



MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES
GERENCIA MUNICIPAL

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 170-2014-GM/MM

Miraflores, 22 AGO. 2014

EL GERENTE MUNICIPAL;

VISTOS: el Expediente N° 7192-2013, la Solicitud N° 12253-2014, el Memorandum N° 122-2014-GAC-MM de fecha 19 de agosto de 2014, emitido por la Gerencia de Autorización y Control; el Informe N° 477-2014-SGFC-GAC-MM de fecha 18 de agosto de 2014, emitido por la Subgerencia de Fiscalización y Control; y el Informe Legal N° 349-2014-GAJ-MM de fecha 21 de agosto de 2014, emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica; y

CONSIDERANDO:

Que, con fecha 26 de agosto de 2013, la Subgerencia de Fiscalización y Control emitió la Resolución de Sanción Administrativa N° 2251-2013-SGFC-GAC/MM, mediante la cual se sancionó a OSCAR IVAN LANCHO CORONADO *"Por provocar daños a los inmuebles vecinos o la vía pública por fallas en las instalaciones sanitarias"*; la misma que se deriva de la Notificación de Prevención N° 12122 de fecha 27 de julio de 2013;

Que, mediante Resolución Subgerencial N° 1113-2013-SGFC-GAC/MM de fecha 04 de octubre de 2013, se declaró infundado el Recurso de Reconsideración presentado por el administrado contra la Resolución de Sanción Administrativa N° 2251-2013-SGFC-GAC/MM;

Que, con fecha 25 de octubre 2013, el administrado presentó Recurso de Apelación contra la Resolución Subgerencial N° 1113-2013-SFC-GAC/MM, el mismo que fue declarado infundado mediante Resolución N° 78-2014-GAC/MM de fecha 13 de marzo de 2014, dándose por agotada la vía administrativa;

Que, con fecha 08 de agosto de 2014, OSCAR IVAN LANCHO CORONADO deduce la nulidad de la Resolución N° 78-2014-GAC/MM, de la Resolución Subgerencial N° 1113-2013-SGFC-GAC/MM, y de la Resolución de Sanción Administrativa N° 2251-2013-SGFC-GAC/MM (Solicitud N° 12253-2014);

Que, de acuerdo con lo establecido en el numeral 1 del artículo 11 de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, los administrados plantean la nulidad de los actos administrativos que les conciernan por medio de los recursos administrativos previstos en el Capítulo II del Título III de dicha ley;

Que, conforme fuera indicado, al emitirse la Resolución N° 78-2014-GAC/MM, que declaró infundado el Recurso de Apelación, quedó agotada la vía administrativa, según se precisa en el artículo segundo de la misma;

Que, de acuerdo con lo establecido en el inciso "b" del numeral 218.2 del artículo 218 de la Ley N° 27444, son actos que agotan la vía administrativa: *"El acto expedido (...) con motivo de la interposición de un recurso de apelación en aquellos casos en que se impugne el acto de una autoridad u órgano sometido a subordinación jerárquica"*;

Que, en consecuencia, no procede interponer recurso administrativo alguno contra la Resolución N° 78-2014-GAC/MM, ni contra las resoluciones previas a ésta;

Que, sin perjuicio de lo anteriormente señalado, mediante Informe N° 477-2014-SGFC/GAC/MM de fecha 18 de agosto de 2014, la Subgerencia de Fiscalización y Control pone en conocimiento que, de la revisión de los actuados administrativos, se advierte lo siguiente:



