



MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

RESOLUCION DE GERENCIA MUNICIPAL N° 79 -2011-GM/MM

MIRAFLORES, 27 OCT. 2011

EL GERENTE MUNICIPAL:

VISTOS: el Expediente N° 1631-2011 seguido por M Y M INMOBILIARIA S.A.C. y la Solicitud N° 11918-2011 presentada con fecha 05 de agosto de 2011, por la cual se deduce la nulidad de la Resolución N° 282-2011-GAC/MM del 04 de julio de 2011;

CONSIDERANDO:

Que, con Resolución de Sanción Administrativa N° 00091-2011-EFFA-SGFC-GAC/MM de fecha 11 de febrero de 2011, se impuso a M Y M INMOBILIARIA S.A.C. la sanción de multa *"por provocar daños a los inmuebles vecinos por obras de construcción"* y la sanción complementaria de *"reparación de los daños ocasionados"*;

Que, mediante Resolución Sub Gerencial N° 133-2011-SFC-GAC/MM de fecha 03 de mayo de 2011, se declaró infundado el Recurso de Reconsideración presentado por M Y M INMOBILIARIA S.A.C. contra la Resolución de Sanción Administrativa N° 00091-2011-EFFA-SGFC-GAC/MM;

Que, con Resolución N° 282-2011-GAC/MM de fecha 04 de julio de 2011, se declaró infundado el Recurso de Apelación presentado por M Y M INMOBILIARIA S.A.C. contra la Resolución Sub Gerencial N° 133-2011-SFC-GAC/MM, dándose por agotada la vía administrativa;

Que, mediante Solicitud N° 11918-2011 de fecha 05 de agosto de 2011, M Y M INMOBILIARIA S.A.C. deduce la nulidad de la Resolución N° 282-2011-GAC/MM;

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° 282-2011-GAC/MM quedó agotada la vía administrativa, según se precisa en el artículo segundo de la misma;

Que, de acuerdo con lo establecido en los incisos "a" y "b" del numeral 218.2 del artículo 218 de la Ley N° 27444, son actos que agotan la vía administrativa: *"El acto respecto del cual no proceda legalmente impugnación ante una autoridad u órgano jerárquicamente superior en la vía administrativa (...)";* y *"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° 282-2011-GAC/MM;

Que, sin perjuicio de lo anteriormente señalado, según se consigna en la Notificación de Prevención N° 013572 de fecha 17 de noviembre de 2010, que dio origen a la Resolución de Sanción Administrativa N° 00091-2011-EFFA-SGFC-GAC/MM, al momento de la diligencia de fiscalización se constataron daños al inmueble ubicado en Calle Samuel Márquez N° 179 – Miraflores, producidos por los trabajos de demolición realizados en el predio colindante; precisándose que estos daños consistían en la rotura de una plancha de *Eternit* que cubría la terma y el techo del baño del Departamento "A" y la rotura de una parte de la pared medianera;

Que, con Informe Interno N° 4560-2011/MGDLT-SGFC-GAC/MM del 17 de octubre de 2011 se da cuenta de la "Inspección Ocular por daños en propiedad colindante a obra", llevada a cabo en la misma fecha, en el cual se precisa que los trabajos que se vienen realizando en el predio ubicado en Calle Samuel Márquez N° 149 – Miraflores se encuentran dentro de los límites de la propiedad y que el lindero no invade al predio colindante ubicado en el número 179 de la misma calle; concluyéndose que *"la ejecución de la obra de demolición o retiro de muros se ha realizado exclusivamente dentro de los linderos de la propiedad de M y M INMOBILIARIA S.A.C., por consiguiente los muros y losas retiradas no son propiedad del colindante"*;

Que, con Informe N° 63-2011-GAC/MM de fecha 19 de octubre de 2011, la Gerencia de Autorización y Control eleva el Informe Interno N° 4560-2011/MGDLT-SGFC-GAC/MM; agregando que, si bien se ocasionó un daño a la propiedad privada de terceros, consistente en la ruptura del techo de *Eternit*, éste fue subsanado a satisfacción de la persona afectada, verificándose que no existirían otro tipo de daños;

Que, conforme lo dispone el artículo 994 del Código Civil: *"Las paredes, cercos o zanjas situados entre dos predios se presumen comunes, mientras no se pruebe lo contrario"*;

