo de 2023**, la Asociación de Propietarios Balcón de Camino Real representada por su Presidenta Prudencia Virginia Inca Huamani, señala que las personas de Vidal Jara Jaimes y otros, han edificado una pared precaria con una reja en la Calle Esperanza sin autorización y/o derecho otorgado por su representada; asimismo indica que las instalaciones eléctricas en dicha asociación se realizaron en el año 2019, para lo cual no existían construcciones que suponga peligro o riesgo, situación que fue constatada por el personal de LUZ DEL SUR; sin embargo en el año 2021 el presunto infractor habría edificado cerrando la calle (vía pública) y de esta forma altero las vías de acceso de los pobladores, sin contar con el derecho para hacerlo.

Que, a este efecto la Municipalidad, se apersona a la Calle Esperanza de la Asociación de Propietarios Balcón de Camino Real, y sin imponerle una Papeleta de Infracción Municipal, le notifica al presunto infractor Vidal Jara Jaimes, el Acta de Fiscalización de fecha **17 de abril de 2023**, en la cual "Se verifico que existe un muro de albañilería con cimientó y columnas de concreto armado de 40m. que ha cerrado el acceso de la Calle Esperanza, impidiendo el pase de los vecinos de la Mz. C y D; por lo tanto, se le otorga 05 días hábiles para realizar su descargo caso contrario se procederá de acuerdo a la Ordenanza N° 260-MDL".

Que, con fecha 21 de abril de 2023, don Vidal Jara Jaimes, formula su descargo señalando que la referida acta de fiscalización fue dejada bajo puerta, con lo que se le habría imposibilitado pedir las credenciales o identificación al inspector municipal, poder grabar en audio o video las diligencias de fiscalización y poder plantear observaciones en el acta de fiscalización. Por otro lado, señala que vive en el predio materia de infracción desde agosto de 1983, cuya área es de 466.02 m2, y se encuentra en posesión continua, pacífica y publica hace más de 39 años, adjuntando la Carta N° 67-2018/MDL-GOPRI-SGCUyC, Plano de Ubicación y Plano Perimétrico visados por la Municipalidad de fecha 19 de setiembre de 2019, Constancia de Posesión de fecha 09 de setiembre de 2019 expedida por la Municipalidad, entre otros.

Que, mediante Acta de Fiscalización y Papeleta de Infracción Municipal N°0001053 de fecha **08 de mayo de 2023** se da inicio al procedimiento sancionador contra VIDAL JARA JAIMES, por la presunta comisión de la infracción tipificada con el **Código N° 27.045 (Por construir y/o cercar áreas de uso público (jardín público, parques o de aislamiento))** del RAS de la Municipalidad, cuya multa equivale a 02 UIT y como medida complementaria Paralización, Demolición, Restitución; al haberse verificado al momento de la inspección del predio ubicado en Camino Real Lote 91-Ñaña-Lurigancho Chosica, "Se verifico la construcción de 02 muros de albañilería ubicados en ambos lados de la Calle Esperanza, obstruyendo el acceso a los vecinos ubicados en la Manzana C y D de la Asociación de Propietarios Balcón de Camino Real, dichos muros tienen una longitud de 40 m.l. aproximadamente".





Que, con Exp. 013997-2023 de fecha 15 de mayo de 2023, don Vidal Jara Jaimes presenta su descargo (dentro del plazo) al Acta de Fiscalización de fecha 08 de mayo de 2023, precisando los mismos términos descritos en el numeral 2.3 del presente informe; asimismo, responsabiliza civil y penalmente a los funcionarios del área de la Gerencia de Obras Privadas y la Sub Gerencia de Control Urbano y Catastro por daño psicológico, daño moral y por atentar contra su tranquilidad con la imposición de las Actas de Fiscalización que le atribuyen hechos falsos y sin medio probatorio alguno, entre otros.

Que, obra en autos el Informe Final N° 718-2023-MDL/GOPRI/SGCUyC-JDVF del Órgano Instructor, el cual por las consideraciones que en dicho documento se detalla, recomienda se sancione al administrado con una multa ascendente a S/. 9,900.00 Soles, adjuntando panel fotográfico de la zona, con lo que se acreditaría la comisión de la infracción.

Que, a este efecto, se emite la Resolución de Gerencia de Rentas N° 238-2023/MDLGR de fecha 24 de octubre de 2023, la cual, citando el informe descrito precedentemente, resuelve **SANCIONANDO** al recurrente; notificándose dicha resolución con fecha 27 de octubre de 2023. Es así que, el administrado **Vidal Jara Jaimes**, interpone Recurso de Apelación contra la referida resolución, mediante escrito de fecha 09 de noviembre de 2023.

En cuanto a la admisibilidad del Recurso de Apelación

Que, los artículos 218° y 220° del TUO de la Ley N°27444, establecen que el termino para la interposición de los recursos (reconsideración y apelación) es de 15 días perentorios; y 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 ser elevado al superior jerárquico; que para el presente caso le corresponde resolver a la Gerencia Municipal.