- (i) A folios 25 obra el Informe Interno Sanitario de fecha 02 de octubre de 2013, elaborado por la empresa AQUAFASH FONTANEROS, mediante el cual se da cuenta que con fecha 26 de setiembre de 2013 se efectuó la reinspección sanitaria al predio ubicado en Calle Ocharan N° 233 - Miraflores, por problemas de salitre y/o filtración entre el 5to. y 4to. piso y supuesta humedad en paredes; dando cuenta que, después de realizar pruebas, su personal técnico determinó que las humedades entre los pisos mencionados y las manchas de humedad con salitres (descascarado de pinturas y empobrecimiento del mortero) en proceso de secado, y que en primera revisión se mantenían en humedad, son el efecto de alguna humedad pasada (salitre seco); agregando que a la fecha no hay humedad en ninguna parte y las manchas presentes están en proceso de secado;
- (ii) A folios 33 obra la Carta Notarial de fecha 23 de abril de 2014, suscrita por la Junta de Propietarios del Edificio “Los Balcones de Ocharán”, donde manifiestan que el señor Lancho ha logrado mantener sus instalaciones sanitarias en buen estado, trabajando coordinadamente con la administración del edificio mediante la contratación de gasfiteros particulares quienes anualmente no solo han revisado sus instalaciones sanitarias y llaves de paso, sino además han realizado trabajos preventivos; considerando que, de existir una sanción, ésta debe recaer contra el constructor pues las instalaciones del mencionado señor no han provocado las manchas de humedad y salitre del techo del Dpto. 401; y
- (iii) A folios 46 obra carta de fecha 07 de julio de 2014, suscrita por ART CONSTRUCTORES S.A.C., en la cual informan que en el mes de junio de 2010 se presentó una rotura de la matriz de agua ubicada entre el cuarto y quinto piso del edificio ubicado en Calle Ocharan N° 233 - Miraflores, lo que provocó una fuga de agua intensa que afectó el techo del área ubicada en el Dpto. 401 y el piso del Dpto. 501; quedando constatado que la fuga hídrica afectó el área techada del Dpto. 401, depositándose el agua básicamente en el techo del corredor que conduce a las habitaciones, en el área superior de los walking closets, el techo del baño principal, el techo del baño de servicios y parte del techo de la sala comedor; agregando que con respecto al Dpto. 401, la fuga de agua fue informada al dueño del departamento, quien les mostró las manchas de humedad en el techo de su vivienda producto de la fuga, informándole que esa humedad estaba en proceso de secado y se le indicó las medidas a tomar para acelerar dicho secado, como ventilar el departamento y evitar tenerlo cerrado;

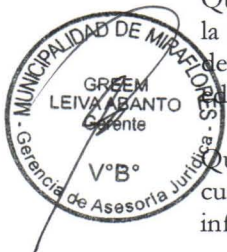
Que, conforme se indica en la Resolución de Sanción Administrativa N° 2251-2013-SGFC-GAC/MM, que se sustenta en la Notificación de Prevención N° 12122, en la inspección realizada el 27 de julio de 2013 desde el interior del inmueble afectado (Dpto. 401 del edificio ubicado en Calle Ocharan N° 233 - Miraflores) se constató los daños consistentes en manchas de humedad y presencia de musgo (hongos) en varios ambientes del predio, provocados por fallas en las instalaciones sanitarias del inmueble superior (Dpto. 501);

Que, según se evidencia de los actuados mencionados en el Informe N° 477-2014-SGFC/GAC/MM, la tubería que ocasionó los daños por filtraciones no forma parte de la red sanitaria del departamento de OSCAR IVAN LANCHO CORONADO (Dpto. 501), sino que forma parte de la red sanitaria del edificio que lo contiene (red matriz);

Que, el numeral 8 del artículo 230 de la Ley N° 27444 consagra el Principio de Causalidad, según el cual, la responsabilidad debe recaer en quien realiza la conducta omisiva o activa constitutiva de infracción sancionable;

Que, asimismo, debe señalarse que, según lo establece el Principio del Debido Procedimiento, consagrado en el numeral 2 del artículo antes citado, las entidades aplicarán sanciones sujetándose al procedimiento establecido respetando las garantías del debido proceso;

Que, de igual forma, el Principio de Verdad Material, contemplado en el numeral 1.11 del Artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27444, establece que en el procedimiento, la autoridad administrativa competente deberá verificar plenamente los hechos que sirven de motivo a sus





decisiones, para lo cual deberá adoptar todas las medidas probatorias necesarias autorizadas por la ley, aun cuando no hayan sido propuestas por los administrados o hayan acordado eximirse de ellas;

Que, según lo establece el artículo 145 de la misma ley, la autoridad competente, aun sin pedido de parte, debe promover toda actuación que fuese necesaria para su tramitación, superar cualquier obstáculo que se oponga a regular tramitación del procedimiento; determinar la norma aplicable al caso aun cuando no haya sido invocada o fuere errónea la cita legal; así como evitar el entorpecimiento o demora a causa de diligencias innecesarias o meramente formales, adoptando las medidas oportunas para eliminar cualquier irregularidad producida;

Que, de acuerdo con el inciso 1 del artículo 10 de la Ley N° 27444, la contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias constituye un vicio del acto administrativo, que causa su nulidad de pleno derecho;

