



Miraflores, 11 de Julio de 2012

RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 02-2012-GDUMA/MM

Visto, el expediente N° 3236-2012 presentado con fecha 17 de mayo del presente año, mediante el cual se requiere el trámite de Certificación de Numeración, presentado por Don **FERNANDO ENRIQUE CHAVARRI MICHAELS**, correspondiente al predio ubicado en la Avenida De La Merced N° 161 Urbanización El Rosal - Miraflores, provincia y departamento de Lima;

CONSIDERANDO:

Que, mediante Carta N° 207-2012-SGCA-GDUMA/MM de fecha 21 de mayo de 2012, la Subgerencia de Catastro comunica al administrado que no procede emitir la Certificación de Numeración solicitada con el Expediente N° 3236-2012, reiterando los argumentos otorgados en anteriores oportunidades, los cuales eran y son de pleno conocimiento del administrado.

Que, el administrado con fecha 07 de junio de 2012 ingresa por mesa de partes la solicitud N° 9351-2012, mediante la cual interpone Recurso de Apelación para que se deje sin efecto la Carta N° 207-2012-SGCA-GDUMA/MM, aduciendo que es nula de pleno derecho por no constituir la referida carta, resolución formal expedida por órgano competente.

Que, el numeral 206.2 del artículo 206 de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, establece que *"Sólo son impugnables los actos definitivos que ponen fin a la instancia y los actos de trámite que determinen la imposibilidad de continuar el procedimiento o que produzcan indefensión (...)"*.

Que, de la lectura de la citada Carta se entiende que la misma pone fin a la instancia, dando por concluido el procedimiento iniciado por el administrado, situación que desde la perspectiva de éste estaría lesionando sus intereses al no obtener el documento requerido.

Que, habiéndose verificado el cumplimiento de las formalidades y plazo de Ley para la presentación del Recurso y determinándose que la carta es un documento que pone fin a la instancia, es decir, es susceptible de impugnación corresponde evaluar el fondo del mismo.

Que, con respecto al hecho que la denegatoria de la emisión de la Certificación de la Numeración es nula por cuanto no se ha comunicado con una Resolución, debe señalarse que al reconocer el carácter de impugnables a la Carta N° 207-2012-SGCA-GDUMA/MM, se le habilita al administrado a hacer uso de los recursos que le franquea la Ley, no poniéndolo en una situación en la que se encuentre desprovisto de mecanismos de defensa, por lo que lo alegado por éste al respecto no es amparable.

Que, con relación a que se ha cumplido con los requisitos del TUPA debe aclararse que si bien en el expediente obra la documentación que exige éste para dicho trámite; sin embargo, es verdad también que el administrado conoce perfectamente las razones por las cuales no se le otorgó la Certificación de Numeración en las oportunidades anteriores, así como las consecuencias legales que implica el haber regularizado un predio usando información inexacta y/o falsa para acogerse a un beneficio previsto en una norma, por lo que consideramos que no existe buena fe en el actuar del administrado.

Que, por otro lado, debe reiterarse que esta Municipalidad cuenta con una directiva interna que regula el procedimiento que ha iniciado el administrado y que en ésta existe una prohibición expresa de emitir la Certificación solicitada en casos como los que presenta el predio del administrado.

Que, con respecto a que el predio cuenta con una numeración en la Base de Rentas, debe aclararse que no necesariamente la numeración que figura en ésta es oficial, sino que para efectos de la declaración jurada se requiere identificar de modo alguno a los predios, por lo que los propietarios al llenar sus declaraciones consignar una numeración, pudiendo la Municipalidad fiscalizar la información que obra en dichos documentos, así como proceder a comunicar las inconsistencias que hubieren para efectos de rectificarlas.



Doriana Jareh Ruesta
25782358



Municipalidad de Miraflores
Gerencia de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente

Que, con respecto al proceso investigatorio al que el administrado se refiere y se habría iniciado en mérito de la Denuncia N° 002-2010-SCFT-GSAT/MM que obra en el folio 27 del Expediente, esta Gerencia no cuenta con información sobre la situación en la que se encuentra, pese a ello debe mencionarse que el artículo 14 del Decreto Supremo N° 035-2006-VIVIENDA con el que se aprueba el Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUO) de la Ley N° 27157, establece que "Todo verificador responde por la veracidad del informe que emite, así como de la correspondencia entre los planos y la realidad física del predio (...).

Que, sobre el particular, el literal c) del artículo 15 del precitado TUO señala que si se comprobara una falta atribuible a un verificador se le podrá imponer entre otras sanciones "*Inhabilitación temporal o definitiva para el ejercicio profesional, que será dispuesta por el juez a denuncia del propietario, del colegio profesional al que pertenece, de la municipalidad y/o del Registro ante el que se cometió el hecho, cuando la falta implique comisión de delito; sin perjuicio de las sanciones previstas por ley*".

