



MUNICIPALIDAD DE LINCE

RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 040 -2008-MDL/GM
Expediente N° 6769-2007 / 7160-2007
Lince,

01 ABR. 2008

EL GERENTE MUNICIPAL

VISTO: El Informe N° 0130-2008-MDL/OAJ de fecha 31.Mar.2008 de la Oficina de Asesoría Jurídica; y,

CONSIDERANDO:

Que, mediante escrito de fecha 10.Ene.2008, el administrado José Wilfredo Egusquiza Flores interpone Recurso de Apelación contra la Resolución Gerencial N° 001219-2007-MDL/GDU, de fecha 13.Dic.2007, expedida por la Gerencia de Desarrollo Urbano, que resuelve declarar Infundado el Recurso de Reconsideración contra la Resolución Gerencial N° 900-2007-MDL-GDU, presentado por el indicado administrado impugnante.

Que, el administrado fundamenta la interposición de su recurso impugnatorio en manifestar que no tramitó su Licencia de Obra Menor porque no ha realizado ninguna obra que se enmarque dentro de esas características, y tampoco reemplazó el material ya instalado en su patio desde hace más de 25 años en forma arbitraria, sino todo lo contrario y conforme esta acreditado en autos, solicitó autorización por escrito a esta Corporación Edil para efectuar el reemplazo del material que cubre su patio, para lo cual conforme a la normatividad legal no se exige Licencia en razón que no se trata de la realización de una Obra Menor como pretende establecer la Gerencia de Desarrollo Urbano; en ese sentido dicha motivación manifiesta que carece de sustento legal.

Que, asimismo refiere el impugnante que con respecto a la Autorización de la Junta de Propietarios, ha sostenido con anterioridad que no cuentan con una Junta de Propietarios reconocida e inscrita en los Registros Públicos, ni menos aún cuenta con un Reglamento Interno aprobado por la Junta de Propietarios donde se reglamenten las áreas comunes; en ese sentido la Gerencia de Desarrollo Urbano sustenta la resolución apelada en un hecho que escapa de la voluntad propia de su persona, por lo que esta Municipalidad le solicita autorización de una Junta que no existe, razón por la cual le es imposible presentar dicho documento.

Que, mediante formato de Declaración Jurada de Silencio Administrativo Positivo, Ley N° 29060, el administrado impugnante se acoge al silencio administrativo positivo.

Que, en primer lugar hay que pronunciarse respecto de la solicitud presentada por el administrado impugnante quien se acoge al Silencio Administrativo Positivo previsto en la Ley N° 29060; al respecto es de tenerse en consideración que dicho dispositivo establece en la Primera Disposición Transitoria, Complementaria y final, referido a la aplicación del Silencio Administrativo Negativo, que excepcionalmente, el silencio administrativo negativo será aplicable en aquellos casos en los que se afecte significativamente el interés público, incidiendo en la salud, el medio ambiente, los recursos naturales, la seguridad ciudadana, el sistema financiero y de seguros, el mercado de valores, la defensa comercial, la defensa nacional y el patrimonio histórico cultural de la nación, en **aquellos procedimientos trilaterales** y ... (el sombreado es nuestro).



MUNICIPALIDAD DE LINCE

RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 040 -2008-MDL/GM

Expediente N° 6769-2007 / 7160-2007

Lince, 01 ABR. 2008

Que, siendo que en el presente caso nos encontramos ante un procedimiento trilateral de conformidad con lo dispuesto en el numeral 219.1 del artículo 219° de la Ley N° 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General que establece: *"El procedimiento trilateral es el procedimiento administrativo contencioso seguido entre dos o más administrados ante las entidades de la administración y para los descritos en el inciso 8) del artículo I del Título Preliminar de la presente ley"*; por lo mismo no resulta procedente amparar la solicitud presentada por el administrado impugnante quien manifiesta que se acoge al Silencio Administrativo Positivo previsto en la Ley N° 29060 por ser contrario a lo establecido en dicho dispositivo legal.

Que, respecto del recurso de apelación interpuesto, este reúne tanto los requisitos de admisibilidad como de procedibilidad, razón por la cual corresponde pronunciarse sobre el fondo del mismo.