Que, el numeral 202.1 del artículo 202 de dicha ley establece que, en cualquiera de los casos enumerados en el artículo 10 de dicha norma, puede declararse de oficio la nulidad de los actos administrativos, aun cuando hayan quedado firmes;

Que, el numeral 202.2 del citado artículo, modificado por el Decreto Legislativo N° 1029, establece que la nulidad de oficio sólo puede ser declarada por el funcionario jerárquico superior al que expidió el acto que se invalida; precisando que, cuando no sea posible pronunciarse sobre el fondo del asunto, se dispondrá la reposición del procedimiento al momento en que el vicio se produjo;

Que, la facultad para declarar la nulidad de oficio de los actos administrativos prescribe al año, contado a partir de la fecha en que hayan quedado consentidos, según lo regula el numeral 202.3 del artículo antes mencionado;

Que, estando a lo expuesto, debe declararse la nulidad de oficio de la Resolución de Sanción Administrativa N° 2251-2013-SGFC-GAC/MM, habida cuenta que las tuberías que han ocasionado los daños por filtraciones en el Dpto. 401 no corresponden a las del departamento Dpto. 501 de OSCAR IVAN LANCHO CORONADO, toda vez que éstas forman parte de la red matriz del edificio; no habiendo realizado por tanto la conducta sancionable el señor Lancho;

Que, conforme lo establece el numeral 13.1 del artículo 13 de la Ley N° 27444, la nulidad de un acto administrativo sólo implica la de los sucesivos en el procedimiento, cuando estén vinculados a éste;

Que, en consecuencia, al declararse la nulidad de oficio de la Resolución de Sanción Administrativa N° 2251-2013-SGFC-GAC/MM, devienen en nulas también la Resolución Subgerencial N° 1113-2013-SGFC-GAC/MM y la Resolución N° 78-2014-GAC/MM, por las cuales se emite pronunciamiento respecto de las impugnaciones derivadas de la sanción impuesta;

Que, conforme señala la Gerencia de Asesoría Jurídica en su Informe Legal N° 349-2014-GAJ/MM de fecha 21 de agosto de 2014, debe declararse la nulidad de oficio de la Resolución de Sanción Administrativa N° 2251-2013-SGFC-GAC/MM, así como la de la Resolución Subgerencial N° 1113-2013-SGFC-GAC/MM y la Resolución N° 78-2014-GAC/MM;

Estando a lo expuesto, de conformidad con las normas antes citadas, y en uso de las facultades otorgadas en el literal "i" del artículo 16 del Reglamento de Organización y Funciones (ROF) de la Municipalidad de Miraflores, aprobado por Ordenanza N° 347/MM

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Declarar improcedente la impugnación presentada por OSCAR IVAN LANCHO CORONADO, mediante Solicitud N° 12253-2014 de fecha 08 de agosto de 2014, contra la Resolución N° 78-2014-GAC/MM, la Resolución Subgerencial N° 1113-2013-SGFC-GAC/MM, y la





MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES
GERENCIA MUNICIPAL

Resolución de Sanción Administrativa N° 2251-2013-SGFC-GAC/MM; de conformidad con lo señalado en la parte considerativa de la presente resolución.

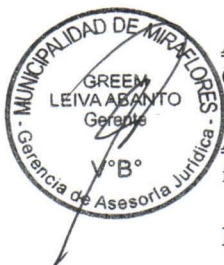
ARTÍCULO SEGUNDO.- Declarar la nulidad de oficio de la Resolución de Sanción Administrativa N° 2251-2013-SGFC-GAC/MM de fecha 26 de agosto de 2013, dejándose sin efecto las sanciones impuestas por ésta a OSCAR IVAN LANCHO CORONADO; por los fundamentos expuestos en los considerandos de la presente resolución.

ARTÍCULO TERCERO.- Como consecuencia de lo dispuesto en el artículo precedente, declárense nulas de oficio la Resolución Subgerencial N° 1113-2013-SGFC-GAC/MM del 04 de octubre de 2013 y la Resolución N° 78-2014-GAC/MM del 13 de marzo de 2014; de conformidad con lo señalado en los considerandos de la presente resolución.

ARTÍCULO CUARTO.- Notifíquese la presente resolución a OSCAR IVAN LANCHO CORONADO, conforme a ley.

ARTÍCULO QUINTO.- Remítanse los actuados a la Gerencia de Autorización y Control, para los fines correspondientes.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES
SERGIO MEZA SALAZAR
Gerente Municipal