



RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 018 -2017-MDS

Socabaya, 31 de enero de 2017

VISTO:

El **Recurso de Apelación** de Registro de Trámite Documentario N° 15122 de fecha 21 de diciembre de 2016, presentado por la **Asociación Progresista y Defensa de la Urbanización La Campiña**, representada por su Apoderado y Abogado **Elard Santiago Salinas Torrico** contra la Resolución Gerencial N° 220-2016-MDS-GDU; Informe N° 019-2017-MDS/A-GM-OAJ, que contiene el Informe Legal N° 021-2017-MDS/A-GM-OAJ-JTM, de la Oficina de Asesoría Jurídica; y;

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución Política del Perú, en su Art. 194°, concordante con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece que los Gobiernos Locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, con facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración.

Que, de los actuados se aprecia que con fecha 14 de noviembre de 2016, mediante Formulario Único de Edificaciones - FUE, con Registro de Trámite Documentario N° 13585, **Miranda Constructores S.R.L.**, debidamente representada por su Gerente General, Sr. Alejandro Ernesto Malo Miranda, solicita el otorgamiento de Licencia de Edificación para el predio ubicado en el Programa La Campiña I Sector V Mz. D Lote 1, del Distrito de Socabaya.

Que, mediante documento con Registro de Trámite Documentario N° 14429, de fecha 02 de diciembre de 2016, la **Asociación Progresista y Defensa de la Urbanización la Campiña**, debidamente representada por el Sr. Elard Santiago Salinas Torrico, interpuso escrito solicitando oposición al procedimiento administrativo sobre otorgamiento de Licencia de Edificación.... ***POR CUANTO EL DERECHO DE PROPIEDAD QUE OSTENTA LA EMPRESA MIRANDA CONSTRUCTORES SE ENCUENTRA JUDICIALIZADO Y SE IMPONE QUE TODO LO ADMINISTRATIVO SE PARALICE, A LA ESPERA DE LO QUE RESUELVA EL PODER JUDICIAL.***

Que, del Expediente se aprecia que, mediante documento con Registro de Trámite Documentario N° 14705, de fecha 12 de diciembre de 2016, la **Sociedad Miranda Constructores S.R.L.**, absuelve traslado de la solicitud de oposición planteada por la **Asociación Progresista y Defensa de la Urbanización la Campiña**, argumentando lo siguiente: "(...) *Que, como puede verificarse de la documentación que obra en el expediente con registro de T.D. Nro. 13585 Miranda Constructores S.R.L. es legítima propietaria de los predios que son materia de otorgamiento de Licencia de Edificación los cuales ha adquirido mediante Escritura Pública de fecha 7 de julio del 2016, de sus anterior propietario el Fondo MI Vivienda S.A. y como consecuencia de haber obtenido la Buena pro en una subasta pública convocada por dicha entidad y realizada el 23 de mayo del año 2016, como lo ha reconocido el opositor. Cabe referir que nuestra empresa participó en la mencionada subasta pública siguiendo el debido procedimiento y cumpliendo estrictamente con todos los requisitos de la convocatoria y habiendo cancelado íntegramente el precio y como resultado de todo ello el derecho de propiedad se encuentra registrado en los Registros Públicos, (...).*"

Que, según Partida N° P06112427 del Registro Predial Urbano de la Zona Registral N° XII-Sede Arequipa de la SUNARP, **MIRANDA CONSTRUCTORES S.R.L.**, es Legítima propietaria del predio ubicado en el Programa La Campiña I, Manzana D Lote 1, del Distrito de Socabaya, no existiendo carga registral que limite su derechos de propiedad.

Que, el derecho de propiedad consagrado en el artículo novecientos veintitrés del Código Civil, establece que la propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar,





disponer y reivindicar un bien, por lo que se constituye en un derecho absoluto, sujeto a limitaciones de ley, exclusivo respecto de la cosa y excluyente respecto de terceros.

