



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LINCE



A-GM
Tomas Guido #229

RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 034-2010-MDL/GM

Expediente N° 5697-2009

Lince, 03 MAY 2010

LA GERENTE MUNICIPAL

VISTO: El Recurso de Apelación presentado por don Luis Enrique Linares Llanos; y,

CONSIDERANDO:

Que, mediante escrito recepcionado con fecha 22.Mar.2010, el administrado Luis Enrique Linares Llanos, interpone Recurso de Apelación contra el Oficio N° 031-2010-MDL-GD/SCPU, de fecha 11.Mar.2010, a través del cual se da por concluida la atención al expediente N° 5697-2009, señalando sin haber resuelto su pedido de otorgamiento de certificado de numeración solicitado por el ahora impugnante.

Refiere el administrado impugnante que ha adquirido el inmueble ubicado en la Calle Tomas Guido N° 219-221-223-229 - Lince, de los anteriores propietarios mediante Escritura Pública de Compra-Venta de fecha 02.Oct.2009 otorgada ante el Notario Público Dr. César Bazán Naveda y al proceder a la inscripción de la compra-venta el Registrador Público, le ha solicitado el certificado de numeración del predio adquirido.

Por lo que considera que si la autoridad registral solicita el referido Certificación de Numeración, la autoridad municipal esta en la obligación de atender el requerimiento del administrado, por lo que ello implica que la autoridad administrativa municipal debe de hacer cumplir la finalidad del acto y otorgar el Certificado de Numeración, por que de acuerdo a lo previsto en el Art. 58° del Reglamento de Inscripción de Registro de Predios la inscripción (registral) de la fábrica no constituye acto previo para el otorgamiento del Certificado de Numeración Municipal; y, en todo caso, dicha norma de carácter registral deviene aplicable al presente caso, por tratar exclusivamente el tema de la numeración municipal.

Mediante expediente N° 5697-2009, de fecha 02.Dic.2009, el administrado Luis Enrique Linares Llanos solicita Certificado de Numeración para el inmueble inscrito ante la SUNARP como "Terreno con frente a la Calle N° 22-Este (antes Tomas Guido), constituido por el Lote N° 2-"B" que es parte del Lote N° 2 de la Manzana N° 132 de la Urbanización del Fundo Lobatón", que lo adquiere con fecha 02.Oct.2009, de sus anteriores copropietarios mediante escrituras de Compra Venta, otorgadas ante el Notario Público César Bazán Naveda.

Que, de acuerdo a lo informado en el Informe Técnico N° 001-2010-MDL/GDU-SCPU-LCD, de fecha 05.Ene.2009, se da cuenta que con fecha 03.Dic.2009, se efectuó una inspección en el inmueble antes indicado en donde se encontró en placas acrílico las numeraciones N° 229, 223, 221 y 219 del Jr. Tomás Guido, Lince.

Asimismo, se informa que el predio designado en campo con el N° 223 es utilizado como venta de joyas (parte del 1er. Piso) y taller de Joyería (2do. Piso), externamente se observó que el predio designado con el N° 229 es utilizado como Fuente de Soda (parte del 1er. Piso), y las áreas que conducen las puertas designadas en campo con los 221 y N° 229, según información verbal del inquilino del N° 223, son utilizados por el Snack Bar Cuarto Bar (parte del 1er. Piso).

Se señala asimismo, que según lo descrito en la Segunda Cláusula de la Constatación de Fábrica, se menciona que entre los espacios libres que se ha dejado para la construcción inicial, se encuentra el retiro frontal, espacio libre que en la actualidad no existe por encontrarse techado en su totalidad, además las 04 puertas por las cuales el recurrente solicita





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LINCE

RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 034-2010-MDL/GM
Expediente N° 5697-2009
Lince, 03 MAY 2010

las 04 numeraciones tienen acceso a calle y forman parte de dicha ampliación, lo cual también se puede constatar externamente.

