

RESOLUCION DE ALCALDÍA N° 483 - 2016 - MDLV

La Victoria, julio 05 de 2016

El Alcalde de la Municipalidad Distrital de La Victoria.

VISTO:

El recurso de apelación interpuesto por doña Elvira Marcela Hernández Tarrillo contra la Resolución de Gerencia Municipal N° 037-2016-MDLV/GM de fecha 17 de febrero de 2016, por la cual se ha dispuesto la inmediata demolición del cerco o muro de adobe, instalado en área de uso público, en la Av. Pachacámac, en intersección con la calle Huáscar, en el Distrito de La Victoria, Chiclayo, demolición que debe realizar doña Elvira Hernández Tarrillo dentro del plazo de 72 horas de notificada, bajo apercibimiento de hacerlo por parte de personal de la Municipalidad Distrital de La Victoria, con cargo a la infractora; y

CONSIDERANDO:

Que, doña Elvira Marcela Hernández Tarrillo interpone recurso administrativo de apelación contra la Resolución de Gerencia Municipal N° 037-2016-MDLV/GM de fecha 17 de febrero de 2016, por la cual se ha dispuesto la inmediata demolición del cerco o muro de adobe, instalado en área de uso público, en la Av. Pachacámac, en intersección con la calle Huáscar, en el Distrito de La Victoria, Chiclayo, demolición que debe realizar doña Elvira Hernández Tarrillo dentro del plazo de 72 horas de notificada, bajo apercibimiento de hacerlo por parte de personal de la Municipalidad Distrital de La Victoria, con cargo a la infractora;

Que, doña Elvira Marcela Hernández Tarrillo fue notificada con la Resolución de Gerencia Municipal N° 037-2016-MDLV/GM de fecha 17 de febrero de 2016, el día 19 de febrero de 2016, habiendo tenido oportunidad de interponer el recurso impugnativo de vistos que es materia de análisis y pronunciamiento, en la presente;

Que, los cargos concretos por los cuales se ha dispuesto la demolición de autos, estriban en: i) haber instalado un cerco o muro de adobe que impide la correspondiente continuidad de la vía pública y afecta el paisaje urbano, en la Av. Pachacámac, en intersección con la calle Huáscar, en el Distrito de La Victoria, Chiclayo, área que por corresponder a vía pública, es de uso público, ii) dicha construcción no cuenta con licencia de construcción, por lo que configuraría infracción prevista en la Escala de Multas y Sanciones como construcción sin licencia y construcción antirreglamentaria;

Que, los argumentos de defensa de la recurrente son los siguientes: i) que el área que ocupa no se limita a un simple muro de adobe, sino que constituye un inmueble que ella ocupa, y se identifica con el N° 390 de la calle Huáscar, del CPM El Bosque, siendo inexacto que se trate de un área de uso público, ii) que la referida área corresponde a un lote que ella adquirió mediante contrato de compra venta del anterior poseedor don Doménico Salgado Pérez, estimando la recurrente que sumando su posesión a la de su transferente, suma más de 20 años de posesión, iii) que se le ha notificado la resolución impugnada incorrectamente, por cuanto previamente ella -ante la Notificación Preventiva N° 000225 cursada por la Gerencia de Desarrollo Urbano, solicitó información previa que no se le ha otorgado y estima que ello afecta su derecho de defensa;

Que, analizando el recurso de apelación con vista de los actuados, se colige que en efecto el procedimiento versa sobre una construcción que incluso, a tenor de lo afirmado por la recurrente, no sólo corresponde a un muro de adobe sino que constituye una construcción que ella utiliza como vivienda, habiéndole asignado informalmente el número N° 390 de la calle Huáscar, del CPM El Bosque, quedando acreditada dicha construcción, por lo que en lo que sigue se analizará si el área ocupada es de uso público y si la construcción ha sido levantada con arreglo a la normativa reglamentaria pertinente;



Que, solicitada la información adicional para mejor resolver, la División de Catastro y Control Urbano de la Entidad, ha evacuado los Informes N° 275-2016-MDLV/GDU-DCCU-LMC, de fecha 06 de junio de 2016, y N° 014-2016-MDLV/GDU-DCCU-LAA, de fecha 06 de junio de 2016, con copia de la parte pertinente de los planos respectivos, de cuyos contenidos se aprecia que el área materia del presente procedimiento sancionador, no corresponde a una de uso privado, ni aún "reservado", sino que pertenece al área que según el trazado oficial y el levantamiento urbano establecido por COFOPRI en su función de formalización de la propiedad inmueble, ha quedado establecida para el uso de vía pública, correspondiendo concretamente a la Av. Pachacámac, en intersección con calle Huáscar. Queda así desvirtuado el argumento de que el área sub materia no es de uso público;

