



MUNICIPALIDAD DISTRITAL
CERRO COLORADO

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 127-2019-GM-MDCC

Cerro Colorado, 17 de mayo de 2019

VISTOS:

Recurso de Apelación interpuesto, por el administrado Rigoberto Tapia del Carpio en contra de la Resolución N° 1025-2018-GDUC-MDCC, Informe N°022-2019-CHO/SGALA/GAJ/MDCC, del abogado especialista de la Subgerencia de Asuntos Legales Administrativos.

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con el Art. 194º de la Constitución Política del Estado, modificado por el artículo único de la Ley N° 28607, en concordancia con el Art. II del Título Preliminar de la Nueva Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972 estable que “Las Municipalidades Provinciales y Distritales son los órganos de Gobierno Local que emanan de la voluntad popular y disfrutan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia”.

Que, mediante el expediente administrativo N° 181120M1 de fecha 20 de noviembre de 2018, el administrado Rigoberto Tapia del Carpio, presenta Recurso de Apelación en contra de la Resolución N° 1025-2018-GDUC-MDCC, que resuelve sancionarlo con una multa de S/ 18,120.34 (dieciocho mil ciento veinte con 34/100 nuevos soles), y asimismo dispone la medida complementaria de paralización de la obra, hasta la regularización de la autorización respectiva, por la comisión de la infracción tipificada con código 901, del Cuadro de Sanciones y Escala de Multas, respecto del predio ubicado en la Urb. Las Buganvillas Mz. A Lote 22 del Distrito de Cerro Colorado.

Que, mediante Proveído N° 726-2019-GDUC-MDCC, de fecha 15 de abril 2018, es remitido a la Gerencia Municipal, la cual a su vez la remite a la Gerencia de Asesoría Jurídica con fecha 16 de abril 2019, y Sub Gerencia de Asuntos Legales Administrativos el 17 abril 2019, para el informe legal respectivo, el cual remiten a Gerencia Municipal el 16 de mayo de 2019, para la respectiva Resolución.

Que, el Escrito de Apelación con registro N°181120M1, ha sido presentado con fecha 20 de Noviembre del 2018, por lo que para ser admisible ha debido presentarse dentro del plazo legal de 15 días hábiles de notificado el acto administrativo materia de impugnación, conforme al Art. 216 de la Ley 27444 del Procedimiento Administrativo General; *por lo a través del Informe Legal N° 319-2018-SGCCUEP-GDUC-MDCC, la Sub Gerencia de Catastro, Control Urbano y Espacio Público, señala que la fecha notificación corresponde al 12 de Noviembre del 2018*, en consecuencia fue interpuesto dentro del plazo legal, asimismo argumenta su escrito sobre asuntos de fondo, por lo cual dicho escrito deviene en **ADMISIBLE**.

Que, de conformidad con la Ley 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General, según el Artículo 218, señala 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*” por lo que, al haberse determinado su admisibilidad, corresponde al superior jerárquico su pronunciamiento, debiendo emitirse el informe legal respectivo.

Que, mediante la Resolución N° 1025-2018-GDUC-MDCC, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro, resuelve sancionar al recurrente con una multa de S/ 18,120.34 (dieciocho mil ciento veinte con 34/100 nuevos soles), y asimismo dispone la medida complementaria de paralización de la obra, hasta la regularización de la autorización respectiva, por la comisión de la infracción tipificada con código 901, del Cuadro de Sanciones y Escala de Multas, respecto del predio ubicado en la Urb. Las Buganvillas Mz. A Lote 22 del Distrito de Cerro Colorado;





MUNICIPALIDAD DISTRITAL
CERRO COLORADO

Que, mediante notificación de cargos N° 188-2017-CU-SGCCUEP-GDUC-MDCC, de fecha 07 de febrero de 2018, se inicia el procedimiento sancionador contra Rigoberto Tapia del Carpio, al haberse verificado que su predio ubicado en la Urb. Las Buganvillas Mz. A Lote 22 del Distrito de Cerro Colorado, existe una construcción de material noble sin autorización municipal, conducta que se configura en la infracción tipificada con código 901, del Cuadro de Sanciones y Escala de Multas, asimismo mediante Proveído N° 064-2018-SGOP-DDUC-MDCC, se señala que el administrado no ha tramitado la Licencia de Edificación del citado predio.

Que, mediante escrito N° 180220M60, el administrado presenta sus descargos señalando que no tenía conocimiento de la Licencia de Construcción, además que no la ha habido tramitado por no tener título de propiedad, el Informe Técnico N° 092-2018-MMMC-FCU-SCCUEP-GDUC-MDCC, determina que el saneamiento físico legal de los predios es responsabilidad de los titulares, pudiendo cualquier documento público acreditarlo para la tramitación de la licencia de construcción, pudiendo ser la Escritura Pública de Compra Venta, pese a ello y estando en vigencia la O.M. 485-MDCC, sobre regularización de licencias, el administrado no ha regularizado dicha situación, demostrando desinterés en el presente procedimiento sancionador, poniendo de conocimiento al administrado, el mismo que señala que tenía desconocimiento de la citada ordenanza, sin embargo, sigue sin regularizar su licencia de construcción.

