



Municipalidad Distrital

Mariano Melgar

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 060 -2022- MDMM

en Calle Juan Manuel Polar 205 Mz K, lote 1 Sección 1, Pueblo Tradicional del distrito de Mariano Melgar, provincia y departamento de Arequipa.

Que, mediante Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano N° 48-2022-MDMM de fecha 22.01.2022, se resuelve declarar IMPROCEDENTE el otorgamiento de licencia de ampliación modalidad B del predio ubicado en Calle Juan Manuel Polar 205 Mz K, lote 1 Sección 1, Pueblo Tradicional del distrito de Mariano Melgar.

Que, con fecha 10 de febrero de 2022, la recurrente Stephanie Andrea García Mendoza, mediante Expediente N° 1339, interpone recurso de apelación en contra de la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano N° 48-2022-MDMM de fecha 22.01.2022, con la finalidad que sea declarada nula en base al inciso 1 del Artículo 10 del TUO de la Ley N° 27444, argumentando lo siguiente:

Que la administrada es propietaria independiente del bien inmueble ubicado en Calle Juan Manuel Polar N°205-207, lote 1, mz K, distrito de Mariano Melgar–Arequipa, signado como sección N° 1, ello tal como se puede acreditar en la partida registral N° P06228942 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° XII – Arequipa, la cual en su asiento 00001 describe la inscripción de independización (propiedad horizontal) bajo el régimen de Propiedad Exclusiva y Propiedad Común.

En relación al reglamento interno de esta propiedad horizontal, menciona el artículo 8 sobre "...Variación y reajuste de porcentaje de participación" indicado que los porcentajes de participación en los bienes comunes y/o en los gastos comunes fijados en los artículos precedentes, así como los criterios usados en cada caso, podrán variar o reajustarse previo acuerdo calificado de la junta de propietarios: salvo en los siguientes casos en los que no se requiere acuerdo de la junta (...) y siendo que se solicita una Licencia de Ampliación Modalidad B, con la finalidad de levantar un muro menos de 30 m2, es que no sería necesario contar con acuerdo de la Junta de Propietarios (...)

Finalmente, señala que la administrada, si habría cumplido con subsanar las omisiones advertidas en el Comunicado N° 827-2021-FRLN-DOPHU-GDU-MDMM, siendo que dicha observación fue levantada indicando lo ya mencionado líneas arriba, en ese sentido, se tiene que no es necesario la autorización de los copropietarios, ya que se tratan de bienes independizados (...).

Que, de acuerdo a lo prescrito en los incisos 3.6.2 del numeral 3) del artículo 79° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, es función específica y exclusiva de las Municipalidades Distritales, la de normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos, licencias y realizar la fiscalización de las construcciones, remodelación o demolición de inmuebles y declaratoria de fábrica.

Que, según el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, aprobado mediante Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA, en su Artículo 7 denominado Definición de licencias de habilitación y de edificación, señala lo siguiente: "Las licencias de habilitación y de edificación constituyen actos administrativos mediante los cuales las municipalidades otorgan autorización para la ejecución de obras de habilitación urbana o de edificación. (...)". Asimismo, en su Artículo 8, establece que 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.

Que, mediante el 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 aprobado mediante Decreto Supremo N° 035-2006-VIVIENDA, en el artículo 136° señala que "Las obras que se ejecuten en bienes comunes, requieren autorización expresa de la Junta de Propietarios, adoptado por mayoría simple si están destinadas a su conservación o mantenimiento, y por mayoría calificada si están destinadas a algún fin que implique la modificación o limitación de su uso. Estas obras deberán obtener, obligatoriamente, Licencia de Obra antes de





Municipalidad Distrital
Mariano Melgar



RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 060 -2022- MDMM

Mariano Melgar, 23 MAR 2022

VISTO:

El expediente N°9348-2021 presentado por Stephanie Andrea García Mendoza, Resolución De Gerencia De Desarrollo Urbano N° 48-2022-MDMM, expediente N°1339-2022 presentado por Stephanie Andrea García Mendoza, Dictamen Legal N°87-2022-MDMM/GAJ de la Gerencia de Asesoría Jurídica, y;

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución Política del Perú, en su artículo 194 señala que las Municipalidades provinciales y distritales son órganos de Gobierno Local, con personería Jurídica de derecho público y tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, y concordante con lo dispuesto en el Título Preliminar Artículo II de la Ley N° 27972- Ley Orgánica de Municipalidades. Las Municipalidades radican en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico.

