



RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 004 -2008-MDL/GM

Expediente N° 4786-2003, 1228-2004 y 1015-2005

Lince, 23 ENE. 2008

EL GERENTE MUNICIPAL

VISTO: El Informe N° 018-2008-MDL/OAJ de fecha 18 de enero de 2008, de la Oficina de Asesoría Jurídica; y,

CONSIDERANDO:

Que, mediante escrito de fecha 27.Dic.2007, doña María Teresa Alvildo Cano interpone Recurso de Reconsideración contra la Resolución de Gerencia N° 221-2007-MDL/GM, de fecha 05.Dic.2007, que declara Improcedente su pedido de nulidad respecto del otorgamiento de la Licencia de Obra Menor N° 014-2004-MDL-GDU-JOPU a favor de la administrada Sara Frida Figari Robles para la regularización de los trabajos de instalación de una reja en área común del primer piso del edificio ubicado en Av. Arenales N° 2132, Lince.

Refiere la administrada impugnante que la indicada Licencia de Obra Menor N° 014-2004 MDL-GDU-JOPU de fecha 11.Mar.2004 acarrea vicio de nulidad insalvable, porque la Resolución de Alcaldía N° 133-2004 de fecha 16.Abr.2004 anula la Resolución Gerencial N° 0673-2003 MDL/GDU, y la Resolución Gerencial N° 079-2004 MDL/GDU y ordena que el proceso se retrotrae al inicio, es decir a la presentación del escrito de denuncia de fecha 28.Ago.2003 efectuado por la impugnante.

Asimismo, refiere la administrada que la Resolución de Alcaldía N° 133-2004 de fecha 16.Abr.2004 anula las Resoluciones Gerenciales antes mencionadas, y se pregunta como es posible que la licencia de Obra Menor N° 014-2004 MDL-GDU-JOPU de fecha 11.Mar.2004 que fue concedida con la resolución anulada siga vigente, por lo que considera que se está violando todos los principios del debido proceso consagrado en la Constitución, como en la Ley del Procedimiento Administrativo General.

La administrada también cuestiona la obtención de la licencia antes referida por considerar que el informe de verificación de firmas fue cuestionado toda vez que no firmó la mitad más uno, indicando que su vecina Sara Frida Figari Robles ha sorprendido a los vecinos haciéndole firmar en hojas en blanco y luego puso el texto que era para instalar la reja y así pudo obtener la licencia.

Que, mediante expediente N° 4786-2003, promovido por doña María Teresa Alvildo Cano, denuncia a su vecina doña Sara Frida Figari Robles por haber mandado colocar una reja metálica en el pasadizo que constituye zona común del Edificio ubicado en la Av. Arenales N° 2132, Lince, en donde residen ambas, entre otras familias, en el que con fecha 16.Abr.2004 se expidió la Resolución de Alcaldía N° 133-2004 MDL que declaró la nulidad de todo lo actuado en dicho expediente, y retrotrae el procedimiento a partir de la presentación de la denuncia presentada por doña María Teresa Alvildo Cano con fecha 28.Ago.2003; y establece que la declarada nulidad alcanza a la Resolución Gerencial N° 079-2004 MDL/GDU y Resolución Gerencial N° 0673-2003 MDL/GDU; la denuncia presentada por señora María Teresa Alvildo Cano le corresponde el procedimiento denominado "Atención de denuncia por ejecución de Obras en Unidades Inmobiliarias sujetas a Régimen de Propiedad Exclusiva y Propiedad Común" establecido en ítem 1.49 del TUPA, y se encarga se notifique a la indicada Sra. María Teresa Alvildo Cano para que adjunte los requisitos establecidos en el TUPA, para la continuación del procedimiento.

RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 004 -2008-MDL/GM
Expediente N° 4786-2003, 1228-2004 y 1015-2005
Lince, 23 ENE. 2008

Siendo el caso, que con fecha 25.Oct.2004 se remitió el indicado expediente N° 4786-2003 al archivo, al no haber cumplido la administrada María Teresa Alvildo Cano con adjuntar los requisitos requeridos con las notificaciones N° 434-2004-MDL-GDU/JCCU y N° 501-2004-MDL-GDU/JCCU de fechas 02.Ago.2004 y 10.Set.2004 respectivamente.

