



## RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 52-2020-MDS/A-GM

Socabaya, 11 de marzo del 2020

### VISTOS:

El recurso de apelación interpuesto por Joel Jesús Gonzales Flores con registro de Trámite Documentario N° 09819, La Resolución Sub Gerencial N° 064-2019-MDS/A-GDU-SEPYGRD; Carta N° 0154-2019-MDS/A-GM-GDU-SEPYGRD, y demás recaudos y;

### CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, establece la **AUTONOMÍA** de las Municipalidades, esta es: "(...) son Órganos de Gobiernos Local que gozan de **autonomía política, económica y administrativa** en los asuntos de su competencia. La autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico".

Que, asimismo, la Ley Nro. 27972, "Ley Orgánica de Municipalidades", menciona que la FINALIDAD, de LAS MUNICIPALIDADES, está orientada de la siguiente manera: "Los gobiernos locales representan al vecindario, promueven la adecuada prestación de los servicios públicos locales y el desarrollo integral, sostenible y armónico de su circunscripción".

Que, mediante escrito de solicitud de trámite N° 6144-2019, de fecha 29 de abril del 2019, el administrado Joel Jesús Gonzales Flores solicita certificado de parámetros urbanos y edificatorios, con Resolución N° 064-2019-MDS/A-GM-GDU-SEPYGRD de la Sub Gerencia de Edificaciones Privadas y Gestión del Riesgo de Desastres en donde se resuelve: "Artículo Primero.- Declarar improcedente la solicitud de certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios presentada mediante expediente de Registro N° 06144-2019 por el administrado Arq. Joel Jesús Gonzales Flores con CAP N° 10596, que según partida registral N° 11388272, el título de dominio corresponde a Servicios Múltiples los Cibeles S.A., respecto al trámite de certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios, del predio inscrito en la partida registral N° 11388272 signado como Av. Salaverry Sub Lote Avenida Salaverry 705-B Sector Lara, Distrito de Socabaya, con un área de 0.018303 Has o 183.03 m<sup>2</sup>; por no tener la condición de urbano (...)". Mediante escrito con registro de trámite documentario N° 7389-2019 de fecha 24 de mayo del 2019, el administrado presenta levantamiento de observaciones de la Resolución N° 064-2019-MDS/A-GM-GDU-SEPYGRD y con Carta N° 154-2019-MDS/A-GM-GDU-SEPYGRD de fecha 25 de junio del 2019 se le comunica al administrado que "(...) la Habilitación Urbana de Oficio denominada los Cibeles, aprobada mediante Resolución Gerencial N° 192-2016-MDS/A-GM-GDU de fecha 30/11/2016, Resolución Gerencial N° 106-2017-MDS/A-GM-GDU y consecuentemente su subdivisión aprobada mediante Resolución Sub Gerencial de Edificaciones Privadas y Gestión del Riesgo de Desastres N° 032-2027-MDS/A-GM-GDU-SEPYGRD, fue sometida a una evaluación preliminar, encontrándose anomalías en su tramitación, que no se pueden soslayar, todo ello en aplicación de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, que instituye el siguiente principio: 1.16. Principio de privilegio de controles posteriores.- La tramitación de los procedimientos administrativos se sustentará en la aplicación de la fiscalización posterior; reservándose la autoridad



administrativa, el derecho de comprobar la veracidad de la información presentada, el cumplimiento de la normatividad sustantiva y aplicar las sanciones pertinentes en caso que la información presentada no sea veraz.

Motivo por el cual, esta administración suspende todo trámite respecto de la Habilitación Urbana de Oficio denominada Los Cibeles, en tanto se efectúe la nulidad de oficio de las resoluciones emitidas en el expediente materia de análisis (...). Que, con documento de Trámite Documentario N° 09819 de fecha 15 de julio del 2019 el administrado Interpone Recurso Impugnatorio de Apelación en contra de la Resolución Sub Gerencial N° 064-2019-MDS/A-GM-GDU-SEPYGRD y Carta N° 154-2019-MDS/A-GM-GDU-SEPYGRD.