Que, el artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, señala en su numeral 1.1) sobre el Principio de Legalidad que: "Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas", concordante con el numeral 1.2) del mismo cuerpo legal, que establece que: "Principio del debido procedimiento.- Los administrados gozan de los derechos y garantías implícitos al debido procedimiento administrativo. Tales derechos y garantías comprenden, de modo enunciativo mas no limitativo, los derechos a ser notificados; a acceder al expediente; a refutar los cargos imputados; a exponer argumentos y a presentar alegatos complementarios; a ofrecer y a producir pruebas; a solicitar el uso de la palabra, cuando corresponda; a obtener una decisión motivada, fundada en derecho, emitida por autoridad competente, y en un plazo razonable; y, a impugnar las decisiones que los afecten. La institución del debido procedimiento administrativo se rige por los principios del Derecho Administrativo. La regulación propia del Derecho Procesal es aplicable solo en cuanto sea compatible con el régimen administrativo."

Que, teniendo como sustento legal el T.U.O. de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General artículo 217° establece que: "Conforme a lo señalado en el artículo 120, 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, iniciándose el correspondiente procedimiento recursivo".

Que, el artículo 218° del mismo texto legal establece que: "Los recursos administrativos son: a) Recurso de reconsideración y b) Recurso de apelación (...) El término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días". Teniendo en consideración ello, se observa que la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano N°48-2022-MDMM, de fecha 22.01.2022, fue notificado el 01.02.2022, interponiendo recurso impugnatorio de apelación el día 10.02.2022, en consecuencia, se encuentra dentro del plazo establecido en el artículo 218° del TUO de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General.

Que, el artículo 220° 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". La doctrina nacional, señala que el recurso de apelación es el recurso a ser interpuesto con la finalidad que el órgano jerárquicamente superior al emisor de la decisión impugnada revise y modifique la resolución del subalterno. Como el recurso busca obtener un segundo parecer jurídico de la Administración Pública sobre los mismos hechos y evidencias, no requiere nueva prueba, pues se trata fundamentalmente de una revisión integral del procedimiento desde una perspectiva fundamentalmente de puro derecho.

Que, mediante Expediente N° 9348 de fecha 27.09.2021, la administrada Stephanie Andrea García Mendoza solicita licencia de ampliación modalidad B del predio ubicado





Municipalidad Distrital

Mariano Melgar

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 060 -2022- MDMM

su ejecución."