Que, según el Informe Legal N° 277-2018-NCC-SGCCUEP-GDUC-MDCC, señala que respecto de los descargos del administrado, resultan improcedentes, pues los residentes de Buganvillas cuentan con Escritura Pública de Compra Venta, el cual es documento idóneo para poder tramitar la Licencia de Construcción, y a la fecha sigue sin regularizarla, asimismo por Principio de Publicidad la O.M 485-MDCC, es de conocimiento público, siendo responsabilidad del administrado su conocimiento, asimismo mediante el Informe de Valuación N° 009-2018, se determina que el tercer y cuarto piso ha sido considerado las paredes de concreto y techos de metal, **por lo que efectivamente corresponde la sanción impuesta, en el 10 % del valor de la obra, ascendente a una multa de S/ 18,12034 soles, más las medidas complementarias que correspondan.**

Que, el recurrente es adjudicatario del lote ubicado en la Urb. Las Buganvillas Mz. A Lote 22 del Distrito de Cerro Colorado, mediante Título de Propiedad de fecha 18 de marzo de 2008, conforme al Art. 4011 del Código Civil, por lo tanto el recurrente es propietario del citado predio, y que se ha apersonado a la entidad, y siempre se le ha señalado que uno de los requisitos indispensables es la Escritura Pública, hecho por el cual nunca ha podido tramitar la Licencia de Construcción, asimismo señala que si bien es cierto que el saneamiento físico legal corresponde al administrado, pero tan bien es cierto que por un error en la acreditación del derecho de propiedad, es que no se pudo realizar dicho acto, situación que determina que no existe ningún desinterés para la tramitación de la licencia mediante regularización a que se refiere la O.M 485-MDCC, pero a la exigencia ilegal de presentar la Escritura Pública, es que no se puede cumplir con tramitar la licencia vía regularización, según el numeral 1.6 del Art. IV del Título Preliminar de la Ley 27444, modifica por Decreto Legislativo 1272 que dice: **"Las normas de procedimiento deber ser interpretadas en forma favorable a la admisión y decisión final de las pretensiones de los administrados, de modo que sus derechos e intereses no sean afectados por la exigencia que pueden ser subsanados dentro del procedimiento, siempre que dicha excusa no afecte derechos de terceros o el interés público".** Y otros principios como principio de Razonabilidad, Principio de Verdad Material y otros que determinan la nulidad de la resolución materia de impugnación, que, si bien existe una construcción de dos niveles casi terminada, se ha realizado ante la negativa de la Municipalidad de no comenzar el trámite de licencia por carecer de Escritura Pública, para tal fin. Pero se realizó la construcción, dado la necesidad de vivienda y observar que todos los socios ya tenían vivienda o se encontraban construyendo, esta fue la razón que se tuvo para efectuar la construcción. Finalmente, señala que la falta de tramitación de la Licencia de Construcción, no es por ser propietario, sino por una mala interpretación de los requisitos para acreditar el derecho de propiedad que existe entre los requisitos para el otorgamiento de la Licencia de Construcción.

Que, el TUO de la Ley 27444 del Procedimiento Administrativo General, señala en su Artículo 218.- Recurso de Apelación: **"El recurso de apelación se interpondrá cuando la impugnación se**





MUNICIPALIDAD DISTRITAL
CERRO COLORADO

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 sobre la facultad sancionadora, señala el Artículo 247.- **"El ejercicio de la potestad sancionadora corresponde a las autoridades administrativas a quienes le hayan sido expresamente atribuidas por disposición legal o reglamentaria, sin que pueda asumirla o delegarse en órgano distinto"**. Asimismo, la Ley Orgánica de Municipalidades en su Artículo 93.- Facultades especiales de las Municipalidades: Las Municipalidades Provinciales Y Distritales, dentro del ámbito de su jurisdicción, están facultadas para: **"1. Ordenar la demolición de edificios construidos en contravención del reglamento nacional de construcciones, de los planos aprobados por cuyo mérito se expidió licencia o de las ordenanzas vigentes al tiempo de su edificación. 2. Ordenar la demolición de obras que no cuenten con la correspondiente licencia de construcción (...)"**; por otro lado, la Ley N° 29090, Ley de Regulación de habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, establece en su Artículo 6 **"Que ninguna Obra de Habilitación Urbana o de Edificación podrá construirse sin sujetarse a las normas urbanísticas establecidas en los planes de desarrollo urbano y/o acondicionamiento territorial y/o planeamiento integral"**.