SOBRE LOS PROCESOS JUDICIALES QUE CUESTIONAN EL DERECHO DE PROPIEDAD

Que la **Asociación Progresista y Defensa de la Urbanización la Campiña** para sustentar su oposición señala que ha interpuesto tres procesos judiciales mediante los cuales se cuestiona el derecho de propiedad del inmueble ubicado en el Programa La Campiña I, Manzana D Lote 1, del Distrito de Socabaya, inscrito en la Partida N° P06112427 del Registro Predial Urbano de la Zona Registral N° XII-Sede Arequipa de la SUNARP, siendo dichos procesos judiciales los siguientes: • **ACCIÓN DE AMPARO** con Expediente Nro. 06937-2016-0-1801-JR-CI-02 tramitado ante el SEGUNDO JUZGADO CONSTITUCIONAL DE LIMA. • **PROCESO DE NULIDAD DE ACTO JURÍDICO** con Expediente Nro. 09591-2016-0-1801-JR-CI-03 tramitado ante el TERCER JUZGADO CIVIL DE LIMA. • **PROCESO DE NULIDAD DE ACTO JURÍDICO** con Expediente N° 3084-2016-0-0401-JR-CI-08 tramitado ante el OCTAVO JUZGADO CIVIL DE AREQUIPA.

Que, de los procesos antes indicados se tiene que: • **Sobre la Acción de Amparo** recaída en el Expediente Nro. 06937-2016-0-1801-JR-CI-02 tramitado ante el SEGUNDO JUZGADO CONSTITUCIONAL DE LIMA se ha emitido la Resolución uno de fecha 06 de Junio del 2016. Declarando **IMPROCEDENTE** la demanda incoada por declararse no competente el Juzgado de Lima, la misma que ha sido apelada. El contenido del petitorio se encuentra orientado a solicitar, que se deje sin efecto la Subasta Pública N°02-2016-FMV/GL-FL la Angostura -Ica - La Campiña - Arequipa. Primera convocatoria, efectuada por el Fondo Mivivienda S.A. para el 23 de mayo del 2016; efectuada únicamente respecto a los inmuebles de propiedad del Fondo Ley N°27677, inscritos en la Partida P06110728 de la SUNARP Zona Registral XII Sede Arequipa, (no se está ventilando derecho de propiedad – propiedad que no ostentan los demandantes). • **Respecto del PROCESO DE NULIDAD DE ACTO JURÍDICO** con Expediente Nro. 09591-2016-0-1801-JR-CI-03 tramitado ante el TERCER JUZGADO CIVIL DE LIMA: Se ha emitido la Resolución uno donde el Juzgado de Lima **SE INHIBE DE CONOCER LA PRESENTE DEMANDA DE NULIDAD DE ACTOS ADMINISTRATIVOS**, debido a que la subasta pública del 23 de mayo del 2016 y el Acta del 23 de mayo del 2016 cuya nulidad se solicita, constituyen actos administrativos emitidos por la Comisión del Fondo Mivivienda, entidad con personería jurídica de derecho privado que se encuentra adscrita a una entidad regida por el derecho público cuya eficacia y efectos de sus actuaciones se dilucidan, en la vía judicial, a través del proceso Contencioso Administrativo, vía procedimental específica prevista por ley para cuestionar las resoluciones de la autoridad administrativa, en virtud de lo previsto por el artículo 148° de la Constitución Política del Perú.---Disponiendo: REMITIR LOS AUTOS AL JUZGADO ESPECIALIZADO EN LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO a fin que proceda conforme a ley, por ser competente para conocer del presente proceso; • **Respecto del PROCESO DE NULIDAD DE ACTO JURÍDICO** con Expediente N° 3084-2016-0-0401-JR-CI-08 tramitado ante el OCTAVO JUZGADO CIVIL DE AREQUIPA. Se ha emitido la Resolución 01 de fecha 31 de Agosto del 2016 donde **SE RESUELVE: DECLARAR IMPROCEDENTE** la demanda de **Nulidad de Acto Jurídico**, interpuesta por la **ASOCIACIÓN PROGRESISTA Y DEFENSA DE LA URBANIZACIÓN LA CAMPIÑA y OTRO**, en contra del **FONDO MI VIVIENDA S.A., y OTROS**. Se advierte del petitorio de la demanda (pretensión principal) y los fundamentos fácticos que se está cuestionando la subasta pública N° 02-2016-FMV/GL-FL LA ANGOSTURA - ICA - LA CAMPIÑA - AREQUIPA, PRIMERA CONVOCATORIA, de fecha veintitrés de mayo del año dos mil dieciséis, efectuada en las instalaciones del FONDO MI VIVIENDA, con relación, únicamente, a los inmuebles de propiedad del fondo Ley N° 27677 inscritos en las Partidas Registrales P06112423, **P06112427**, P06112428, P06115780, P06115781 y P06115782 de la SUNARP Zona Registral N° XII Sede Arequipa, ubicados en el Programa Habitacional La Campiña I,