Que, la normativa mencionada, señala que los Gobiernos Locales son competentes para la emisión de las Licencias de Edificación para la ejecución de obras de habilitación urbana o de edificación, para su procedencia deberá de cumplirse con los requisitos establecidos en el Texto Único de Procedimientos Administrativos –TUPA de cada Municipalidad, en merito a ello, se tiene que mediante el TUPA de la Municipalidad Distrital de Mariano Melgar están contemplados los requisitos para la expedición de la Licencia de Edificación de acuerdo a cada modalidad (Ampliación Mod. B). Al respecto, mediante Informe N° 140-2022-FRLN-DOPHU-GDU-MDMM de fecha 15.02.2022, la División de Obras Privadas y Habilitaciones Urbanas, como área técnica competente, señala que revisado el recurso de apelación formulada por la recurrente reitera lo descrito en el Informe N° 047-2022-FLRN-DOPHU-GDU-MDMM, el cual es bien explícito, respecto a la opinión y pronunciamiento técnico, la misma que refiere lo siguiente:"(...) Se informa que dicho trámite en varias ocasiones se le indico todos los requisitos a presentar, se otorgaron también varias prorrogas y se dio tiempos prudentes a fin de que el administrado pudiera presentar la documentación pertinente, sin embargo, a la fecha no adjunto lo solicitado y la autorización de los copropietarios, para poder construir, visto que se encuentra su propiedad bajo el régimen de independización de secciones y áreas comunes". En este sentido, según el artículo 1, numeral 1.1 del T.U.O. de la Ley N° 27444 estipula que: "Son actos administrativos, las declaraciones de las entidades que, en el marco de normas de derecho público, están destinadas a producir efectos jurídicos sobre los intereses, obligaciones o derechos de los administrados dentro de una situación concreta (...)", siendo los requisitos para su validez la competencia, objeto o contenido, finalidad pública, motivación y procedimiento regular, los mismos que constituyen los elementos esenciales de validez y que se advierten en el auto materia de impugnación, en tal virtud es válido éste acto administrativo (Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano N° 48-2022-MDMM), no estando inmerso así dentro de los vicios del acto administrativo, contenidos en el Artículo 10° del TUO de la Ley N° 27444.

Que, asimismo, de la revisión del escrito de apelación y sus argumentos que sustentan la nulidad de la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano N° 48-2022-MDMM de fecha 22.01.2022., no se ha evidenciado vicios o causales contenidas en el Art. 10 del TUO de la Ley 27444 del Procedimiento Administrativo General, ya que ha sido emitida conforme al ordenamiento jurídico. Además, el recurso de apelación no se sustenta en una diferente interpretación de las pruebas producidas, ni versa sobre cuestiones netamente jurídicas o de puro derecho, debiéndose desestimar lo solicitado y confirmar la resolución materia de impugnación. Por los argumentos expuestos, corresponde declarar IMPROCEDENTE el recurso de apelación formulado por la administrada Stephanie Andrea García Mendoza en contra de la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano N° 48-2022-MDMM de fecha 22.01.2022.

Que, mediante Dictamen Legal N°87-2022-MDMM-GAJ, la Gerencia de Asesoría Jurídica, es de la opinión que el recurso Administrativo de Apelación interpuesto por la administrada Stephanie Andrea García Mendoza, deberá ser declarado IMPROCEDENTE, por los fundamentos expuestos.

Por estos fundamentos, al Amparo de la Constitución Política del Perú, Decreto Supremo N° 004-2019-JUS que aprueba el TUO de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General; en uso de las facultades y atribuciones conferidas por el numeral 20 del artículo 20° de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley 27972, así como la delegación de facultades realizada mediante la Resolución de Alcaldía N° 025 y 073-2019-MDMM, Dictamen Legal N°87-2022- MDMM-GAJ, y estando a lo dispuesto por esta Gerencia;

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO. – DECLARAR IMPROCEDENTE, el recurso administrativo de apelación interpuesto por la administrada Stephanie Andrea García Mendoza en contra de la RESOLUCIÓN DE GERENCIA DE DESARROLLO URBANO N° 48-2022-MDMM, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO. - DAR POR AGOTADA LA VÍA ADMINISTRATIVA, en aplicación del artículo 228° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.



Municipalidad Distrital

Mariano Melgar

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 060 -2022- MDMM



ARTICULO TERCERO. - NOTIFICAR la presente Resolución al interesado y a las demás áreas pertinentes de la Municipalidad Distrital de Mariano Melgar para su conocimiento y fines; al amparo del artículo 24° del TUO de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, para conocimiento y fines.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE.

MUNICIPALIDAD DISTRI TAL DE MARIANO MELGAR



Abog. Evelyn Kanna Nuñez Vargas

GERENCIA MUNICIPAL

EKNV/
Exp
CC
Interesados
Archivo