Que, de la revisión del escrito de apelación y sus argumentos que sustentan la nulidad de la Resolución N° 1025-2018-GDUC-MDCC, (los cuales no han sido señalados ni fundamentados); no se ha evidenciado vicios o causales contenidas en el Art. 10 de la Ley 27444 del Procedimiento Administrativo General, ya que ha sido emitida conforme al ordenamiento jurídico, y la normativa vigente.

Que, referente a los fundamentos del recurso de apelación, en el punto 1, el recurrente cita el Art. 4011 del Código Civil el cual señala **"Se presume que la forma que las partes convienen adoptar anticipadamente y por escrito es requisito indispensable para la validez del acto jurídico, bajo sanción de nulidad" sin embargo no precisa que trata de argumentar con lo señalado en dicho articulado**, alegando situaciones referentes a contratos civiles, y no al procedimiento administrativo la cual corresponde el presente; tal es así que según el TUO de la Ley 29090 Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, señala en su Artículo 8.- **"Están obligados a solicitar las licencias a que se refiere la presente Ley, las personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, propietarios, usufructuarios, superficiarios, concesionarios o titulares de una servidumbre o afectación en uso o todos aquellos titulares que cuentan con derecho a habilitar y/o edificar"** por lo cual el administrado tenía la obligación de solicitar ante la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado, la respectiva Licencia de Habilitación, conforme a los requisitos establecidos en el TUPA de la entidad, sea cual sea, la calidad que ejerce sobre su predio, lo cual el recurrente no ha cumplido con realizar, por lo tanto se ha configurado la infracción tipificada con código 901, del Cuadro de Sanciones y Escala de Multas.

Que, respecto a los demás puntos del escrito de apelación, cabe señalar que no son coherentes en el sentido que se culpa a la municipalidad de requerir la escritura pública como requisito indispensable para la tramitación de Licencia de Habilitación Urbana, sin haber acreditado los motivos del porque no cuenta con tal documento, ello no lo ha realizado en los descargos efectuados, ni en los argumentos de la apelación. Por otro lado, es incongruente señalar que la entidad no ha permitido que el administrado pueda solicitar la Licencia de Habilitación Urbana, cuando el administrado ni siquiera presentó su solicitud por mesa de partes respecto de dicho trámite, ello no lo ha demostrado documentalmente más allá de sus alegaciones, pues en el momento en el que la entidad hubiera respondido negativamente a su solicitud a través de un acto administrativo, el recurrente podría haber observado la legalidad de los requisitos que se le exigía en ese momento; sin embargo, nunca lo solicitó. Por tanto, lo que realmente si ha quedado demostrado en el presente procedimiento sancionador, es que el administrado nunca solicitó la Licencia de Habilitación Urbana, y tampoco realizó la regularización de dicho trámite, pese a su compromiso y a los sendos requerimientos por la municipalidad, incluso señalándole que estaba en vigencia la O.M. 485-MDCC, para regularización de



MUNICIPALIDAD DISTRITAL
CERRO COLORADO

Licencias de Habilitaciones Urbanas, a la cual pudo acogerse, resultando finalmente que ha construido edificaciones en su propiedad sin la respectiva autorización municipal, y por tal hecho le corresponde la sanción impuesta contenida en la Resolución N° 1025-2018-GDUC-MDCC, en consecuencia, debe declararse **INFUNDADO** su escrito de apelación, según los argumentos expuestos en el presente informe.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación en contra de la Resolución N° 1025-2018-GDUC-MDCC con Expediente administrativo N° 181120M1 de fecha 20 de noviembre de 2018, interpuesto por el administrado **RIGOBERTO TAPIA DEL CARPIO**.

ARTICULO SEGUNDO. - RATIFICAR, la Resolución de Gerencia N° 1025-2018-GDUC-MDCC, de fecha 31 de octubre del 2018, expedida por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro.

ARTÍCULO TERCERO. - Se dé por **AGOTADO LA VÍA ADMINISTRATIVA**, de conformidad con el artículo 226º del T.U.O. de la Ley N° 27444.

ARTÍCULO CUARTO. - ENCARGAR, a la Oficina de Tecnologías de la Información lo dispuesto en la presente resolución para su publicación en el portal web de esta institución.

ARTÍCULO QUINTO. - ENCARGAR, a la Oficina de Secretaría de Gerencia Municipal cumpla con notificar y archivar la presente resolución acorde a ley.

ARTICULO SEXTO. - ENCARGAR, a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro, el cumplimiento estricto de lo resuelto en la presente, así como disponer a la unidad orgánica que corresponda la ejecución y continuación del presente procedimiento.

ARTICULO SÉPTIMO. -DEJESE SIN EFECTO, cualquier acto administrativo municipal que contravenga la presente resolución.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CUMPLASE Y ARCHÍVESE

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CERRO COLORADO
Abog. Roberto C. Yáñez Valenzuela
GERENTE MUNICIPAL