Que, de los actuados se advierte que el administrado Vidal Jara Jaimes, interpone Recurso de Apelación mediante escrito de fecha **09 de noviembre de 2023**, contra la Resolución de Gerencia de Rentas N° 238-2023/MDL-GR; y habiéndose verificado del cargo de notificación corriente a fojas 86, es de verse que dicha resolución fue notificada el **27 de octubre de 2023**; por lo que la presentación del citado recurso se encuentra dentro del plazo de ley.

En cuanto a los fundamentos expuestos en el Recurso de Apelación

Que, el administrado señala que las Actas de Fiscalización de fechas 17 de abril de 2023 y 08 de mayo de 2023 han sido llenadas por el fiscalizador Juan de Dios Villanueva Fuentes teniendo como base una denuncia sin pruebas.

Que, en principio, debemos indicar que el procedimiento sancionador se puede iniciar de oficio, por propia iniciativa del órgano instructor o como consecuencia de orden superior, o por denuncia, como se ha dado en el presente caso, por parte de la Asociación de Propietarios Balcón de Camino Real.

Que, al respecto, el artículo 15° de la Ordenanza N°260-MDL establece que toda persona puede denunciar hechos que impliquen la comisión de infracciones a las disposiciones de competencia municipal; y una vez recibida dicha denuncia el órgano instructor a través de sus inspectores municipales realiza las inspecciones preliminares pertinentes con la finalidad de detectar, constatar e imponer la papeletas de infracción o en su defecto, si la denuncia careciera de fundamento, desestimar la misma.

Que, en ese sentido, la función que ejerce el inspector municipal es realizar la inspección ocular en el predio, en merito a la denuncia presentada por la Asociación de Propietarios Balcón de Camino Real; y de ser el caso que advierte la presunta comisión de una infracción levantar el acta de fiscalización correspondiente, deviniendo este extremo en infundado.

Que, el administrado señala que, en ambas Actas de Fiscalización el inspector miente al señalar que se ha cerrado la Calle Esperanza con el solo dicho de la denunciante, y se consigna que el





inspector habría sido "conducido" por el recurrente al predio; sin embargo, las actas fueron dejadas "bajo puerta", evidenciándose incongruencias.

Que, en este punto debemos indicar que a fojas 14, obra el Informe N° 077-2023-MDL/GOPRI-SGCUyC-JDVF del Inspector Técnico de Control Urbano y Catastro, quien llevo a cabo la diligencia en el predio ubicado en la Calle Esperanza de la Asociación de Propietarios Balcón de Camino Real el día 17 de abril de 2023; en el cual se consigna haberse constatado que se ha construido sin autorización municipal dos paredes de albañilería de columnas de concreto en ambos lados de la calle, impidiendo el acceso a las viviendas de la referida asociación, es decir, que el funcionario municipal no ha emitido el acta de fiscalización solo por lo dicho por la denunciante, sino que ha concurrido a la zona y ha verificado la comisión de la infracción, y en merito a ello es que se expide el acta de fiscalización que deja constancia de la inspección.

Que, el recurrente señala no haber conducido al inspector al predio, conforme a lo consignado en las actas de fiscalización, ya que estas fueron dejadas bajo puerta; sin embargo, de las fotografías adjuntas en el citado informe se advierte claramente que el inspector municipal si se entrevistó con el presunto infractor anotándose: "Vista de la entrega del Acta de Fiscalización al Sr. Vidal Jara Jaimes".

Que, por otro lado, es preciso aclarar que las Actas de Fiscalización corresponden a **FORMATOS** que son llenados por los inspectores municipales, sea que la inspección se efectuó en predios o establecimientos, a personas naturales o jurídicas, etc.; es por ello que se dejan espacios en blanco que deben ser completados por estos funcionarios, asimismo, se advierte que el término "conducido" no ha sido llenado por el inspector, sino que este ya se encuentra consignado en el formato, y no se refiere a "conducir" al inspector, sino se encuentra referido a quien conduce el predio o establecimiento, consignándose en ese rubro los datos de la persona que responde por el predio o establecimiento, en este caso por el Sr. Vidal Jara Jaimes; en ese sentido, lo señalado por el recurrente, deviene **infundado**.

Que, el administrado señala que al haberse dejado bajo puerta las actas de fiscalización se ha imposibilitado al recurrente de requerir las credenciales a los funcionarios a cargo de la fiscalización, a realizar grabaciones en audio o video de las diligencias de fiscalización, y que se incluyan observaciones en el acta de fiscalización.

Que, conforme se ha indicado en el numeral 3.4.2. en la inspección efectuada el 17 de abril de 2023, el presunto infractor si participo de la misma, pues obran fotografías de ello en autos; por lo que no es cierto que se le haya recortado el derecho del administrado a requerirle las credenciales al inspector municipal, a realizar grabaciones o incluir observaciones en el acta de fiscalización, tan es así que el administrado presento por la mesa de partes virtual de la Municipalidad su descargo contra la referida acta, es decir, que tuvo pleno conocimiento de la inspección efectuada en el predio.

