

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 071-2022-GM-MDJLBYR

J.L. Bustamante y Rivero 2022, noviembre 16

VISTOS:

(i) Resolución de Gerencia N° 354-2014-GDU-MDJLBYR de 7 de agosto de 2014, (ii) Expediente N° 9058-2020 de 30 de octubre de 2020 Regularización de ampliación de Licencia de Edificación, (iii) Informe N° 172-2021-PPM/MDJLBYR de 14 de abril de 2021, (iv) Expediente N° 7908-2022 de 19 de mayo de 2022 Solicitan regularización de ampliación de Licencia de Edificación – Modalidad “C”. (v) Informe N° 165-25022-SGAIP/MDJLBYR de 5 de julio de 2022, (vi) Informe N° 192-2022-SGAIP/GDU/MDJLBYR de 2 de agosto de 2022, (vii) Informe N° 205-2022-GDU/MDJLBYR de 10 de agosto de 2022, (viii) Informe N° 106-2022/MDJLBYR-GSG de 5 de setiembre de 2022, (ix) Informe N° 138-2022/MDJLBYR-SG de 9 de noviembre de 2022 y,

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú de 1993 prescribe que las municipalidades provinciales y distritales son órganos de gobierno local que gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; autonomía que según lo denotado por el Artículo Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativa y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico con la finalidad de administrar los servicios públicos y su organización interna, entre otros; asimismo, el artículo 39° Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece que el Alcalde resuelve mediante resoluciones de alcaldía los asuntos administrativos a su cargo y las gerencias resuelven los aspectos administrativos a su cargo a través de resoluciones y directivas.

Que, la Gerencia Municipal es el órgano de Dirección de más alto nivel administrativo de la Municipalidad Distrital de José Luis Bustamante y Rivero, bajo cuya dirección y responsabilidad se encuentra la administración municipal y, depende directamente de la Alcaldía.

Que, mediante Memorando N° 125-2022-GM/MDJLBYR de 06 de julio de 2022, la Gerencia Municipal dispuso designar a la Gerente de Secretaría General emita opinión o informe legal sobre el caso de la Universidad Continental S.A.C.

Que, del Informe N° 0205-2022-GDU/MDJLBYR de la Gerencia de Desarrollo Urbano señala que el 23 de abril 2021 la Universidad Continental, cumple con levantar las observaciones formuladas por la Municipalidad para emitir la regularización de “Ampliación de Licencia de Edificación”, por lo que la Municipalidad tiene un plazo de 30 días hábiles para emitir pronunciamiento, fecha que se cumple el 04 de junio 2021; sin embargo, la Municipalidad se pronuncia el 26 de julio 2021, surtiendo efecto el Silencio Administrativo Positivo, dando origen a una Resolución Ficta.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL
JOSÉ LUIS
BUSTAMANTE
Y RIVERO
Creado por Ley N° 26455
AREQUIPA - PERÚ

Que, las razones de la demora del pronunciamiento de la Municipalidad se debe a que la Gerencia de Desarrollo Urbano tomó conocimiento del proceso judicial entre la Municipalidad y la Universidad Continental, Expediente N° 0373-2016 -0-0401-JR-CI-09, el mismo que actualmente se encuentra en Casación en la Corte Suprema, al haberse declarado por la Tercera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Arequipa la NULIDAD de la Resolución de Gerencia N° 354-2014-GDU/MDJLBYR mediante la cual se aprueba la Habilitación Urbana, del terreno donde se pretende regularizar la licencia de ampliación, presentada por la Universidad Continental. Al respecto, mediante Informe N° 503-2022-PPM/MDJLBYR la Procuradora Pública Municipal adjuntó el auto Calificadorio del Recurso Casación N° 26237-2021, el mismo que declaró IMPROCEDENTE la casación interpuesta por la Universidad Continental S.A.C.

Que, con fecha 20 de mayo 2022 con expediente 7908-2022 la Universidad Continental S.A.C. solicita silencio administrativo positivo, ante la no respuesta de la Municipalidad.

Que, el "Silencio Administrativo Positivo" da como efecto a una Resolución Ficta, sin embargo, el artículo 199, numeral 199.2 del TUO de la Ley 27444 señala que el silencio positivo pone fin al procedimiento, sin perjuicio de la potestad de "nulidad de oficio" y al no contar con uno de los requisitos para la aprobación (habilitación urbana del terreno) constituye una causal de nulidad establecida en el artículo 10 del TUO de la Ley 27444. La Ordenanza Municipal N° 003-2020-MDJLBYR en su Octava Disposición Complementaria a la cual pretendió acogerse la Universidad Continental para tramitar la "regularización de ampliación de licencia de edificación" señala: que no se encuentran dentro de los alcances de los beneficios de la ordenanza, las construcciones que se encuentren en proceso judicial, salvo desistimiento judicial, hecho que no ha ocurrido con la Universidad Continental; en consecuencia, el trámite de regularización de la licencia de ampliación de licencia de edificación, no estaría dentro de los alcances de la citada Ordenanza.