Que, se hace presente que mediante Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano N° 0361-2017-MDS/A-GM-GDU, de fecha 16 de octubre del 2017, se delega a la Sub Gerencia de Edificaciones Privadas y Gestión de Riesgo de Desastres, "Resolver los Procedimientos Administrativos contenidos en el Texto Único de Procedimientos Administrativos de su competencia, emitiendo resoluciones de primera instancia (...)."

Que, los requisitos de validez de los Actos Administrativos están determinados por el Texto Único Ordenado de la Ley Nro. 27444, "Ley del Procedimiento Administrativo General", en su Art. 3°, los establece:

1. Competencia.- Ser emitido por el órgano facultado (...).
2. Objeto o contenido.- Los actos administrativos deben expresar su respectivo objeto, de tal modo que pueda determinarse inequívocamente sus efectos jurídicos. Su contenido se ajustará a lo dispuesto en el ordenamiento jurídico, debiendo ser lícito, preciso, posible física y jurídicamente, (...).
3. Finalidad Pública.- Adecuarse a las finalidades de interés público asumidas por las normas que otorgan las facultades al órgano emisor, sin que pueda habilitarse a perseguir mediante el acto, aun encubiertamente, alguna finalidad sea personal de la propia autoridad, a favor de un tercero, (...).
4. Motivación.- El acto administrativo debe estar debidamente motivado en proporción al contenido y conforme al ordenamiento jurídico.
5. Procedimiento regular.- Antes de su emisión, el acto debe ser conformado mediante el cumplimiento del procedimiento administrativo previsto para su generación".

Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo N° 218 del TUO de la Ley 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, numeral 218.1 señala: Los recursos administrativos son: a) Recurso de Reconsideración y b) Recurso de apelación. Y numeral 218.2 indica: **El término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios**, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días. Que, el recurso de apelación presentado pretende que se revoquen dos actos administrativos distintos; por lo tanto, corresponde se evalúe de manera individual cada uno: En relación al cargo de la resolución sub gerencial de edificaciones privadas y gestión de riesgo de desastres N° 064-2019-MDS/A-GDU-SEPYGRD, indica que esta ha sido notificada el día 23 de mayo del 2019, siendo que el plazo máximo para interponer el recurso administrativo era el 13 de junio del 2019. Se considera que a esta resolución la administración ya le dio respuesta a través de la Carta N° 0154-2019-MDS/A-GM-GDU-SEPYGRD. En cuanto a al cargo de la Carta N° 0154-2019-MDS/A-GM-GDU-SEPYGRD, indica que esta ha sido notificada el 27 de junio del 2019, siendo que el plazo máximo para interponer el Recurso Administrativo era el 18 de julio del 2019, siendo que de la revisión de los



**SOCABAYA**



actuados se tiene que el recurso administrativo ha sido presentado el 15 de julio del 2019, estando dentro del plazo para su presentación.

Que, el recurso de apelación se encuentra regulado en el artículo N° 220 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General; por lo que, mediante el recurso de apelación del administrado, se aprecia que no existen fundamentos que permitan evaluar si se pretende apelar en base a diferente interpretación de las pruebas, o por cuestiones de puro derecho, en ese sentido se atiende los argumentos contenidos en dicho recurso:

Mediante la solicitud del administrado, se pretende apelar en base a cuestiones de puro derecho, siendo que conforme al escrito de apelación indica: “tratándose de cuestión de puro derecho, no se ofrecen nuevos medios probatorios más que los recaudados que obran en el expediente N° 6144-2019 y 7386-2019, que aprueban que el recurrente si cumplió con presentar los requisitos establecidos en el TUPA de la Entidad para la emisión del certificado de parámetros urbanísticos (...)”. Sin embargo, tal como ha sido puesto en conocimiento por parte de la Sub Gerencia de Edificaciones y Gestión de Riesgo de Desastres, se ha suspendido “todo trámite respecto de la habilitación Urbana de oficio denominada los Cibeles, en tanto se efectúe la nulidad de las resoluciones emitidas en el expediente materia de análisis”. Siendo estas resoluciones: Resolución N° 0192-2016-A-GM-GDU, Resolución N° 049-2017-MDS-GDU (así como su aclaración mediante la Resolución N° 106-2017-MDS/A-GM-GDU) y la Resolución de Sub Gerencia de Edificaciones Privadas y Gestión de Riesgos de Desastres N° 032-2017-MDS/A-GDU-SEPYGRD, por lo que al respecto se tiene presente que la acción en sede administrativa para declarar la nulidad de oficio se encuentra prescrita, correspondiendo una demanda vía acción contenciosa administrativa ante el Poder Judicial, existiendo un plazo para la interposición de la demanda de tres años desde la fecha en que prescribió.