Que, de los artículos del TUO antes mencionado se advierte que la Ley faculta a las Municipalidades para que presenten una denuncia cuando detecten una conducta comprobada por parte de un verificador, en ese sentido, la Municipalidad de Miraflores al corroborar la utilización de información inexacta y/o falsa para efectos de acogerse al beneficio de regularización de fábrica al amparo de lo dispuesto en la Ley N° 27157, ha procedido conforme lo dispone la normatividad vigente, quedando en competencia de otras instancias la realización del proceso y de toma de acciones correspondientes.

Que, con relación a lo indicado por el administrado sobre que no existen notificaciones y/o multas de prevención por haber construido sin licencia, debe mencionarse que en el artículo 4 de la Ley N° 27333, Ley complementaria a la Ley N° 26662, la Ley de Asuntos No Contenciosos de Competencia Notarial, para la regularización de Edificaciones se señala que las edificaciones que se hubieran construido sin licencia, podrían regularizarse al amparo de la Ley N° 27157, sin pago de multas ni otras sanciones, por lo que se evidencia que aquellos que se acogieran a dicho procedimiento obtendrían ese beneficio.

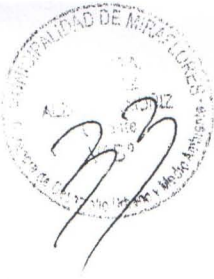
Que, siendo que la edificación existente en el predio del administrado, fue regularizada al amparo de la Ley N° 27157, es evidente que dicha regularización concluiría con la inscripción de la realidad física que a esa fecha tenía el predio; sin embargo se reitera que no correspondía que esta edificación pudiera regularizarse bajo esta modalidad al no cumplir con los requisitos que establecía dicha ley, en ese sentido se advierte que es una inscripción que nace de una contravención a las normas, que no fue advertida por el Registrador, por no ser de su competencia.

Que, de la documentación que obra en el Expediente N° 3236-2012 se advierte que al momento de regularizarse al amparo de la Ley N° 27157, la ampliación y remodelación de la fábrica del primer, segundo, tercer y cuarto piso, se declaró como fecha de culminación de la obra **diciembre de 1998**, conforme consta en el Asiento B00002 de la Partida N° 44564599 del Registro de Predios de Lima.

Que, conforme obra en los archivos municipales, en la Base Catastral, de acuerdo a lo indicado en los diversos Informes Técnicos y tal como se aprecia en las fotos de fachadas que obran en el folio 25 del Expediente N° 3236-2012, el predio identificado con Código Catastral N° 0708-012-0001, en el año 2004 contaba sólo con dos pisos construidos y azotea donde se pudo apreciar que existía una cisterna de agua, en el año 2008 tenía avanzadas las obras del ampliación del tercer piso y en el año 2011 ya tenía el tercer y cuarto piso construidos, **de lo que se advierte que las obras correspondientes a los niveles a los que hace referencia el Asiento B00002 de la Partida N° 44564599, no pudiendo haber concluido jamás en el mes de diciembre de 1998.**

Que, se advierte de los actuados que en varias oportunidades anteriores el administrado ha solicitado la Certificación de Numeración, la cual ha sido denegada teniendo como sustento los antecedentes que obran en los archivos municipales; la información que consta en la Base Catastral; los Informes Técnicos respectivos que se elaboraron en cada oportunidad que el administrado presentaba la solicitud, informes que resultan del levantamiento en campo y del trabajo de gabinete que realiza el personal técnico; así como lo dispuesto por la citada Directiva N° 005-2010-GM/MM.

Que, el Recurso de Apelación se origina del presupuesto de la existencia de una jerarquía administrativa superior que pueda examinar lo actuado y resuelto por el subordinado. Sobre el particular, debe señalarse que el administrado no ha acreditado haber regularizado la situación detectada con respecto a la regularización de fábrica de su predio, en ese sentido, no cabe una interpretación diferente de las pruebas con las que cuenta la municipalidad sobre la real fecha de culminación de las obras de ampliación y remodelación que fueron regularizadas al amparo de la Ley N° 27157, no siendo el caso de cuestiones de puro derecho.





Municipalidad de Miraflores
Gerencia de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente

Que, conforme a lo dispuesto en el numeral 03 del artículo 79 de la Ley N° 27972- Ley Orgánica de Municipalidades, así como al inciso n) del artículo 38 del reglamento de organización y funciones de la Municipalidad de Miraflores, aprobado por ordenanza N° 303-MM;

Estando a lo expuesto y en uso de las facultades conferidas por el Reglamento de Organización y Funciones aprobado por Ordenanza N° 347-MM, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 12 de abril del 2011;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO ÚNICO.-

Por lo antes expuesto, de las normas antes glosadas, así como de los documentos que obran como antecedentes en los archivos municipales, esta Gerencia considera que se declare infundado el Recurso de Apelación presentado por el administrado, indicándose que con la presentación del citado recurso se da por agotada la vía administrativa.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚPLASE.



MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

CARLOS ÁNGEL RAMÍREZ ALZAMORA MUNIZ
Gerente de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente

Por vía
12/07/2012
11:30 am