



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LINCE

RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 282-2011-MDL/GM
Expediente N° 005243-2011
Lince, 21 DIC 2011

EL GERENTE MUNICIPAL

VISTO: El Expediente N° 005243-2011 seguido por el **AGRUPAMIENTO "HIPÓLITO UNANUE"**, representado por la señora **LILIANA DE ROSARIO DIEZ CORDERO**, con domicilio para efectos del presente procedimiento en el Block F-303 y el Recurso de Apelación y pedido de nulidad interpuesto por los señores **CLAUDIO JOSÉ CASTILLO CHÁVEZ**, con domicilio ubicado en el Block G-201, **MARGARITA BEATRIZ SOSA HAMILTON**, con domicilio ubicado en el Block I -100, **CRECENCIA ROSALES REYNALDE DE RODRIGUEZ**, con domicilio ubicado en el Block A-101, **GEORGINA PERALTA DE BARRETO**, con domicilio ubicado en el Block H-204, **FRANCISCO HEBERTO GUTIERREZ CARRERA**, con domicilio ubicado en el Block H-105, **MARÍA DARIA CASANOVA LAYNES DE CASTRO**, con domicilio ubicado en el Block H-100, **Y RAQUEL MARÍA RENEE LÓPEZ DE CASTILLA BURASCHI**, con domicilio ubicado en el Block K-101, todos ubicados en el Agrupamiento "Hipólito Unanue" (Risso), entre la Av. César Vallejo- Jr. Alberto Alexander – Jr. Sinchi Roca y Av. Julio C. Tello - Distrito de Lince; y,

CONSIDERANDO:

Que, mediante escrito recepcionado con fecha 05 de diciembre de 2011, los propietarios de los inmuebles ubicados en el Agrupamiento "Hipólito Unanue", interponen Recurso de Nulidad, contra la Licencia de Edificación – Ley N° 29090 – Licencia de Cerco Frontal y Habilitación de Estacionamientos – Resolución N° 00109-2011-MDL-GDU/SIU;

Que, los administrados argumentan que la construcción de estacionamientos solicitada por el Agrupamiento Hipólito Unánue no ha sido aprobada expresamente por la Junta de Propietarios, debido a que no fueron convocados todos los propietarios del agrupamiento por lo que se ha transgredido el principio de legalidad, verdad material, privilegio de controles posteriores. Por lo tanto, la licencia otorgada por esta Corporación Edil y su ejecución manifiestamente ilegales;

Que, asimismo, argumentan que la Junta Directiva de la Asociación no tenía la condición de administrado en este proceso, por lo que no podía intervenir; así como no ha sido inscrita en Registros Públicos, por lo que resulta ilegal su participación en este proceso; siendo que esta Corporación Edil ha otorgado la licencia a un tercero que no tiene representación legal de los propietarios. Por último, el acto administrativo de otorgamiento de licencia es ilegal e inválido, debido a que lo que se pretende ejecutar es la construcción de estacionamientos y no la habilitación para estacionamientos, no haciéndose mención alguna a la "construcción del cerco frontal", por lo que solicitan la nulidad de pleno derecho de la licencia otorgada;

Que, respecto al recurso de Nulidad, según lo dispuesto en el artículo 10° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, dicho pedido sólo se puede declarar por las causales establecidas en dicho dispositivo legal. Asimismo, el artículo 11° de la referida ley ha establecido los supuestos para el planteamiento de la nulidad, siendo que los administrados plantean la nulidad de los actos administrativos que les conciernen por medio de los recursos administrativos previstos en el artículo 207° de la ley antes acotada. En tal sentido, el administrado cuando considere que se ha dictado una resolución nula deberá hacerlo saber a la autoridad por medio de los recursos administrativos señalados. Por último, cabe acotar que el supuesto de la declaración de oficio de la nulidad de pleno derecho, establecido en el artículo 202° de la citado cuerpo legal, se da en casos excepcionales y sin necesidad de petición de parte interesada, debido a la gravedad de los vicios que determina la nulidad absoluta siempre que agraven el interés público;