De otro lado, se debe tener en cuenta que el Informe N° 113-2019-MDS/A-GM-GDU-SEPYGRD, emitido por la Sub Gerencia de Edificaciones Privadas y Gestión de Riesgo de Desastres, ha evidenciado que las Resoluciones emitidas por la Gerencia de Desarrollo Urbano y por la Sub Gerencia de Edificaciones Privadas y Gestión de Riesgo de Desastres, han inobservado una serie de requisitos legales para que se dé la aprobación de la Habilitación Urbana de Oficio, así como la subdivisión efectuada en el predio en cuestión, los cuales están relacionados a la inobservancia de la Ley y su Reglamento, hecho por el cual se configura la nulidad de las resoluciones emitidas por la Gerencia de Desarrollo Urbano, por lo que en ese sentido se precisa que se ha contravenido a la Ley N° 29090 “Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones” y su Texto Único Ordenado; así como sus Reglamentos aprobados mediante Decreto Supremo N° 008-2013-Vivienda, y el Decreto Supremo N° 011-2017-Vivienda; puesto que no se han emitido los actos administrativos observando los requisitos dispuestos por tales cuerpos normativos.

Que, asimismo según el Informe N° 113-2019-MDS/A-GM-GDU-SEPYGRD, emitido por la Subgerencia de Edificaciones Privadas y Gestión de Riesgos, se ha puesto en evidencia que las Resoluciones de Gerencia N° 0192-2016-A-GM-GDU y N° 049-2017-MDS-GDU, aclarada por Resolución de Gerencia N° 106-2017-MDS/A-GM-GDU, han inobservado una serie de requisitos como son:

“Sobre la U.C. 27848 (Resolución Gerencial N° 0192-2016-A-GM-GDU); la edificación hallada en el año 2006, solo correspondió a una edificación consolidada de material noble pero cuyo uso era y es actualmente de uso distinto a vivienda (local de eventos). Sobre el predio no se



hallaban edificaciones ocupadas correspondientes a viviendas. “El área ocupada (Local de Eventos) no correspondió al 90% del total del área matriz. A la fecha no se hallan conexiones domiciliarias instaladas.

Sobre la U.C. 081056 (Resolución Gerencial N° 049-2017-MDS-GDU, aclarada por Resolución Gerencial de Desarrollo Urbano N° 106-2017-MDS/A-GM-GDU), no se halla ninguna edificación. Se hallan instalados postes de alumbrado público. Se hallan veredas y una vía de acceso restringido que actualmente no da uso a ninguna edificación (viviendas), por lo que dicha área común (acceso común) fue prevista para una futura disposición de viviendas sobre la U.C. (27848), por lo que tampoco correspondió emitir una habilitación urbana de oficio”.



Subsumiendo lo señalado anteriormente se puede concluir que las Resoluciones de Gerencia N° 0192-2016-A-GM-GDU y N° 049-2017-MDS-GDU, aclarada por Resolución de Gerencia N° 106-2017-MDS/A-GM-GDU, respecto a la Habilitación Urbana de Oficio otorgada por la Gerencia de Desarrollo Urbano han sido emitidas de manera irregular, pues dicho predio no cuenta con los requisitos legales que norma la ley de la materia; no identificándose los siguientes componentes:

La Finalidad Pública, que está referida al deber de “Adecuarse a las finalidades de interés público asumidas por las normas que otorgan las facultades al órgano emisor, sin que pueda habilitarse a perseguir mediante el acto, aun encubiertamente, alguna finalidad sea personal de la propia autoridad, a favor de un tercero, (...)”. Conforme al Informe N° 113-2019-MDS/A-GM-GDU-SEPYGRD y la documentación previa, encontramos que los presentes Actos Administrativos han sido emitidos favoreciendo a un tercero, identificado en la Persona Jurídica “SERVICIOS MÚLTIPLES LOS CIBELES S.A.”, puesto que evidentemente se ha obviado una serie de requisitos establecidos por la ley de la materia **no cumpliendo con este requisito**. La debida motivación, que establece que “el acto administrativo debe estar debidamente motivado en proporción al contenido y conforme al ordenamiento jurídico”. Del informe técnico señalado se tiene que no ha sido adecuadamente fundamentado, ya que la realidad fáctica no corresponde a los fundamentos legales para otorgar la Habilitación Urbana otorgada. **no existiendo este requisito de validez.**

Igualmente se tiene que, tal como se ha desarrollado en el análisis de la documentación técnica que se deba acompañar al procedimiento, la subdivisión se tiene que realizar en un lote urbano y en atención al principio de privilegio de controles posteriores, establecido en los “Principios del Procedimiento Administrativo” del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, se ha determinado que el contenido de la Resolución de Subgerencia, no se ajusta a los requisitos legales que norma la ley de la materia. En ese sentido se tiene que la Resolución de Subgerencia N° 032-2017-MDS/A-GM-GDU-SEPYGRD, respecto a la subdivisión otorgada por la Subgerencia de Edificaciones Privadas y Gestión de Riesgos de Desastres ha sido emitida de manera irregular, pues dicho predio no cuenta con los requisitos legales que norma la ley de la materia; no identificándose los siguientes componentes: La finalidad pública, está referida al deber de “Adecuarse a las finalidades de interés público asumidas por las normas que otorgan las facultades al órgano emisor, sin que pueda habilitarse a perseguir mediante el acto, aun encubiertamente, alguna finalidad sea personal de la propia autoridad, a favor de un tercero, (...)”. Conforme al Informe N° 113-2019-MDS/A-GM-GDU-SEPYGRD y la documentación previa, encontramos que los presentes Actos Administrativos han sido emitidos favoreciendo a un tercero, identificado en la Persona Jurídica “SERVICIOS



MÚLTIPLES LOS CIBELES S.A.”, puesto que evidentemente se ha obviado una serie de requisitos establecidos por la ley de la materia **no cumpliendo con este requisito.**

La debida motivación, que establece que “el acto administrativo debe estar debidamente motivado en proporción al contenido y conforme al ordenamiento jurídico”. Del informe técnico señalado se tiene que no ha sido adecuadamente fundamentado, ya que la realidad fáctica no corresponde a los fundamentos legales para otorgar la Habilitación Urbana otorgada **no existiendo este requisito de validez.**

Finalmente, por los argumentos previamente mencionados, en aplicación del Art. 226° de la “Suspensión de la ejecución” se aprecia la necesidad de suspender la ejecución del acto impugnado, en atención a la existencia objetiva de un vicio de nulidad trascendente. En ese sentido, se tiene que el presente recurso de apelación carece de argumentos válidos para cuestionar la resolución emitida.

Estando a las facultades otorgadas por la Ley Orgánica de Municipalidades y Ley General de Procedimiento Administrativo:

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.- DESESTIMAR** el recurso de apelación interpuesto por el administrado Joel Jesús Gonzales Flores, con registro de trámite documentario 09819, por carecer de argumentos válidos para cuestionar la resolución apelada, consecuentemente **CONFIRMAR** en todos sus extremos la Carta N° 0154-2019-MDS/A-GM-GDU-SEPYGRD.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- DAR** por agotada la vía administrativa.

**ARTÍCULO TERCERO.- NOTIFICAR** con arreglo a Ley.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE.**



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SOCABAYA

Lic. Oscar Wyllams Cáceres Rodríguez  
GERENTE MUNICIPAL

**SOCABAYA**