

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° **1940**
EXPEDIENTE N° 100963-1991 y Acumulados

Lima, **27 JUN 2005**

Vista la queja formulada por la **ASOCIACION DE POBLADORES DEL ASENTAMIENTO HUMANO SAN JUAN MASIAS**, contra el Alcalde de la Municipalidad Distrital de San Borja;

CONSIDERANDO:

Que, mediante Expediente N° 100963-1991, el señor Paulino Velásquez Chahuaya en representación de la **Asociación de Vivienda San Juan Masias**, hoy **Asociación de Propietarios de la Urbanización San Juan Masias**, solicitó la aprobación de los Proyectos de Habilitación Urbana del lote A de 15,328.87 m² y el lote B de 6,192.00 m² de la Supermanzana "F" del Conjunto Habitacional Las Torres de San Borja, solicitud que es variada sólo por al lote A debido a la invasión que se produjo del lote B;

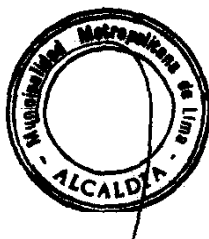
Que, a través de la Ley N° 24609 se autorizó al Ministerio de Vivienda y Construcción para que en base al Anteproyecto de Reordenamiento de los Usos del Suelo de la referida Supermanzana, elaborado por ENACE, proceda a definir la ubicación, límites y áreas para la remodelación del Asentamiento Humano "San Juan Masias", emitiéndose para tal efecto la Resolución Ministerial N° 129-87-VC-1400 de fecha 24 de marzo de 1987, encargando a la Dirección General de Apoyo al Desarrollo Comunal el cumplimiento de lo dispuesto en la referida Ley, posteriormente ésta emite la Resolución Directoral N° 057-87-VC-1500 de fecha 25 de mayo de 1987, con la que se aprobó el Proyecto de Reordenamiento de los Usos del Suelo de la Supermanzana "F" del Conjunto Habitacional Las Torres de San Borja con un área de 21,520.87 m² conformada por el lote A y el lote B para el Asentamiento Humano San Juan Masias;

Que, con fecha 27 de enero de 1994 la Comisión Metropolitana de Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima emite el Acuerdo N° 05, a mérito del cual se expediría posteriormente la Resolución N° 123-97-MML-DMDU de fecha 16 de junio de 1997 de la Dirección Municipal de Desarrollo Urbano, a través del cual se aprobaron los Estudios Preliminares de Habilitación Urbana en Vías de Regularización del referido lote A;

Que, la organización denominada Asentamiento Humano San Juan Masias mediante escrito de fecha 15 de febrero de 1995 formula nulidad del Acuerdo N° 05;

Que, posteriormente la Asociación de Propietarios Sector Oriente - Occidente del Conjunto Habitacional Las Torres de San Borja, solicitó se expida un dispositivo legal para el reordenamiento de la Supermanzana "F", asimismo la Asociación de Padres de Familia del Colegio Manuel González Prada N° 7083 formuló nulidad de la Resolución N° 123-97-MML-DMDU, de la misma forma el Frente de Defensa de los Pobladores del Asentamiento Humano San Juan Masias y la referida Asociación de Propietarios solicitaron la caducidad de la Resolución N° 123-97-MML-DMDU, las cuales no han sido resueltas;

Que, mediante Resolución N° 483-2001-MML-DMDU de fecha 22 de octubre de 2001, se dispuso la suspensión del procedimiento en tanto se resuelva judicialmente la impugnación de la Resolución N° 123-MML-DMDU, según Oficio N° 275-99/SCTECA de fecha 29 de febrero de 2000, remitido por la Sala Corporativa Transitoria Especializada en lo Contencioso Administrativo;