Que, de lo señalado en el Informe Interno N° 4560-2011/MGDLT-SGFC-GAC/MM y el Informe N° 63-2011-GAC/MM, se entiende que los muros y losas retiradas no pertenecen al predio colindante supuestamente afectado, no existiendo medianería entre dicho predio y el de M Y M INMOBILIARIA S.A.C.;

Que, los daños ocasionados a la propiedad de terceros (rotura de techo de *Eternit*) fueron reparados por M Y M INMOBILIARIA S.A.C. a satisfacción de las personas perjudicadas, lo cual se acredita con lo manifestado en el documento obrante a fojas 60 (Solicitud N° 7624-2011 de fecha 23 de mayo de 2011); habiéndose subsanado así la infracción cometida;

Que, de acuerdo con el Principio de Razonabilidad, consagrado en el numeral 3 del artículo 230 de la Ley N° 27444, modificado por el Decreto Legislativo N° 1029, las sanciones a ser aplicadas deberán ser proporcionales al incumplimiento calificado como





MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

infracción, debiendo observar los siguientes criterios que en orden de prelación se señalan a efectos de su graduación: (a) la gravedad del daño al interés público y/o bien jurídico protegido, (b) el perjuicio económico causado, (c) la repetición y/o continuidad en la comisión de la infracción, (d) las circunstancias de la comisión de la infracción, (e) el beneficio ilegalmente obtenido, y (f) la existencia o no de intencionalidad en la conducta del infractor;

Que, de acuerdo con el numeral 8 del artículo 75 de la citada ley, es deber de la autoridad interpretar las normas administrativas de forma que mejor atienda el fin público al cual se dirigen, preservando razonablemente los derechos de los administrados;

Que, 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, el artículo 145 de la citada ley dispone que 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 la misma 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 artículo 202 de la Ley N° 27444, 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, además de declarar la nulidad, la autoridad podrá resolver sobre el fondo del asunto de contarse con los elementos suficientes para ello;

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 202 antes mencionado;

Que, de acuerdo con el Informe Legal N° 334-2011-GAJ/MM, emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica con fecha 24 de octubre de 2011, debe declararse la nulidad de oficio de la Resolución de Sanción Administrativa N° 00091-2011-EFFA-SGFC-GAC/MM, debiendo además dejarse sin efecto las sanciones impuestas con la misma;

Que, estando a lo expuesto, corresponde declarar la nulidad de oficio de la Resolución de Sanción Administrativa N° 00091-2011-EFFA-SGFC-GAC/MM, toda vez que al momento de aplicarse la multa a M Y M INMOBILIARIA S.A.C. se ha vulnerado el Principio de Razonabilidad antes invocado, habida cuenta que no se tuvo en consideración el hecho que los daños ocasionados sólo consistieron en la rotura de un techo de *Eternit*, el mismo que fue reparado a satisfacción de sus propietarios; lo cual amerita que se dejen sin efecto las sanciones que se le han impuesto;

En uso de las facultades conferidas en el inciso "i" del artículo 16 del Reglamento de Organización y Funciones de la Municipalidad de Miraflores, aprobado por Ordenanza N° 347-MM;

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Declarar IMPROCEDENTE la impugnación presentada por M Y M INMOBILIARIA S.A.C., mediante Solicitud N° 11918-2011 de fecha 05 de agosto de 2011, contra la Resolución N° 282-2011-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° 00091-2011-EFFA-SGFC-GAC/MM de fecha 11 de febrero de 2011 y, en consecuencia, DÉJENSE SIN EFECTO las sanciones impuestas mediante ésta a M Y M INMOBILIARIA S.A.C.; por los fundamentos expuestos en los considerandos de la presente resolución.

ARTÍCULO TERCERO.- Precisar que, como consecuencia de la nulidad de oficio declarada en el artículo precedente, quedan sin efecto la Resolución Sub Gerencial N° 133-2011-SFC-GAC/MM de fecha 03 de mayo de 2011 y la Resolución N° 282-2011-GAC/MM de fecha 04 de julio de 2011.

ARTÍCULO CUARTO.- Remitir los actuados a la Gerencia de Autorización y Control a efectos que, de acuerdo a sus competencias, adopte las medidas pertinentes.

ARTÍCULO QUINTO.- Notificar la presente resolución a M Y M INMOBILIARIA S.A.C., conforme a ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CUMPLASE.



MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

SERGIO MEZA SALAZAR
Gerente Municipal