Que, sobre el particular, el ordenamiento exige que los recursos sean tramitados aun cuando el administrado incurriera en error en su denominación, siempre que de su contenido se pueda





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LINCE

RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 282-2011-MDL/GM

Expediente N° 005243-2011

Lince, 21 DIC 2011

desprender una manifestación impugnatoria del administrado. En el presente caso, estamos frente a un recurso impugnatorio de apelación con un pedido de nulidad del acto administrativo otorgado al Agrupamiento Hipólito Unanue;

Que, la Facultad de Contradicción de los actos administrativos, se encuentra regulada en la Ley del Procedimiento Administrativo General Artículo 206°.- inciso 206.1 que establece que: *"Conforme a lo señalado en el Artículo 108° de la Ley 27444, frente a un acto administrativo que se supone viola, desconoce o lesiona un derecho o interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa mediante los recursos administrativos señalados en el artículo siguiente";*

Que, el Artículo 207° de la misma Ley, sobre los recursos administrativos, establece en su inciso 207.1 que los recursos administrativos son tres: Recurso de Reconsideración, Recurso de Apelación y Recurso de Revisión, estableciéndose en el inciso 207.2, el término para la interposición de los recursos, es de quince (15) días perentorios para la presentación del Recurso;

Que, el artículo 209° de la Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley N° 27444, establece 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 dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico, asimismo el artículo 211° de la referida norma señala que el escrito del recurso deberá señalar el acto de que se recurre y cumplirá los demás requisitos previstos en el artículo 113° de la Ley;

Que, conforme se puede apreciar, la autorización impugnada fue notificada con fecha 25 de noviembre del 2011, y el Recurso de Apelación con pedido de nulidad fue recepcionado por nuestra Corporación Edil con fecha 02 de diciembre del 2011; es decir dentro del plazo legal. Asimismo, conforme lo establecen los artículos 113°, 211° y 209° de la Ley del Procedimiento Administrativo General - Ley N° 27444, consideramos que el mencionado escrito califica como uno de apelación por lo que procederemos a su evaluación;

Que, según el artículo 211° de la Ley N° 27444, señala que el escrito del recurso deberá señalar el acto del que se recurre y cumplirá los demás requisitos previstos en el Artículo 113° de la presente Ley; así como deberá ser autorizado por letrado. En el presente caso, el Recurso impugnativo presentado por los administrados carece de firma de letrado colegiado, por lo que se les debió notificar para subsanar dicha requisito de admisibilidad del recurso el Área de notificación respectiva. Sin embargo, teniendo en cuenta el principio de economía procesal establecida en la ley antes señalada, así como de la documentación que obra en el expediente y de lo actuado, esta Corporación Edil evaluará sobre el fondo de lo argumentado por los interesados;

Que, según el artículo 107° de la Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley N° 27444, el administrado tiene derecho a presentarse ante la autoridad administrativa para la satisfacción de un interés legítimo. Asimismo, para que dicho interés pueda justificar la titularidad del administrado, debe ser legítimo, personal, actual y probado, conforme lo establece el numeral 109.2 del artículo 109° de la citada norma;

Que, de acuerdo al artículo VI del Título Preliminar del Código Civil Peruano dice que: *"para ejercitar una acción es necesario tener legítimo interés económico o moral"* y en concordancia con lo establecido en el artículo IV del Título Preliminar del Código Procesal Civil Peruano que señala: *"El proceso se promueve sólo a iniciativa de parte, la que invocará interés y legitimidad para obrar (...)";*





MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE LINCE

RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 280-2011-MDL/GM

Expediente N° 005243-2011

Lince,

21 Dic 2011

Que, en tal sentido, de acuerdo a las normas antes señaladas la titularidad del administrado está dada entre otros por la tenencia de legitimidad. Resulta pertinente indicar que la legitimidad para obrar implica que el proceso se lleva a cabo entre los mismos sujetos que integran la relación jurídica material; es decir, significa identidad entre las personas integrantes de la relación jurídica sustantiva y las partes que conforman la relación jurídica procesal. En consecuencia, si el o los titulares en la relación jurídica sustantiva no son los mismos que en la relación jurídica procesal no hay legitimidad para obrar, por lo que no basta que se invoque la pretensión sustentada en una norma del derecho positivo, sino también que el administrado sea a quien la ley concede la acción para que satisfaga el derecho controvertido;