Que, si bien es cierto, que en la fiscalización efectuada el 08 de mayo de 2023, el acta de fiscalización y la papeleta de infracción habrían sido dejadas bajo puerta y sin contar con la participación del recurrente, también lo es que este último, tenía conocimiento que de persistir con la comisión de la infracción se procedería conforme a la Ordenanza N° 260-MDL, dándose inicio al procedimiento sancionador con la imposición de la Papeleta de Infracción N° 1053; deviniendo este extremo en **infundado**.

Que, el administrado señala que vive con su cónyuge en el Lote 91 Calle Camino Real Lindero Bajo – Ñaña (área de 466.02 m2) desde agosto de 1983, encontrándose en posesión continua, pacífica y publica.

Que, al respecto, debemos indicar que la posesión continua, pacífica y publica a que hace referencia el apelante, no es materia del presente procedimiento administrativo, pues este al ser uno sancionador se encuentra dirigido a determinar la responsabilidad del presunto infractor respecto de la comisión de la infracción descrita en el RAS de la Municipalidad; es por ello que la Entidad debe avocarse a acreditar o desvirtuar la imputación efectuada al Sr. Vidal Jara Jaimes "Por construir y/o cercar áreas de uso público (jardín público, parques o de aislamiento)", no





siendo competencia de la Municipalidad declarar el mejor derecho de propiedad o derechos posesorios de un predio, sino que esta le corresponde exclusivamente al órgano jurisdiccional.

Que, es preciso señalar que conforme al Informe N° 116-2023-MDL/GOPRI-SGCUyC-JDVF, se ha verificado en la base catastral del distrito, que la Calle Camino Real corresponde a una vía pública, por donde circulaba toda la población del sector; siendo que en el año 2010 la Asociación Balcón de Camino Real ha elaborado un plano de lotización que muestra la existencia de 05 manzanas (A,B,C,D y E) figurando dicha vía con la denominación "Calle Esperanza"; ante ello, los artículos 55° y 56° de la Ley N° 27972, establecen que las vías y áreas públicas son sub suelo y aires son bienes de uso y dominio público, siendo estas bienes de naturaleza inalienable e imprescriptible; por lo que, este extremo de la apelación deviene infundado.

Que, el administrado señala contar con la Constancia de Posesión N° 6274-2022/MDL/GOPRI-SGCUyC; asimismo adjunta Planos de Ubicación y Perimétrico visados por la Municipalidad con los cuales acreditaría su posesión, ubicación exacta de su predio y que no ocupa ninguna calle, vía alterna u otro similar.

Que, al respecto debemos indicar que la Constancia de Posesión N° 6274-2022/MDL/GOPRI-SGCUyC tiene fecha de expedición el 09 de setiembre de 2022, y contaba con una vigencia de 90 días, es decir que a la fecha ha perdido su validez o eficacia. De igual forma, el Plano de Ubicación – Localización para prescripción adquisitiva de dominio y el Plano Perimétrico datan del 30 de setiembre de 2019, es decir que también han perdido su eficacia, puesto que su vigencia era de 90 días.

Que, sumado a ello, se extrae del Informe N° 116-2023-MDL/GOPRI-SGCUyC-JDVF que estos documentos a que hace referencia el administrado, además de carecer de validez, no se encontraron en el registro o acervo documentario de la Sub Gerencia de Control Urbano y Catastro; asimismo indica que reemplazando las coordenadas del cuadro técnico en UTM (datum WGS84) del referido Plano Perimétrico, ha arrojado dichas coordenadas en el predio cuya Partida Electrónica N° 07028274, siendo un terreno ajeno al del plano; en tal sentido esta documentación carece de verosimilitud para desvirtuar la infracción materia de análisis, deviniendo este extremo en infundado.

Que, de acuerdo a la Ordenanza N° 260-2022-MDL, "Ordenanza que aprueba el Nuevo Régimen de Aplicación de Sanciones y el Cuadro de Infracciones y Sanciones de la Municipalidad Distrital de Lurigancho Chosica;

SE RESUELVE:

PRIMERO. – DECLARAR INFUNDADO el RECURSO ADMINISTRATIVO DE APELACIÓN interpuesto por el administrado Vidal Jara Jaimes, contra la Resolución de Gerencia de Rentas N° 238-2023/MDL/GR de fecha 24 de octubre de 2023, dándose por agotada la vía administrativa;

SEGUNDO. – DERIVAR, los presentes actuados a la Gerencia de Rentas para su conocimiento y la continuación del procedimiento respectivo.

TERCERO. - NOTIFICAR al administrado Vidal Jara Jaimes, la presente resolución para conocimiento y fines.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL
LURIGANCHO CHOSICA

Dr. Ing. José Luis Contreras Zapata
GERENTE MUNICIPAL