



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LINCE

RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 161 -2011-MDL/GM

Expediente N° 000589-2011

Lince, 102 AGO 2011

EL GERENTE MUNICIPAL

VISTO: El Expediente N° 000589-2011 y el Recurso de Apelación interpuesto por la empresa Corporación Inmobiliaria Salkantay S.A.C, debidamente representado por el señor José Antonio León Rodríguez, con domicilio legal en la Av. Guardia Civil N° 255. Oficina N° 207 - Distrito de San Borja; y,

CONSIDERANDO:

Que, mediante escrito recepcionado con fecha 01 de julio del 2011, la empresa Corporación Inmobiliaria Salkantay, debidamente representado por el señor José Antonio León Rodríguez, interpone Recurso de Apelación contra la Resolución de Subgerencial N° 113-2011-MDL-GSC/SFCA de fecha 09 de junio del 2011, que declara infundado el Recurso de Reconsideración;

Que, la empresa argumenta que en el Recurso de Reconsideración contra la Resolución de la Sanción Administrativa N° 107-2011-MDL-GSC/SFCA del 08 de abril del 2011, se planteo como argumento lo establecido mediante Resolución N° 00225-2009/SC1-INDECOPI, en donde sostuvo que la Municipalidad de Lince no puede exigir el pago de una multa cuando se ampare en exigencias que no estén contempladas en una norma legal vigente, siendo que esta Corporación Edil no formuló descargos en el procedimiento iniciado ante la Comisión de Eliminación de Barreras Burocráticas y se expidió la licencia de obra respectiva. Dicho argumento no fue materia de análisis por la Subgerencia de Fiscalización y Control;

Que, asimismo, argumenta que en el Recurso de Reconsideración se solicitó que para ejercer el derecho de defensa se les informe como se ha determinado el 10% del valor de la obra equivalente a S/. 3,091.26 (Tres mil noventa y uno y 26/100 nuevos soles), por lo que solicita que la segunda instancia ordene que el presente procedimiento regrese a la Subgerencia mencionada y se pronuncie sobre todos los extremos que formularon, caso contrario se estaría vulnerando nuestro derecho a la doble instancia en sede administrativa. Por lo expuesto, solicita se deje sin efecto la resolución impugnada y se regrese lo actuado a la Subgerencia respectiva;

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, conforme se puede apreciar, la resolución impugnada fue notificada con fecha 09 de junio del 2011, y el Recurso de Apelación fue recepcionado por nuestra Corporación Edil con fecha 01 de julio del 2011; es decir dentro del plazo legal. Asimismo, conforme lo establece los artículos 113° y 209° de la Ley del Procedimiento Administrativo General - Ley N° 27444,





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LINCE

RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 161 -2011-MDL/GM

Expediente N° 000589-2011

Lince, 10 2 AGO 2011

consideramos que el mencionado escrito califica como uno de apelación por lo que procederemos a su evaluación;

Que, conforme lo dispone el artículo 208° de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobada mediante Ley N° 27444, el Recurso de Reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación y se precisa que deberá sustentarse necesariamente en una nueva prueba; siendo la finalidad del recurso de reconsideración la de controlar las decisiones de la Administración en términos de verdad material y ante la posibilidad de la generación de nuevos hechos. Dicha nueva prueba, debe servir para demostrar algún nuevo hecho o circunstancia, la misma que es perfectamente aplicable a la finalidad del recurso impugnativo, la cual es establecer un control de las decisiones de la Administración Pública en términos de verdad material y ante la posibilidad de la generación de nuevos hechos. En consecuencia, la Administración deberá analizar con nuevos elementos de juicio;

Que, el fundamento del Recurso de Reconsideración es que la autoridad que ya conoce del caso, antecedentes y evidencia, presupone que podrá dictar resolución con mayor celeridad que otra autoridad que recién conozca de los hechos. Por lo tanto, se presume que si la autoridad toma conciencia de su equivocación a partir del recurso del administrado, procederá a modificar el sentido de su decisión para evitar el control posterior al superior. Cabe acotar, que se debe tener en cuenta que para habilitar la posibilidad del cambio de criterio, la ley exige que se presente a la autoridad un hecho tangible y no evaluado con anterioridad y que amerite un cambio de opinión de la administración;