Que, en el presente caso, resulta evidente que los administrados (propietarios de los inmuebles ubicados en el Agrupamiento "Hipólito Unanue") pueden ejercitar una acción al tener legítimo interés y, por ende, tienen la titularidad para ejercer la pretensión a través del recurso señalado, por lo que se deberá analizar sobre el fondo el recurso presentado;

Que, de la documentación que obra en el expediente se observa que mediante Acta de Asamblea Extraordinaria de Propietarios de fecha 18 de diciembre de 1997, según fojas 10 a 14, se aprobó por mayoría, de conformidad con el Estatuto, la construcción de las cocheras en áreas del agrupamiento, de acuerdo con el proyecto, plano y medidas reglamentarias. Sin embargo, dicha convocatoria no cumple con lo estipulado en el artículo 148° del Decreto Supremo N° 035-2006-VIVIENDA que aprueba el T.U.O. del Reglamento de la Ley N° 27157, que establece que los acuerdos adoptados deberán ser aprobados por cuanto menos las 2/3 de los propietarios de secciones de propiedad exclusiva, los mismos que no pudieron ser acreditados fehacientemente por los administrados, por lo que la Subgerencia de Infraestructura Urbana, mediante Oficio N° 385-2011-MDL-GDU/SIU de fecha 27 de octubre del 2011, les solicitó que subsanen, entre otros puntos, el quórum respectivo dentro de un plazo de cinco (05) días hábiles;

Que, sobre el particular, según el artículo 148° del Decreto Supremo N° 035-2006-VIVIENDA, que aprueba Texto Único Ordenado del Reglamento de la Ley N° 27157, Ley de Regularización de Edificaciones, del Procedimiento para la Declaratoria de Fábrica y del Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común, señala que salvo disposición distinta en el Reglamento Interno, se considera mayoría calificada al voto conforme de cuando menos los propietarios de secciones de propiedad exclusiva que representen los dos tercios de las participaciones de los bienes comunes, incluyendo los porcentajes de quienes renunciaron a la Junta. Asimismo, de conformidad con la Tercera Disposición Final de la citada Ley y de acuerdo a la Decimosegunda Disposición Transitoria de su Reglamento, establecen disposiciones para que los reglamentos internos que se encuentren vigentes a la fecha de publicación de la presente ley se adecuen dentro de un plazo de 30 días hábiles desde la publicación del Reglamento (08 de noviembre de 2006) en el Diario Oficial El Peruano;

Que, al respecto, las citadas disposiciones obligan a los sujetos jurídicos a que adecuen sus Reglamentos Internos, por lo que no pueden prescindir de las mismas, de manera que la regulación normativa que se haga de la materia tendrá completa validez independientemente de la voluntad del individuo, salvo en los casos en los que la norma expresamente establezca disposición distinta. En tal sentido, los propietarios del agrupamiento mencionado, según fojas 133 a 138, presentaron copia completa del Acta de la Asamblea General Extraordinaria celebrada con fecha 26/10/2011 en la que se modifica el artículo Decimo Cuarto de los Estatutos, respecto al quórum para la validez de las reuniones de la Asamblea General, estableciéndose entre otras modificaciones, en primera convocatoria la concurrencia de más de la mitad de los asociados. Asimismo, los administrados adjuntan el escrito de fecha 14 de noviembre, según fojas 138 a 150, en la que más de la mitad de los propietarios manifiestan su





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LINCE

RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 282-2011-MDL/GM

Expediente N° 005243-2011

Lince, 21 DIC 2011

acuerdo con la construcción de estacionamientos y enrejado del agrupamiento Riso, de acuerdo a los Planos que obran en su poder, y conforme a las modificaciones estatutarias aprobadas en la Asamblea General Extraordinaria de fecha 26 de octubre, con participación del Notario Manuel Alipio Román Olivás;