Que, en cuanto a lo manifestado por el impugnante en su recurso de apelación respecto a que no tramitó su Licencia de Obra Menor porque no ha realizado ninguna obra que se enmarque dentro de esas características, es de tenerse en consideración que en el Informe N° 142-2007-MDL-GDU-SCU-JRG de fecha 06.Set.2007, expedido por personal de la Sub Gerencia de Catastro y Control Urbano, se indica que respecto al descargo presentado, que el tipo de obra ejecutada afecta aires comunes por tanto, requiere la Autorización de los copropietarios y tramitar la respectiva Licencia de Obra (en ese caso la Licencia de Obra Menor), así como tratarlo conforme a lo precisado en el Art. 136° del Decreto Supremo N° 035-2006-VIV que aprueba el TUO del Reglamento de la Ley N° 27157 - Ley de Regularización de Edificaciones del Procedimiento de Declaratoria de Fabrica del régimen de Unidades de Propiedad Exclusiva y Propiedad Común; en tal sentido, el expediente N° 6669-2007 mediante el cual el impugnante comunica trabajos de refacción y acondicionamiento, no corresponde con los trabajos efectuados, al ser estos antirreglamentarios al estar invadiendo los aires de propiedad común, excediendo sus límites de la propiedad exclusiva, por lo mismo sus argumentos no desvirtúan la infracción incurrida.

Que, respecto de lo argumentado por el administrado impugnante en el sentido de que no cuentan con una Junta de Propietarios reconocida e inscrita en los Registros Públicos, ni menos aún cuenta con un Reglamento Interno aprobado por la Junta de Propietarios donde se reglamenten las áreas comunes; es de tenerse en consideración que conforme se ha indicado anteriormente en el presente procedimiento, tanto la Anotación de la Tacha efectuada por la Oficina de Registros Públicos, así como la copia de la relación de los Vecinos que estuvieron de acuerdo con el reemplazo de la calamina en el patio de su propiedad, no son documentos idóneos que acrediten debidamente la realización de dichos trabajos, a pesar de no contar con la respectiva licencia, contaba con una autorización de la Junta de Propietarios; en razón de que el artículo 145° del indicado dispositivo legal establece que *"La Junta de Propietarios, se constituye plenamente al otorgamiento del Reglamento Interno, el cual contendrá la nominación del presidente si existiera pluralidad de propietarios al momento de registrar el reglamento. Su inscripción se efectúa en el Registro de la Propiedad Inmueble, en la Partida registral del predio matriz o en la que corresponde a los bienes comunes"*.





MUNICIPALIDAD DE LINCE

RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 040 -2008-MDL/GM

Expediente N° 6769-2007 / 7160-2007

Lince,

01 ABR. 2008

Que, en el presente caso el administrado impugnante no ha cumplido con presentar tampoco el Libro de Actas legalizado en el que figuren las sesiones de las Juntas de Propietarios y los acuerdos adoptados conforme a ley; por lo mismo igualmente no resulta amparable su argumentación en este sentido, por lo que deberá de desestimarse también dicho descargo.

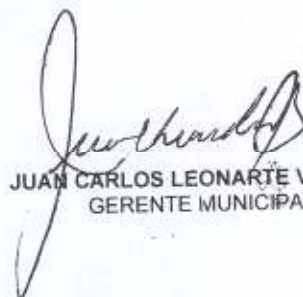
Estando a lo informado por la Oficina de Asesoría Jurídica, mediante Informe del Visto; y en ejercicio de las facultades establecidas por la Directiva "Desconcentración de Facultades, Atribuciones y Competencias, de la Municipalidad Distrital de Lince" aprobada por Resolución de Alcaldía N° 224-2007-ALC-MDL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

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.- DECLARAR INFUNDADO el Recurso de Apelación interpuesto por don José Wilfredo Egusquiza Flores contra la Resolución Gerencial N° 001219-2007-MDL/GDU, de fecha 13.Dic.2007, expedida por la Gerencia de Desarrollo Urbano, 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 Catastro y Control Urbano, Unidad de Ejecución Coactiva y Sub Gerencia de Policía Municipal 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