Que, es en ese sentido que los recursos administrativos constituyen un mecanismo de defensa de los derechos de los administrados, permitiéndoles cuestionar los actos de la administración pública que hubieran sido dictados sin cumplir con las disposiciones legales por los administrados. En el presente caso, de la revisión del recurso presentado por el impugnante, se advierte que en la Resolución impugnada se hizo un análisis de la prueba presentada por el administrado (copia de la Resolución N° 0025-2009/SC1-INDECOPI del expediente por Barreras Burocráticas), requisito indispensable para la presentación del Recurso de Reconsideración, el mismo que fue desestimado en su oportunidad mediante Resolución Subgerencial N° 113-2011-MDL-GSC/SFCA, por realizar obras preliminares no propias de ejecución, que consisten en obras de un semisótano conformado por muros y placas de concreto armado y piso afirmado en un área de 125.84 m2. Por lo tanto, la Subgerencia de Fiscalización y Control Administrativo, si se pronunció sobre la prueba respectiva; siendo que el acto administrativo impugnado contiene las razones de hecho y de derecho que justifican la decisión tomada, las mismas que serán evaluadas a fin de determinar si se hicieron conforme a ley;

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, por lo que procederemos a evaluar el fundamento jurídico por el cual la empresa impugnada argumenta tener licencia de obra y la multa administrativa y sanción no pecuniaria;





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LINCE

RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 000589-2011

Expediente N° 000589-2011

Lince, 02 AGO 2011

Que, cabe acotar que mediante Carta N° 001-2011-MDL-OAJ de fecha 22 de julio, se le concedió el uso de la palabra al administrado, conforme su solicitud con fecha de recepción de fecha 01 de julio del 2011, para el día 26 de julio del 2011, no acudiendo a la misma;

Que, con relación a la Resolución N° 0022-2011/CEB-INDECOPI de la Comisión de Eliminación de Barreras Burocráticas del INDECOPI donde se resuelve dictar como medida cautelar que esta Corporación Edil se abstenga de exigir a la Corporación Inmobiliaria Salkantay S.A.C. el derecho de trámite impuesto mediante la liquidación de pago N° 123-2010-MDL-GDU/SIU, como requisito para la obtención de una licencia de obra de edificación nueva, opinando que se deje sin efecto la exigencia del cobro del valor porcentual del 1.5% y se proceda a emitir la licencia de obra correspondiente;

Que, mediante Informe N° 002-2011-MDL/GDU-LEGAL, la Gerencia de Desarrollo Urbano, opina que se deje sin efecto la exigencia del cobro de valor porcentual del 1.5% contenida en la Liquidación de pago N° 123-2010-MDL-GDU/SIU, debido a que el cobro del referido valor porcentual no se encuentra contemplado en el Texto Único de Procedimientos Administrativos –TUPA de la Corporación Edil;

Que, mediante Resolución N° 00014-2011-MDL-GDU/SIU de fecha 11 de febrero del 2011, la Subgerencia de Infraestructura Urbana otorgó Licencia de Edificación Modalidad de Aprobación B, a la Corporación Inmobiliaria Salkantay S.A.C. en el inmueble ubicado en la Jr. Soledad N° 448 -452. Lote 5A Mz. 158. Urb. Fiscal del Fundo Lobaton – Distrito de Lince;

Que, el argumento del administrado respecto al medio de prueba en el Recurso de Reconsideración, Resolución N° 00225-2009/SC1-INDECOPI sobre Barreras Burocráticas contra la Municipalidad Distrital de ATE, no esta en discusión un tema de barreras burocráticas, debido a que la misma fue resulta por esta Corporación Edil al otorgarle al administrado la licencia de obra respectiva, según lo establecido por INDECOPI, sino es determinar si la construcción que se realizó en la dirección citada se realizó conforme a las normas reglamentarias sobre la materia;