Que, esta instancia administrativa estima necesario analizar el tema concerniente a la propiedad existente sobre el área materia de la infracción, habida cuenta que doña Elvira Marcela Hernández Tarrillo alega haberla adquirido mediante contrato de compra venta, siendo don Doménico Salgado Pérez, quien se la transfirió. Al respecto, previamente cabe precisar que las vías públicas constituyen bienes de dominio público, dado que se trata de bienes estatales destinados al uso público, según el artículo 2° del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, siendo de tener en cuenta, en este sentido, que según el artículo 73° de la Constitución Política del Perú los bienes de dominio público son inalienables e imprescriptibles;

Que, es innegable que cualquier contrato de transferencia de dominio sobre un área de dominio público, como lo es el área sub materia, no está librada al libre tráfico inmobiliario dado que por su real naturaleza jurídica es inalienable e imprescriptible, según el artículo 73° de la Constitución Política del Perú. Por lo demás del "contrato privado de compra venta de bien inmueble" presentado por la recurrente, su fecha 06 de enero de 2009, que tiene como vendedor a don Doménico Salgado Pérez y como compradora a la impugnante de estos autos, se aprecia que no se trata de una transferencia de dominio sino de un traspaso de posesión, lo cual también resulta nulo de pleno derecho por las razones anotadas precedentemente;

Que, asimismo, esta instancia administrativa estima necesario analizar el tema concerniente a la notificación de la resolución impugnada sin haber atendido a la recurrente con la información solicitada ante la Notificación Preventiva N° 000225, siendo de indicar que la información requerida, en nada afectaba a la recurrente para demostrar su derecho, que como ya se vio no existe dada la naturaleza de bien público del área invadida. La disposición de demolición materia de impugnación fue realizada, por lo demás, después de que el 01 de febrero de 2016 se le dejó notificada mediante la referida Notificación Preventiva N° 000225 con la observación de estar construyendo en vía pública y la disposición preventiva de paralización de obra, siendo de añadir que en el Acta de Constatación de la misma fecha también quedó establecido que su construcción invadía la vía pública, según los planos que le puso a la vista el Jefe de Catastro y Control Urbano de la Entidad;

Que, por otro lado, la construcción materia de autos, que invade la vía pública conforme se ha indicado, no cuenta con licencia de edificación, lo que constituye infracción sancionable tal como se ha dejado establecido en la Resolución de Gerencia Municipal N° 037-2016-MDLV/GM de fecha 17 de febrero de 2016;

Que, no escapa a la consideración de esta instancia administrativa, la situación de la recurrente, en cuanto la antirreglamentaria construcción pueda estar sirviendo como vivienda, sin embargo la necesidad de salvaguardar el ordenamiento urbano, previniendo condiciones dañinas para el desarrollo adecuado de la ciudad, la seguridad vial y vecinal que ello implica, imponen la necesidad de demolición;

Que, por la misma razón expuesta en el considerando precedente, y sin que ello implique una obligatoria condición ni autorización a la recurrente, la Gerencia Municipal podrá ponderar razonablemente la posibilidad de otorgar un plazo mayor para su ejecución;



En ejercicio de sus atribuciones de ley;

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.- DECLARAR INFUNDADO el recurso de apelación interpuesto por doña Elvira Marcela Hernández Tarrillo contra la Resolución de Gerencia Municipal N° 037-2016-MDLV/GM de fecha 17 de febrero de 2016, por los fundamentos glosados en la parte considerativa de la presente resolución.

ARTICULO SEGUNDO.- La Gerencia Municipal podrá ponderar razonablemente la posibilidad de otorgar un plazo mayor para la ejecución de la medida dispuesta mediante la Resolución de Gerencia Municipal N° 037-2016-MDLV/GM de fecha 17 de febrero de 2016. Su otorgamiento no representará una condición para realizar la medida de demolición, ni autorización alguna a la recurrente.

POR TANTO:
REGISTRESE, COMUNIQUESE, ARCHIVASE.