Municipalidad Distrital de Socabaya



Sector V, distrito de Socabaya, provincia y departamento de Arequipa, por las causales del artículo 219 del Código Civil (fin ilícito y cuando la ley lo declara nulo); la que no es un acto jurídico –sujeto a las causales de nulidad del artículo 219 del Código Civil– sino un acto administrativo, *toda vez* que se pretende la nulidad de actos, que habrían sido efectuados en mérito a la Ley N° 27677, debiendo ser impugnadas en el proceso contencioso administrativo, salvo los casos en que se pueda recurrir a los procesos constitucionales, por tanto existiría una vía procedimental específica, que es la acción contenciosa administrativa. (en el mismo caso no se está cuestionando el derecho a la propiedad).



Que, mediante **Resolución Gerencial de la Gerencia de Desarrollo Urbano N° 220-2016-MDS-GDU**, fecha 19 de Diciembre del 2016, se resuelve declarar INFUNDADO la solicitud formulada por la Asociación Progresista y Defensa de la Urbanización la Campiña, debidamente representada por el Sr. Elard Santiago Salinas Torrico, mediante documento con Reg. N° 14429-2016, sobre oposición al procedimiento administrativo sobre otorgamiento de Licencia de Edificación iniciado por la Sociedad denomina Miranda Constructores SRL.



Que, con fecha 21 de Diciembre del 2016, la Asociación Progresista y Defensa de la Urbanización la Campiña interpone Recurso de Apelación (Registro T.D. N°15122), contra la Resolución Gerencial de la Gerencia de Desarrollo Urbano N° 220-2016-MDS-GDU, para que se revoque y se reformule dentro del término de Ley.

Que, el Artículo IV, numeral 1.2 del Título Preliminar de la Ley N° 27444 “*Ley del Procedimiento Administrativo General*”, establece 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, el Artículo 1°, numeral 1.1 de la mencionada Ley, determina 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 (...)*”.

Que, La Facultad de Contradicción de los actos administrativos, se encuentra contemplado Artículo 206° inciso 206.1 de la Ley del Procedimiento Administrativo General, por el cual 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*”.



Que, el presente Recurso de Apelación se ha interpuesto dentro del término y con las formalidades que establece la Ley de Procedimiento Administrativo General - Ley N° 27444, en los artículos 207° inciso 2 “*el termino para interponer los recursos es de 15 días perentorios*” y 211° “*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 resulta pertinente su revisión.

Que, el administrado en su Recurso de Apelación, solicita que la **Resolución Gerencial de la Gerencia de Desarrollo Urbano N° 220-2016-MDS-GDU** sea revisada por el superior en grado con la finalidad de que la **REVOQUE** y reformándola la declare fundada.

Que, el Artículo 209° de la Ley 27444, señala “*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.*”; consecuentemente lo que se busca con este recurso es obtener un segundo parecer jurídico de la Administración sobre los mismos hechos y



evidencias, no requiere nueva prueba, pues se trata de una revisión integral del procedimiento desde una perspectiva de puro derecho.



Que, al respecto el Artículo 9° de la Ley N° 27444 "*Ley del Procedimiento Administrativo General*", señala que **"Todo acto administrativo se considera válido en tanto su pretendida nulidad no sea declarada por autoridad administrativa o jurisdiccional, según corresponda"**; traduciéndose que la autoridad administrativa tiene la facultad de revisar sus propios actos administrativos, en virtud del control administrativo, por cual, esta puede dejar sin efecto sus propias actuaciones, básicamente cuando dichos actos incurran en alguna causal de nulidad, y que además atenten contra derechos colectivos (violación al principio de interés público), o derechos susceptibles de ser individualizados.