Que, al haberse emitido la **Sentencia de Vista N° 106-2021-3SC (29/03/2021)**, que declara la NULIDAD TOTAL de la **Resolución de Gerencia N° 354-2014-GDU-MDJLBYR** que aprobó la Habilitación Urbana para fines de usos especiales Educación a la Universidad Continental S.A.C; dicho acto administrativo **perdió** eficacia y en consecuencia el acto administrativo de habilitación Urbana resulta **inexistente a partir de la Sentencia Judicial y en tanto no sea modificada por el mismo poder judicial**. Por tanto, no cumple el requisito exigido en el TUPA vigente (Procedimiento 33, requisito 7); así como, no cumple con el requisito exigido en la Ordenanza Municipal N° 003-2020/MDJLBYR art. 05, y también el inciso c) del artículo 3 del Reglamento de Licencias de habilitación Urbana y Licencias de Edificación (D. Supremo N° 029-2019-VIVIENDA), que señala: "...c) para la obtención de licencia de edificación, se tiene que acreditar que el predio cuenta, por lo menos, con el correspondiente proyecto de habilitación urbana aprobado. Para la ejecución de la edificación, la habilitación urbana debe estar recepcionada, ..."; es decir, no contar con habilitación urbana, constituye una causal de nulidad de acuerdo al art. 10 del TUO de la Ley 27444.

Que, para la ejecución de la edificación, la habilitación urbana debe tener recepción de obras y según el Informe N° 194-2022-SGPUYC-GDU/MDJLBYR de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro señaló que no se ha encontrado evidencia que haya



MUNICIPALIDAD DISTRITAL
JOSÉ LUIS
BUSTAMANTE
Y RIVERO
Creado por Ley N° 26455
AREQUIPA - PERÚ

tramitado la recepción de obras de habilitación Urbana de la administrada Universidad Continental S.A.C. En conclusión, al no contar con habilitación urbana al momento de haber surtido efecto el Silencio administrativo positivo y producirse la resolución ficta que pone fin al procedimiento, corresponde declarar la nulidad de oficio previsto en el numeral 199.2, artículo 213 y artículo 10 del TUO de la Ley 27444, que a letra dice: "Los actos expresos o los que resulten como consecuencia de la aprobación automática o por silencio administrativo positivo, por los que se adquiere facultades, o derechos, cuando son contrarios al ordenamiento jurídico, o cuando no se cumplen con los requisitos, documentación o tramites esenciales para su adquisición."

Por estas consideraciones y en uso de las facultades concedidas a esta instancia por la Ley Orgánica de Municipalidades y al Informe N° 106-2022/MDJLBYR-GSG.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR LA NULIDAD de la Resolución Ficta que aprueba la Regularización de la Ampliación de Licencia de Edificación en Modalidad C presentada por la Universidad Continental SAC con expediente N° 7908-2022 en concordancia al artículo 213 del TUO de la Ley 27444, por haber incurrido en causal de Nulidad, no contar con Habilitación Urbana aprobada de acuerdo con el artículo 10 Inc. 3) del TUO de la Ley 27444; asimismo, no encontrarse dentro de los alcances de la Ordenanza 003-2020-MDJLBYR.

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFIQUESE a los administrados de conformidad con el artículo 21 del TUO de la Ley 27444, representado por Thomas Albert Silva Risueño con domicilio Av. Los Incas s/n – La Canseco II, José Luis Bustamante y Rivero, Arequipa, Arequipa.

ARTÍCULO TERCERO: DEVUÉLVASE los actuados a la Gerencia de Desarrollo Urbano y en coordinación con la Subgerencia de Atención a la Inversión Privada procedan a dar cumplimiento a la presente Resolución.

ARTÍCULO CUARTA: DISPÓNGASE que la Gerencia de Desarrollo Urbano remita copia del expediente a la Secretaría Técnica de Procedimientos Administrativos Disciplinarios a fin de que este deslinde la responsabilidad por los hechos expuestos.

REGISTRESE, COMUNÍQUESE Y CUMPLASE.



Municipalidad Distrital
José Luis Bustamante Y Rivero

Abcg. M. Faviola Agostinelli Chacón
Gerente Municipal

C. c. GM/GDU/Recurrente/Expediente
MFAC/jrcm