Que, asimismo es de tenerse en consideración de que con fecha 24.Feb.2004, la administrada Sara Frida Figari Robles, mediante expediente N° 1228-2004 inicia el trámite de regularización de la referida reja de seguridad, por lo que con fecha 11.Mar.2004 se expide la Licencia de Obra Menor N° 014-2004-MDL-GDU-JOPU.

Que, mediante Informe Técnico N° 030-2005/ROBJ de fecha 14.Abr.2005 se da cuenta, que en el trámite de Licencia de Obra Menor efectuado por la administrada Sara Frida Figari Robles a través del expediente N° 1228-2004, al existir régimen de copropiedad del inmueble ubicado en Av. Arenales 2132 Lince, se adjuntó carta de relación de firmas de la mayoría de los propietarios residentes del inmuebles, las mismas que fueron corroboradas por la Policía Municipal según Informe N° 002-04-MDL-PM remitido con Memorándum N° 004-04-MDL-JPM por la Jefatura de Policía Municipal.

Que, asimismo en las inspecciones practicadas por el área de Catastro y Control Urbano, descritos en el Informe N° 007-2005-NC de fecha 04.Jul.2005, se comunica que la aludida reja, en algunas oportunidades se encuentra cerrada y otras, abierta, precisándose que pese a encontrarse cerrada se puede ingresar corriendo el cerrojo de la misma puerta.

Que, conforme se puede establecer de lo actuado en los expedientes, el hecho controvertido versa sobre el reclamo y las nulidades formuladas respectivamente por la administrada Teresa Alvildo Cano, por la instalación de una reja de fierro y la Licencia de Obra Menor N° 014-2004 MDL-GDU-JOPU otorgada a favor de la administrada Sara Frida Figari Robles, para la regularización de los trabajos de su instalación en el pasillo (área común) del primer piso del edificio sito en Av. Arenales N° 2132, Lince, la misma que encuentra adherida a las paredes de la parte frontal de los departamentos N° 1 (de propiedad de la Sra. Teresa Alvildo Cano) y N° 4 (de propiedad de tercera persona) y que cierra el acceso al espacio libre y común, que sirve de tragaluz y a las ventanas laterales de los departamentos N° 1 y N° 2 (de propiedad de tercera persona), conforme se puede apreciar en el croquis que obra a fojas 115 del expediente N° 4786-2003.

Que, en cuanto al reclamo por la instalación de la reja en área común, conforme se ha expuesto, se han expedido los Informes Técnicos N° 030-2005/ROBJ y N° 152-2005/ROBJ de fechas 14.Abr.2005 y 18.Ago.2005, emitidos por la Jefatura de Obras, contenidos en los expedientes N° 1228-05 y N° 1015-05, constatándose asimismo que en el trámite para su obtención se ha cumplido con los requisitos establecidos en el Texto Único de Procedimientos Administrativos - TUPA de la Municipalidad Distrital de Lince, incluyéndose la autorización de los propietarios residentes del inmueble, cuyas firmas fueron corroboradas por la Policía Municipal en el Informe N° 002-04-MDL-PM.

Que, en lo que respecta a lo alegado por la reclamante doña María Teresa Alvildo Cano en el expediente N° 1015-2005, pese a que se encontraba en trámite el expediente N° 4786-2003 sobre la queja vecinal por la instalación de la reja se haya otorgado licencia, se debe mencionar que el trámite iniciado con fecha 24.Feb.2004 por la administrada Sara Frida Figari Robles para la regularización de la instalación de reja, fue efectuado en virtud de lo

RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 004 -2008-MDL/GM
Expediente N° 4786-2003, 1228-2004 y 1015-2005
Lince, 23 ENE. 2008

dispuesto en el artículo segundo de la Resolución Gerencial N° 079-2004-MDL/GDU, notificada el 20.Feb.2004, que estuvo vigente hasta el 16.Abr.2004, fecha en que se estableció su nulidad mediante Resolución de Alcaldía N° 133-2004 MDL, y que disponía que la precitada persona, realice en el término de diez días, los trámites pertinentes para que en vía de regularización obtenga la autorización respectiva.