Que, el administrado argumenta en su recurso de apelación presentado con fecha 21/12/2016, que: *"...a la actualidad tiene 03 juicios interpuesto contra del FONDO MI VIVIENDA S.A. y MIRANDA CONSTRUCTORES S.R.L. Los mismos que si bien es cierto aún se encuentra en la etapa postulatoria, también es cierto que la demora en la calificación de las demandas es inherente al Poder Judicial, pero ello no significa que dichas demandas no estén interpuestas o que dichos juicios no estén iniciados. (...). Considera que estando cuestionado y judicializado el derecho de propiedad que esgrime MIRANDA CONSTRUCCIONES S.R.L no procede el otorgamiento de la Licencia de Construcción que viene solicitando, pero existiendo criterios diferentes en la interpretación de cuando un caso está judicializado, se amerita que sea el superior en grado quien se pronuncie al respecto, diferencia de criterio que nos obliga a interponer la presente apelación (...). El otorgamiento de la Licencia de Construcción solicitada por Miranda Construcción S.R.L nos perjudicaría pues se le estaría autorizado construir en terrenos de que venimos solicitando en venta directa durante años al FONDO MI VIVIENDA S.A. por lo cual tenemos iniciados los juicios ya expuestos"*.



Que, por otro lado en el Recurso de Apelación se indica que, de la evaluación del expediente administrativo se determina que mediante documento con Registro de Trámite Documentario N° 13585 la Sociedad Miranda Constructores SRL, solicita licencia de Edificación en la Modalidad A, para la edificación en el predio ubicado en el Programa La Campiña I, Manzana D Lote 1, del Distrito de Socabaya, inscrito en la Partida N° P06112427 del Registro Predial Urbano de la Zona Registral N° XII-Sede Arequipa de la SUNARP.

Que, es importante señalar que los tres procesos judiciales descritos no discuten la titularidad ni el derecho de propiedad y tampoco corresponde a la Municipalidad dilucidar a quien corresponde el mejor derecho de propiedad, debiendo esta cuestión ventilarse por la vía jurisdiccional correspondiente.



Que, no está demás precisar que, en Derecho, la propiedad es el poder directo e inmediato sobre un objeto o bien, por la que se atribuye a su titular la capacidad de disponer del mismo, sin más limitaciones que las que imponga la ley. Es el derecho real que implica el ejercicio de las facultades jurídicas más amplias que el ordenamiento jurídico concede sobre un bien. El objeto del derecho de propiedad está constituido por todos los bienes susceptibles de apropiación. Para que se cumpla tal condición, en general, se requieren tres condiciones: que el bien sea útil; que el bien exista en cantidad limitada, y que sea susceptible de ocupación. Para el jurista Guillermo Cabanellas la propiedad no es más "que el dominio que un individuo tiene sobre una cosa determinada, con la que puede hacer lo que dese su voluntad".

Que, se ha establecido que la Sociedad Miranda Constructores S.R.L., con Registro de Trámite Documentario N° 13585 de fecha 14 de Noviembre del 2016, invocando el procedimiento establecido en el Texto Único Ordenado de Procedimientos Administrativos de la Municipalidad Distrital de Socabaya aprobado por Ordenanza Municipal 197-MDS, y ratificado por la Ordenanza Municipal 1015-MPA., **solicita** que se le otorgue una **LICENCIA DE EDIFICACIÓN** en la Modalidad A, para la Edificación en el Predio ubicado en el Programa La Campiña I, **Manzana D Lote 1**, del Distrito de Socabaya, inscrito en la Partida



Municipalidad Distrital de Socabaya



N° **P06112427** del Registro Predial Urbano de la Zona Registral N° XII-Sede Arequipa de la SUNARP, esto en aplicación la Ley 29090 y su reglamento aprobado por Decreto Supremo 008-2013-VIVIENDA, Decreto Supremo 014-2016-VIVIENDA en concordancia con el Reglamento Nacional de Edificaciones.



Que, se ha establecido que la **Asociación Progresista y Defensa de la Urbanización la Campiña se opone a que se otorgue la Licencia de Edificación de los predios ubicados en: Manzana E, Lote 1, inscrito en la Partida Registral N° P06112428 y Manzana D, Lote 1 inscrito en la Partida Registral N° P06112427 presentada por Miranda constructores S.R.L., mediante el expediente administrativo N° T/D N°13585, POR CUANTO EL DERECHO DE PROPIEDAD QUE OSTENTA LA EMPRESA MIRANDA CONSTRUCTORES SE ENCUENTRA JUDICIALIZADO Y SE IMPONE QUE TODO LO ADMINISTRATIVO SE PARALICE, A LA ESPERA DE LO QUE RESUELVAN EL PODER JUDICIAL.**



Que, se ha establecido que La Asociación Progresista y Defensa de la Urbanización la Campiña justifica su oposición en procesos judiciales (ACCIÓN DE AMPARO con Expediente Nro. 06937-2016-0-1801-JR-CI-02 tramitado ante el SEGUNDO JUZGADO CONSTITUCIONAL DE LIMA), (PROCESO DE NULIDAD DE ACTO JURÍDICO con Expediente Nro. 09591-2016-0-1801-JR-CI-03 tramitado ante el TERCER JUZGADO CIVIL DE LIMA.), (PROCESO DE NULIDAD DE ACTO JURÍDICO con Expediente N° 3084-2016-0-0401-JR-CI-08 tramitado ante el OCTAVO JUZGADO CIVIL DE AREQUIPA).