Que, cabe acotar que la facultad recursal esta estructurada para favorecer el autocontrol de la propia administración, permitiéndole identificar sus errores de hecho y derecho y enmendar su error, a través de la modificación, anulación o suspensión de lo ya decidido por ella misma. En tal sentido, los recursos en el procedimiento administrativo no se han creado para respetar el derecho a la instancia plural del administrado, sino para favorecer la legalidad de la propia administración con respecto a las decisiones primarias de las entidades, por lo que la recurrencia administrativa no se sustenta en la necesidad de dar al administrado la oportunidad de contar con dos pareceres de la Administración, emitidas por instancias diferentes, sino en su búsqueda por acceder a la justicia ante el Poder Judicial. Es un paso previo para agotar la vía administrativa y obtener la tutela judicial efectiva ante sede judicial;

Que, según el expediente N° 4479-2010, según fojas 1, el Formulario Único de Edificación – FUE –Licencia fue presentado con fecha 12 de noviembre del 2010, la Modalidad de Aprobación de la Licencia es de Aprobación Automática con firma de profesionales responsables. Asimismo, se constata que el área total de Obra es de 981.05 m2. Con Semisótano de 125.84 m2, siendo el valor total de la obra de S/. 634 307.74 nuevos soles. Por último, el derecho de licencia es de S/ 1 325.00 nuevos soles, el mismo que fue pagado mediante recibo de pago N° 00568336 con fecha 12 de noviembre del 2010;

Que, según el Informe Técnico N° 023-2011-MDL-GSC/SFCA/AKCB de fecha 11 de febrero de





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LINCE

RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 161 -2011-MDL/GM

Expediente N° 000589-2011

Lince, 18 2 AGO 2011

2011, en fojas 15 a 16, emitido por la Subgerencia de Fiscalización y Control, informa que el local ubicado en la Jr. Soledad N° 448 -452. Lote 5A. Mz. 158. Urb. Fiscal del Fundo Lobaton – Distrito de Lince, se constató la construcción de un semisótano conformado por muros y placas de concreto armado y piso afirmado sobre un área de 125.84 m², los que no cuentan con licencia de obra, por lo que se procedió a la notificación de infracción N° 005006-2011, con el código 10.01 "Por ejecutar obras de edificación que no transgreden las normas urbanísticas y edificatorias, sin licencia de obra",

Que, el administrado en el Recurso de Reconsideración, según fojas 23 a 24, señala lo siguiente: "(...) El cargo de ingreso constituye licencia temporal que permite, a partir de ese momento, iniciar obras preliminares (...) En razón de ello, nuestra empresa se encontraba plenamente autorizada de acuerdo al mandato legal vigente a realizar los trabajos preliminares, los cuales fueron advertidos por el Policía Municipal que se apersono a la obra el día 03 de febrero de 2011(...)";

Que, según Informe N° 115-2011-MDL-GDU/SIU de fecha 18 de julio del 2011, la Subgerencia de Infraestructura Urbana informa que la construcción del semisótano, conformado por muros y placas de concreto armado y piso afirmado sobre un área de 125.85 m², no constituyen obras preliminares;

Que, según el Reglamento de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, Decreto Supremo N° 003-2010-VIVIENDA que modifica el Decreto Supremo N° 024-2008-VIVIENDA, establece en el artículo 51° que "(...) El cargo de presentación del FUE y Anexo D debidamente sellado con la recepción y el número de expediente asignado, y copia de la documentación técnica presentada, constituirán la licencia temporal de edificación que solamente autoriza el inicio de las obras preliminares, entendiéndose como éstas a todas las obras, incluyendo las provisionales, que se requieran para implementar la obra previo al proceso de excavación (...)";

Que, asimismo se debe tener presente que dentro de las competencias que la Constitución otorga a los gobiernos locales destacan, por un lado, las de organizar, reglamentar y administrar los servicios públicos locales de su responsabilidad según el inciso 4 del artículo 192° de la citada norma;

