



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LINCE

RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 070 -2009-MDL/GM

Expediente N° 0509-2007

Lince, 20 AGO 2009

LA GERENTE MUNICIPAL

VISTO: El Recurso de Apelación interpuesto por don Luis Fernando Loayza Valladares contra la Resolución de Gerencia N° 00072-2009-MDL-GDU,

CONSIDERANDO:

Que, mediante documento recepcionado con fecha 03.Jul.2009, el administrado Luis Fernando Loayza Valladares, interpone Recurso de Apelación contra la Resolución de Gerencia N° 00072-2009-MDL-GDU, de fecha 01.Jun.2009, que declara Fundado en parte el recurso de reconsideración presentado por el referido administrado.

Que, la Resolución apelada en su parte considerativa señala que la Resolución Gerencial N° 00004-2009-MDL/GDU adolece de un error de concepto dado que la denuncia presentada se circunscribe a que los pacientes del recurrente ingresen por el pasaje común que corresponde al lote donde se encuentra el predio de su propiedad, por tanto no cabe pronunciamiento sobre el uso del estacionamiento dado que ello no ha sido materia de cuestionamiento además de no haberse probado fehacientemente, siendo en ese extremo fundada la pretensión del recurrente.

Que, refiere el administrado impugnante que reitera respecto de lo manifestado en el Informe N° 001-2009-MDL-GDU-SCU-AKCB, de fecha 07.Ene.2009, en donde el inspector Alexander Klimovich Cordero Ballena concluye que de existir alguna discrepancia entre los propietarios actuales es obligación de la Junta de Propietarios resolver este tipo controversias en concordancia con lo establecido en el Título VIII, artículo 156° "Las vías para resolver cualquier controversia que se pudiese suscitar en casos específicos relacionados con el reglamento interno son: a) la conciliación extrajudicial, obligatoria en cualquier caso, como trámite previo al inicio del proceso administrativo, judicial o arbitral.

Que, asimismo, refiere el administrado impugnante que el supuesto materia de discusión (disposición de la reja de ingreso para el tránsito de personas por las zonas comunes de los lotes 10 y 11), corresponde a la esfera privada de los propietarios más que a la esfera pública (municipal).

Que por último refiere el administrado impugnante que no está de acuerdo con lo acotado en el penúltimo párrafo de la parte considerativa de su resolución que señala que si es posible disponer la restricción del uso sin autorización del pasaje común de propiedad de terceros a los clientes del recurrente.

Que, es de tenerse en consideración que el administrado Daniel Cáceres Mascaró, presentó queja contra el funcionamiento del inmueble ubicado en el Jr. Manuel Villavicencio N° 1461, en donde funciona un Consultorio Dental, con la razón social Loayza Valladares Luis Fernando.

Que, mediante Resolución Gerencial N° 00004-2009-MDL/GDU, de fecha 16.Ene.2009, se resuelve declarar fundada la queja presentada por el administrado Daniel Cáceres Mascaró, y en consecuencia se ordena al señor Luis Fernando Loayza Valladares, que en el área común de los chalets no podrán estacionar sus clientes ya que éste es para uso exclusivo de los propietarios del chalets, siendo el ingreso de los mismos de manera peatonal y en caso de incumplimiento se procederá a la revocatoria de la licencia de funcionamiento N° A170-99.

Que, si bien es verdad que de fojas 4 a 6, corre la Minuta de Compraventa del inmueble ubicado en el Jr. Manuel Villavicencio N° 1463, distrito de Lince, otorgada por don Luis Fernando Loayza Valladares y su esposa Judith Rosario Jordán Milla de Loayza en calidad de





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LINCE

RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 070 -2009-MDL/GM
Expediente N° 0509-2007

Lince, 20 AGO 2009

vendedores a favor de don Marco Aurelio Cáceres Mascaró y don Daniel Cáceres Mascaró en calidad de compradores y en la cláusula novena de dicho contrato se señala expresamente que los compradores declaran conocer que en uno de los inmuebles colindantes a éste, que adquieren, se ha establecido un consultorio dental cuyo funcionamiento es conocido y aceptado por los demás vecinos del condominio, manifestando los compradores, en su condición de nuevos vecinos estar también de acuerdo con dicho funcionamiento, también es verdad que no se establece en dicho contrato de modo alguno el ingreso de los clientes con dirección al consultorio dental.

Que, asimismo, es de tenerse en consideración que de las actas de junta de propietarios que obran en el expediente, si bien se establece que el régimen a adoptarse es el de propiedad exclusiva y de propiedad común, pero en lo que respecta al ingreso de los clientes con dirección al consultorio dental no se establece nada sobre dicho particular.

Que, finalmente se debe de tener en consideración que sobre el uso del pasaje materia de controversia, resulta pertinente precisar que al ser este acceso a una unidad inmobiliaria en la cual se realizan actividades profesionales autorizadas mediante Licencia de Funcionamiento las mismas están sujetas a la fiscalización municipal con la finalidad de promover el respecto al derecho a la tranquilidad de los vecinos y a que éstos cumplan el ordenamiento jurídico vigente en todos sus actos, teniendo en cuenta que el derecho de propiedad tiene como límite el derecho y respeto de los derechos constitucionales de los demás vecinos; por tanto la referida Licencia de Funcionamiento, está sujeta a la fiscalización municipal, de conformidad con lo establecido en el artículo 79º, numeral 3, subnumeralés 3.6, 3.6.4 y el artículo 88º de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972, por lo que no corresponde a la esfera privada de los propietarios la disposición del acceso a una unidad inmobiliaria en la cual se realizan actividades profesionales autorizadas mediante Licencia de Funcionamiento.

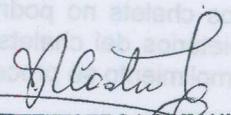
Estando a lo informado por la Oficina de Asesoría Jurídica mediante Informe N° 0435-2009-MDL/OAJ; y en ejercicio de las facultades establecidas por la Directiva de "Desconcentración de Facultades, Atribuciones y Competencias, de la Municipalidad Distrital de Lince" aprobada por Resolución de Alcaldía N° 224-2007-ALC-MDL de fecha 03.Set.2007; y a lo establecido por el numeral 6) del artículo 20º de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR INFUNDADO el Recurso de Apelación presentado don Luis Fernando Loayza Valladares, contra la Resolución de Gerencia N° 00072-2009-MDL-GDU, por las razones expuestas en la parte considerativa, dándose por agotada la vía administrativa.

ARTICULO TERCERO.- Encargar a la Gerencia de Desarrollo Urbano, el cumplimiento de la presente resolución y a la Unidad de Trámite Documentario y Archivo su notificación a la interesada.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CUMPLASE


Eco. IRENE CASTRO LOSTAUNAU
GERENTE MUNICIPAL