Que, en el presente caso, resulta evidente que el acuerdo adoptado por los propietarios se hizo de conformidad con lo establecido en el artículo Décimo Cuarto de los Estatutos y de conformidad con el artículo 148° del Decreto Supremo N° 035-2006-VIVIENDA que aprueba el T.U.O. del Reglamento de la Ley N° 27157, que los acuerdos adoptados deberán ser aprobados por cuanto menos la mitad de los propietarios de secciones de propiedad exclusiva. Asimismo, cabe acotar que de la misma forma que los administrados pueden ejercitar una acción al tener legítimo interés y, por ende, tienen la titularidad para ejercer la pretensión a través del recurso señalado; los propietarios solicitantes, mediante acuerdo por mayoría según consta en fojas 138 a 150, y de acuerdo a lo señalado en el Informe de Verificación Administrativa – Edificación de fecha 22 de noviembre de 2011, levantaron las observaciones realizadas por la Subgerencia de Infraestructura Urbana, así como presentaron la autorización de la Junta de propietarios con 64 firmas, por lo que los fundamentos esgrimidos por los impugnantes no desvirtúan los acuerdos establecidos por la mayoría de los propietarios de dicho Agrupamiento, siendo que el acto administrativo materializado en la Resolución N° 0010-2011-MDL-GDU/SIU de fecha 23 de noviembre del 2011 fue realizado de conformidad con las disposiciones de la Ley N° 29090 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 024-2008-VIVIENDA;

Que, la nulidad es la consecuencia de un vicio en los elementos constitutivos del acto administrativo. En el Derecho Administrativo, el administrado sólo puede pedir la nulidad si está legitimado, es decir solamente en los casos en que el acto afecte sus derechos subjetivos o intereses legítimos, siendo los dos tipos de nulidades, la nulidad absoluta y la nulidad relativa. En el primer caso estamos en presencia de un vicio que conduce a una ineficacia intrínseca, inmediata e insubsanable, mientras que en el segundo caso, cuando nos encontramos ante un vicio que supone la ineficacia extrínseca y potencial, que se puede subsanar, por el transcurso del tiempo o por la propia actividad de la Administración;



Que, por lo expuesto, estando a lo dispuesto en el artículo 10° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, el pedido de nulidad sólo se puede declarar por las causales establecidas en dicho dispositivo legal. En el presente caso, dicho pedido resulta improcedente, de acuerdo a los considerandos que esta instancia ha señalado;



Estando a lo informado por la Oficina de Asesoría Jurídica, mediante Informe N° 887-2011-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 los señores **CLAUDIO JOSÉ CASTILLO CHÁVEZ, MARGARITA BEATRIZ SOSA HAMILTON, CRECENCIA ROSALES REYNALDE DE RODRIGUEZ, GEORGINA PERALTA DE BARRETO, FRANCISCO HEBERTO GUTIERREZ CARRERA, MARÍA DARIA CASANOVA LAYNES DE CASTRO Y RAQUEL MARÍA RENEE LÓPEZ DE CASTILLA BURASCHI**, contra la Licencia de Edificación – Resolución N° 00109-2011-MDL-GDU/SIU, otorgada a favor del



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LINCE

RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 282-2011-MDL/GM

Expediente N° 005243-2011

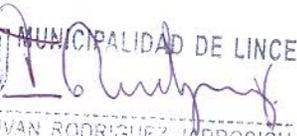
Lince, 21 DIC 2011

AGRUPAMIENTO "HIPÓLITO UNANUE", representado por la señora LILIANA DE ROSARIO DIEZ CORDERO, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa; dándose por agotada la vía administrativa.

ARTÍCULO SEGUNDO.- IMPROCEDENTE el Recurso de NULIDAD contra la Licencia de Edificación – Resolución N° 00109-2011-MDL-GDU/SIU.

ARTÍCULO TERCERO.- Encargar el cumplimiento de la presente Resolución a la Gerencia de Desarrollo Urbano, a la Subgerencia de Infraestructura Urbana y a la Oficina de Secretaria General por intermedio de la Unidad de Trámite Documentario y Archivo su notificación a los interesados.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CUMPLASE

 MUNICIPALIDAD DE LINCE

ECC. IVAN RODRIGUEZ JADROSICH
Gerente Municipal