Asimismo, es de apreciarse que con fecha 04.Dic.2009, se emite la Notificación N° 279-2009-MDL-GDU-SCPU, mediante la cual se solicita al recurrente efectuar la regularización de la "Constatación de Fábrica", toda vez que existe discrepancia con respecto a lo existente en campo con la descripción de la Constatación de Fábrica, por lo que se le otorgó un plazo de 30 días hábiles después de notificado (09.Dic.2009).

Siendo el caso que el administrado impugnante no cumplió con regularizar, si no que por el contrario ha venido cuestionando mediante documentos ingresados con fechas 30.Dic.2009, 15.Ene.2010, 12.Feb.2010 y en su recurso de apelación interpuesto con fecha 22.Mar.2010, en los que señala como aspecto de fondo que la inscripción de la fábrica no constituye acto previo para inscripción de la numeración.

Al respecto, se debe de tenerse en consideración que esta Oficina de Asesoría Jurídica concuerda con lo opinado por el Asesor Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano en el sentido de que "Actualmente, el Reglamento de la Ley N° 29090 – Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, aprobado por el Decreto Supremo N° 024-2008-VIVIENDA, establece en su artículo 49° que obtenida una Licencia de Edificación el administrado podrá solicitar la numeración que corresponda a los ingresos a la edificación y a las unidades inmobiliarias proyectadas. De la lectura de ambas normas se desprende que la numeración municipal se otorga a los predios que cuentan con Licencia de Edificación, Conformidad de Obra, Declaratoria de Fábrica, y de ser el caso, aquellos que hubieren realizado obras son Licencia (ampliación, modificación, recomendación, etc.) deben estar saneadas a través del procedimiento de regularización de la declaratoria de fábrica establecido en la misma Ley N° 27157; por lo que, sólo procede otorgar Certificado de Numeración a los ingresos que constan en la Declaratoria de Fábrica que tiene origen en una Licencia de Edificación.

Respecto de la argumentación sustentada en el sentido de que el Artículo 58° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado mediante Resolución N° 248-2008-SUNARP/SN, dispositivo legal que establece que la inscripción de la fábrica no constituye acto previo para la inscripción de la numeración, ello de modo alguno deja sin efecto lo dispuesto en el Artículo 49° del Decreto Supremo N° 024-2008-VIVIENDA, que reglamenta la Ley N° 29090, en cuanto que la numeración municipal se otorga a partir de una Licencia de Edificación, por lo que se entiende de que las edificaciones que no cuentan con Licencia de Edificación no son susceptibles de otorgarles Certificado de Numeración.

Por lo que, en el presente caso no habiendo cumplido el administrado impugnante con presentar los documentos requeridos mediante la Notificación N° 013-2010-MDL-GDU-SCPU de fecha 21.Ene.2010, por lo mismo, no resulta amparable el recurso de apelación interpuesto, en el sentido de que se le otorgue Certificado de Numeración del inmueble registrado ante la SUNARP como Terreno con frente a la Calle N° 22-Este (antes Tomás Guido), constituido por el Lote N° 2-"B" que es parte del Lote N° 2 de la Manzana N° 132 de la Urbanización del Fundo Lobatón, con las numeraciones N° 219-221-223-229, Lince, al haberse encontrado





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LINCE

RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 034-2010-MDL/GM

Expediente N° 5697-2009

Lince, 03 MAY 2010

discrepancias entre lo físicamente existente y la descripción precisada en la segunda cláusula de la Constatación de Fábrica.

Estando a lo informado por la Oficina de Asesoría Jurídica, mediante Informe N° 234-2010-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 modificatorias; y a lo establecido por el numeral 6) del artículo 20° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR INFUNDADO el Recurso de Apelación interpuesto por el administrado Luis Enrique Linares Llanos contra la Notificación N° 279-2009-MDL-GDU-SCPU, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución, dándose por agotada la vía administrativa.

ARTICULO SEGUNDO.- Encargar a la Subgerencia de Catastro y Planificación Urbana, el cumplimiento de la presente resolución y a la Unidad de Trámite Documentario y Archivo su notificación al interesado.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CUMPLASE



MUNICIPALIDAD DE LINCE

[Firma manuscrita]
L. ESTELA ARESTEGUI CANALES
Gerente Municipal (e)

