

RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 412-2018-MDL/GM  
Expediente N° 4298-2015  
Lince, 17 OCT 2018

LA GERENTE MUNICIPAL

**VISTOS:** El Expediente N° 4298-2015, a nombre de **GLADYS RUFINA ORTIZ VILLENA**, la Carta Externa N° 2354-2018, seguida por **VICTOR NILO MERINO OLIVA**, y el Memorándum N° 336-2018-MDL-GDU.

**CONSIDERANDO:**

Que, mediante Memorándum N° 336-2018-MDL-GDU de fecha 31 de julio de 2018, la Gerencia de Desarrollo Urbano, remitió opinión a fin de determinar la Nulidad de la Licencia de Demolición Total, otorgada a través de la Resolución N° 00094-2015-MDL-GDU/SIU, de fecha 28 de setiembre de 2015, a favor de la administrada **GLADYS RUFINA ORTIZ VILLENA**, Modalidad de Aprobación "A", sobre el inmueble ubicado en Jr. Cápac Yupanqui N° 1966, distrito de Lince;

Que, la Subgerencia de Infraestructura Urbana, mediante Informe N° 224-2018-MDL-GDU-SIU, de fecha 14 de junio de 2018, sustenta su opinión de la Carta Externa N° 2354-2018, (Folio N° 57), a través de la cual el señor **VICTOR NILO MERINO OLIVA**, solicita la Nulidad de la Licencia de Demolición Total otorgada, dado que el inmueble cuenta con un área común que es el predio colindante ubicado en Jr. Cápac Yupanqui N° 1974, distrito de Lince, (Pasaje común N° 1972), predio que es de su propiedad. Asimismo, señaló que si bien es cierto que el señor Feliciano Merino en su calidad de copropietario, firmó una Carta de Autorización para trabajos de construcción, habiéndose observado que dicha autorización no se adecua a las características del proyecto aprobado (Folio N° 23);

Que, asimismo, la Subgerencia de Infraestructura Urbana, a través del Oficio N° 238-2018-MDL-GDU/SIU, de fecha 04 de mayo de 2018, (Folio N° 54), informó a la administrada **GLADYS RUFINA ORTIZ VILLENA**, sobre los alcances de la solicitud de nulidad presentada, otorgándole un plazo de cinco (05) días hábiles para su descargo, no habiendo obtenido respuesta alguna, a la fecha;

Que, asimismo, personal técnico de la Subgerencia de Infraestructura Urbana, mediante Informe Técnico N° 029-2018-MDL-GDU/SIU-JLSA, (Folio N° 98), concluyó: "(...) *debe mantenerse el derecho adquirido como servidumbre de paso a través de la unidad inmobiliaria solicitada y no como se indica en los planos aprobados, lo cual de aplicarse las intervenciones en el pasaje común según el proyecto aprobado le perjudican; (...) Por lo que la carta de autorización de construcción, que autoriza el señor Víctor Nilo Merino Oliva, fue en mérito a un proyecto sin la intervención del área común, debiéndose evaluar además la Resolución N° 094-2015-MDL-GDU/SIU de Licencia de Demolición Total solicitado para el mismo predio (...)*";

Que, el Decreto Supremo N° 008-2000-MTC "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, en su artículo 133°, establece la necesidad del requerimiento de Autorización de los propietarios afectados para este tipo de proyectos, señalando literalmente que "(...) *Los Propietarios podrán realizar cualquier tipo de obra dentro de las secciones de propiedad exclusiva, así como acumularlas, subdividirlas o independizarlas, siempre que no contravengan las normas vigente, no perjudiquen las condiciones de seguridad y funcionamiento de la edificación y no afecten los derechos de los demás propietarios o de terceros. Tratándose de ejecución de obras, deberán obtener previamente la Licencia de Obra de la Municipalidad correspondiente y comunicar oportunamente su fecha de inicio a la Junta de Propietarios. Si la obra alterase la volumetría, el estilo arquitectónico o el aspecto exterior de la sección donde se ejecuta, o del inmueble matriz, el propietario deberá obtener previamente la aprobación de la Junta de Propietarios. En estos casos, el propietario de la sección que desee ejecutar la obra deberá proporcionar a la Junta de Propietarios, toda la información y documentación técnica, legal y administrativa relacionada con ella, que sea necesario para facilitar una decisión adecuada (...)*";





RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° ~~412~~-2018-MDL/GM  
Expediente N° 4298-2015  
Lince, **17 OCT 2018**

Que, conforme lo establece el artículo 194° de la Constitución Política del Estado y el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, las Municipalidades Provinciales y Distritales son órganos de gobierno local, con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, el artículo IV, numeral 1.2 de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, dispone que “Los administrados gozan de todos los derechos y garantías inherentes al debido procedimiento administrativo, que comprende el derecho a exponer sus argumentos, a ofrecer y producir pruebas y a obtener una decisión motivada y fundada en derecho. La institución del debido procedimiento administrativo se rige por los principios del Derecho Administrativo (...)”;

Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 3° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, la competencia, el objeto, la finalidad pública y la motivación, dentro de un procedimiento regular, constituyen requisitos para la validez del acto administrativo, siendo que el defecto en alguno de estos conlleva la nulidad del mismo, tal como lo establece el artículo 10° de la Ley en referencia. Específicamente, el numeral 6.2 del artículo 6° de la Ley señala que puede motivarse mediante la declaración de conformidad con los fundamentos y conclusiones de anteriores dictámenes, decisiones o informes obrantes en el expediente, a condición de que se les identifique de modo certero, y que por esta situación constituyan parte integrante del respectivo acto;

Que, se debe señalar que para la evaluación y sustento del presente caso, se ha tomado en consideración lo dispuesto en el literal a) del artículo 10° del Decreto Supremo N° 006-JUS, que aprueba el Texto Único Ordenado (T.U.O.) de la Ley N° 27444 “Ley del Procedimiento Administrativo General”; que establece como causales de nulidad del acto administrativo; a) La contravención a la Constitución Política del Perú, a las leyes y normas reglamentarias;

Que, por lo antes expuesto, queda evidenciado que la Resolución N° 00094-2015-MDL-GDU/SIU, de fecha 28 de setiembre de 2015, emitida a nombre de **GLADYS RUFINA ORTIZ VILLENA**, está inmersa en la causal de nulidad prevista en el numeral 2 del artículo 10° de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General;

Que, conforme establece el numeral 1 del artículo 202° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, la nulidad de oficio puede declararse en cualquiera de los casos enumerado en el artículo 10° de la citada Ley, por lo que al amparo del ordenamiento jurídico la Resolución N° 00094-2015-MDL-GDU/SIU, debe ser declarada nula careciendo de objeto pronunciarse por el recurso de apelación interpuesto por el administrado;

Que, por las consideraciones expuestas y en uso de las facultades conferidas por el inciso 6) del artículo 20° de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972;

Que, estando a lo informado por la Gerencia de Asesoría Jurídica, con Informe N° 556-MDL-GAJ, de fecha 04 de octubre de 2018, y en uso de las atribuciones conferidas en el literal I) del artículo 16 del Reglamento de Organización y Funciones, aprobado por Ordenanza N° 346-2015-MDL, y modificado por la Ordenanza N° 393-2017- MDL;

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.-** Declarar la **NULIDAD DE OFICIO** de la Resolución N° 00094-2015-MDL-GDU/SIU, de fecha 28 de setiembre de 2015, a favor de **GLADYS RUFINA ORTIZ VILLENA**; de conformidad con lo señalado en la parte considerativa de la presente resolución.





Municipalidad  
de Lince

RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 412-2018-MDL/GM  
Expediente N° 4298-2015  
Lince, **17 OCT 2018**

ARTÍCULO SEGUNDO.- REMITIR los actuados a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Subgerencia de Infraestructura Urbana a efectos que de acuerdo a sus competencias, adopten las medidas que correspondan.



ARTÍCULO TERCERO.- NOTIFICAR el presente acto resolutivo a **GLADYS RUFINA ORTIZ** y **VICTOR NILO MERINO OLIVA**, asimismo encargar el cumplimiento de la presente resolución a la Subgerencia de Fiscalización y Control Urbano y a la Subgerencia de Atención al Ciudadano y Gestión Documentaria, de acuerdo a las funciones de su competencia.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



MUNICIPALIDAD DE LINCE

Econ. **IRENE CASTRO LOSTALAU**  
Gerente Municipal