Que, se ha establecido que de los tres procesos se han entablado con el fin de **CUESTIONAR LA SUBASTA PÚBLICA N°02-2016-FMV/GL-FL la Angostura -Ica - La Campiña - Arequipa.** Primera convocatoria, efectuada por el Fondo Mi vivienda S.A. para el 23 de mayo del 2016; efectuada únicamente respecto a los inmuebles de propiedad del Fondo Ley N°27677, inscritos en la Partidas **P06112427, P06110728** de la SUNARP Zona Registral XII Sede Arequipa, para que el Fondo Mi Vivienda se los adjudique en venta directa.

Que el segundo párrafo del artículo 4 de la Ley Orgánica del Poder Judicial indica lo siguiente: "(...) Ninguna autoridad, cualquiera sea su rango o denominación, fuera de la organización jerárquica del Poder Judicial, **puede avocarse al conocimiento de causas pendientes ante el órgano jurisdiccional.** No se puede dejar sin efecto resoluciones judiciales con autoridad de cosa juzgada, ni modificar su contenido, ni retardar su ejecución, ni cortar procedimientos en trámite, bajo la responsabilidad política administrativa, civil y penal que la ley determine en cada caso."



Que, se ha demostrado que los impugnantes a la fecha de la solicitud no ostentan la calidad de propietarios, ni tampoco los procesos judiciales entablados no cuestionan la titularidad de la propiedad como invocan en su recurso, ni están cuestionando en la vía jurisdiccional proceso judicial alguno referente al procedimiento de otorgamiento de licencia de Construcción solicitado por la Sociedad Miranda Constructores S.R.L., por lo que debe de declararse improcedente el recurso de apelación, disponiendo que se proceda al otorgamiento de la Licencia de Construcción, de acuerdo lo establecido en el Texto Único Ordenado de Procedimientos administrativos de la Municipalidad Distrital de Socabaya.

Estando a los considerandos expuestos y en ejercicio de las atribuciones que confiere la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR IMPROCEDENTE el Recurso de Apelación interpuesto por la **ASOCIACIÓN PROGRESISTA Y DEFENSA DE**



Municipalidad Distrital de Socabaya



LA URBANIZACIÓN LA CAMPIÑA mediante el escrito con Registro de Trámite Documentario N° 15122, de fecha 21 de diciembre de 2016 contra la Resolución Gerencial de la Gerencia de Desarrollo Urbano N° 220-2016-MDS-GDU, de fecha 19 de diciembre de 2016; en consecuencia **CONFIRMAR** la misma en todos sus extremos; por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución.

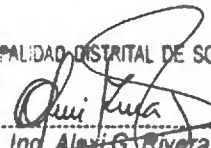
ARTÍCULO SEGUNDO.- DISPONER que se proceda a otorgar la Licencia de Construcción, de acuerdo a lo establecido en el Texto Único de Procedimientos Administrativos - TUPA, de la Municipalidad Distrital de Socabaya.

ARTÍCULO TERCERO.- DECLARAR agotada la vía administrativa, en aplicación a lo dispuesto en el numeral 218.2 del Art. 218° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General; concordante con el Art. 50° de la Ley N° 27972 "Ley Orgánica de Municipalidades", siendo que podrá ser impugnados ante el Poder Judicial mediante el proceso contencioso-administrativo.

ARTÍCULO CUARTO.- ENCARGAR a la Gerencia de Desarrollo Urbano el cumplimiento de la presente resolución.

ARTÍCULO QUINTO.- NOTIFICAR la presente Resolución al interesado y áreas pertinentes, conforme a lo dispuesto por el artículo 22° numeral 22.2 de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SOCABAYA

Ing. Alex G. Rivera Cano
ALCALDE