Que, como se ha señalado, por mandato constitucional, son competentes para regular actividades y servicios en el ámbito de competencia municipal, para desarrollar alguna de las actividades o servicios regulados por la administración municipal, y a fin de ejercitar válidamente el derecho a la libertad de empresa, por lo que para poder alegar vulneración de este derecho, se debe contar previamente con la respectiva autorización municipal, sea esta licencia, autorización, certificado o cualquier otro instrumento aparente que pruebe la autorización municipal para la prestación de un servicio o el desarrollo de una actividad empresarial;

Que, según lo establecido en el artículo 46° de la Ley Orgánica de Municipalidades, N° 27972, las normas municipales son de carácter obligatorio y su incumplimiento acarrea las sanciones correspondientes, sin perjuicio de promover las acciones Judiciales sobre las responsabilidades civiles y penales a que hubiere lugar. Siendo que las ordenanzas determinan el régimen de sanciones administrativas por la infracción de sus disposiciones, estableciendo las escalas de multas en función de la gravedad de la falta, así como la imposición de sanciones no pecuniarias tales como multa, suspensión de autorizaciones o licencias, clausura, entre otros;





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LINCE

RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 161-2011-MDL/GM

Expediente N° 000589-2011

Lince, 102 AGO 2011

Que, en conclusión, la empresa Corporación Inmobiliaria Salkantay tenía licencia temporal al 03 de febrero del 2011, fecha de la inspección, por lo que solamente podía realizar obras preliminares, no siendo parte la ejecución de obras de un semisótano con excavaciones en el predio, por lo que se procedió a la Notificación N° 005006-2011 por la infracción 10.01 "Por ejecutar obras de edificación que no transgredan los normas urbanísticas y edificatorias, sin licencia de obra", la misma que se encuentra comprendida en la Tabla de Infracciones y Sanciones administrativas aprobada por Ordenanza N° 215-MDL;

Que, respecto al argumento del administrado sobre como se determinó el 10% del valor de la obra equivalente a S/. 3,091.26 (Tres mil noventa y uno y 26/100 nuevos soles), según Informe Técnico N° 023-2011-MDL-GSC/SFCA/AKLCB, según fojas 15 y 16 del presente expediente administrativo sancionador en el último párrafo señala que: "(...)la valorización de la obra se ha realizado según el Cuadro de Valores Unitarios Oficiales de Edificaciones aprobado mediante Resolución Ministerial N° 175-2010-VIVIENDA con fecha de publicación en el Diario El Peruano: 30-oct-2010, actualizado al mes de febrero(...)". Asimismo, la sanción del 10% del valor de la obra se encuentra regulado en la Ordenanza N° 215-MDL, la misma que forma parte de los considerandos de la Resolución impugnada;

Que, la sanción es la consecuencia jurídica de carácter administrativo que se deriva de la verificación de la comisión de una conducta que contraviene disposiciones administrativas de competencia municipal; en el presente caso, la conducta infractora ha sido verificada por técnico fiscalizador de la Municipalidad Distrital de Lince que obra a fojas 15 a 17. Por lo tanto, al no contar el administrado impugnante con la respectiva autorización de licencia de obra definitiva, no desvirtúa la sanción administrativa impuesta por contravenir la Ordenanza N° 215-MDL;

Que, estando a lo informado por la Oficina de Asesoría Jurídica, mediante Informe N° 508-2011-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 setiembre 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 la empresa Corporación Inmobiliaria Salkantay, debidamente representado por el señor José Antonio León Rodríguez, contra la Resolución de Subgerencial N° 113-2011-MDL-GSC/SFCA de fecha 09 de junio del 2011, que declara infundado el Recurso de Reconsideración, por las consideraciones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución, dándose por agotada la vía administrativa.

ARTICULO SEGUNDO.- Encargar el cumplimiento de la presente Resolución a la Subgerencia de Fiscalización y Control Administrativo, a la Unidad de Recaudación y Control, a la Unidad de Ejecución Coactiva y a la Oficina de Secretaría General por intermedio de la Unidad de Trámite Documentario y Archivo su notificación al interesado.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CUMPLASE



MUNICIPALIDAD DE LINCE

Eco. IVAN RODRIGUEZ JADROSICH
Gerente Municipal