Que, sobre la nulidad planteada de la Licencia de Obra Menor N° 014-2004-MDL-GDU-JOPU expedida por la Gerencia de Desarrollo Urbano, se debe de tener en consideración en primer término que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11° de la Ley del Procedimiento Administrativo N° 27444, la nulidad de los actos administrativos se plantean por medio de los recursos administrativos, por lo que de acuerdo al artículo 145° de la norma acotada, se tramitó la solicitud de nulidad, como recurso de Apelación.

Que, conforme a lo dispuesto en el artículo 209° de la Ley N° 27444, el término para la interposición del recurso de Apelación es de 15 días perentorios a partir de la fecha de la expedición del acto impugnado, por lo que verificada la fecha de otorgamiento de la licencia de Obra Menor N° 014-2004-MDL-GDU-JOPU, ésta ha sido expedida el 11.Mar.2004, por lo que deviene en extemporáneas las apelaciones presentadas mediante escritos de fechas 10.Mar.2005 y 20.Jul.2005 por doña María Teresa Alvildo Cano, además de no contener vicios que causen su nulidad de pleno derecho, según lo establecido en el artículo 10° de la Ley N° 27444.

Que, en el supuesto de que esta Administración hubiese detectado irregularidades en el otorgamiento de la licencia de Obra Menor N° 014-2004-MDL-GDU-JOPU, a la fecha no podría declarar de oficio su nulidad estando a lo dispuesto en el numerales 202.3 y 202.4 del Artículo 202° de la Ley N° 27444, del Procedimiento Administrativo General que establece:

Artículo 202°.- Nulidad de oficio

202.3 La facultad para declarar la nulidad de oficio de los actos administrativos prescribe al año, contado a partir de la fecha en que hayan quedado consentidos.

202.4 En caso de que haya prescrito el plazo previsto en el numeral anterior, sólo procede demandar la nulidad ante el Poder Judicial vía el proceso contencioso administrativo, siempre que la demanda se interponga dentro de los dos (2) años siguientes a contar desde la fecha en que prescribió la facultad para declarar la nulidad en sede administrativa.

Y siendo que en el presente caso la Licencia de Obra Menor N° 014-2004 MDL-GDU-JOPU, es de fecha 11.Mar.2004; por lo mismo ha vencido el plazo para que esta Corporación Edilicia de oficio pueda declarar la nulidad de la indicada Licencia, así como de solicitar su nulidad en la vía judicial, sin perjuicio que lo pueda hacer la administrada impugnante si lo considera pertinente.

Que, sin perjuicio de lo antes expuesto, al margen de que la licencia de Obra Menor N° 014-2004-MDL-GDU-JOPU haya sido expedida cumpliendo los debidos requisitos y no contenga un vicio que cause su nulidad, se verifica de su contenido, que dicha autorización está sujeta a determinadas observaciones, entre las que se encuentra la señalada en el tercer ítem, que dice expresamente "la reja deberá mantenerse abierta durante el día y permitir el libre acceso al resto de copropietarios ...", condición que ha sido exigida para la

RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 004 -2008-MDL/GM
Expediente N° 4786-2003, 1228-2004 y 1015-2005
Lince, 23 ENE. 2008

emisión de la licencia otorgada y cuya permanencia es indispensable para su existencia, caso contrario procede su revocación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 203º inciso 203.2.2 de la Ley N° 27444.

Estando a lo informado por la Oficina de Asesoría Jurídica, mediante Informe del Visto; y en ejercicio de las facultades establecidas por la Directiva "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.

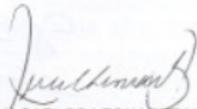
RESUELVE:



ARTICULO PRIMERO.- DECLARAR INFUNDADO el Recurso de Reconsideración interpuesto por doña María Teresa Alvildo Cano contra la Resolución de Gerencia N° 221-2007-MDL/GM, por las razones expuestas en la parte considerativa, dándose por agotada la vía administrativa.

ARTICULO SEGUNDO.- Encargar a la Gerencia de Desarrollo Urbano a través de la Sub Gerencia de Obras y Planificación Urbana el cumplimiento de la presente resolución y a la Unidad de Trámite Documentario y Archivo su notificación.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CUMPLASE



JUAN CARLOS LEONARTE VARGAS
GERENTE MUNICIPAL