Que, mediante escrito de fecha 18 de diciembre de 2001, la Asociación recurrente interpuso queja de derecho contra el Alcalde Distrital de San Borja argumentando que aún cuando tiene conocimiento que la Resolución N° 123-97-MML-DMDU, así como la Resolución de Alcaldía N° 3905-97-CDSB-A de fecha 31 de octubre de 1997, han sido impugnadas ante el Poder Judicial y que además la Municipalidad Metropolitana de Lima a través de la Resolución N° 483-2001-MML-DMDU, dispuso abstenerse del Procedimiento de Habilitación Urbana del lote de terreno de 15,328.87 m², la Municipalidad Distrital de San Borja ha desacatado la autoridad, realizando actos de perturbación a su propiedad;

Que, a través del Informe N° 095-2002-MSB-GG-GF-SC/EIC de fecha 25 de septiembre de 2002, la Sub Gerencia de Catastro de la Municipalidad Distrital de San Borja indica que en atención a la Resolución de Alcaldía N° 3905-97-CDSB-A, y a solicitud de la Asociación de Vivienda San Juan Masias se aperturó una calle en terrenos de su propiedad, no pudiendo considerarse ello un desacato dado que ésta fue proyectada en los planos aprobados con Resolución Directoral N° 057-87-VC-1500, que a su vez aprobó el Proyecto de Ordenamiento de los Usos del Suelo de la Supermanzana "F" del Conjunto Habitacional Las Torres de San Borja;

Que, a la fecha el procedimiento de habilitación se encuentra suspendido y de esta forma se hayan pendientes de resolver las impugnaciones antes detalladas, sin embargo, se advierte que posterior al inicio del trámite ante la Municipalidad Metropolitana de Lima, la hoy Asociación de Propietarios de la Urbanización San Juan Masias – San Borja, inicio ante dicha Municipalidad Distrital un nuevo procedimiento de habilitación del lote A, emitiéndose la Resolución Gerencial N° 017-2002-MSB-GC que posteriormente fue ratificada por la Resolución de Alcaldía Metropolitana N° 15863 de fecha 29 de octubre de 2002 con lo cual culminó dicho procedimiento;

Que, se encuentra establecida la diferencia existente entre el procedimiento llevado a cabo ante la Municipalidad Metropolitana de Lima, con el efectuado ante la Municipalidad Distrital de San Borja, toda vez que si bien la causa de ambos es la misma, la habilitación urbana del lote A de la Supermanzana "F" del Conjunto Habitacional Las Torres de San Borja, se ha realizado por dos vías completamente diferentes y a la vez admitidas por la normatividad legal vigente, la Ley General de Habilitaciones Urbanas N° 26878 y la Ordenanza N° 133-MML, siendo esto así, se debe entender que ambos procedimientos son plenamente válidos, no obstante atendiendo a que la hoy Asociación de Propietarios de la Urbanización San Juan Masías, acudió luego del inicio del procedimiento ante la Municipalidad Metropolitana de Lima, a la Municipalidad Distrital de San Borja iniciando uno nuevo, se ha producido un desistimiento tácito de éste, el cual es regulado por las normas pertinentes de la Ley del Procedimiento Administrativo General N° 27444, en aplicación del segundo párrafo de la Primera Disposición Transitoria de dicha Ley, dado que esta última reconoce a los administrados la facultad para desistirse del procedimiento sin realizar ningún acto formal como lo requería la normatividad anterior;

Que, cabe precisar que en el presente caso, no resulta aplicable lo previsto en el numeral 189.6) del artículo 189° de la Ley N° 27444, que señala "que la autoridad aceptará el desistimiento y declarará concluido el procedimiento salvo que habiéndose apersonado en el mismo terceros interesados, instasen su continuación en el plazo de diez días de notificados", toda vez que ya existe un pronunciamiento emitido por autoridad competente, en este caso la Municipalidad Distrital de San Borja, ratificado por esta Municipalidad Metropolitana, careciendo de sentido pronunciarse por las impugnaciones referidas, así como la queja, siendo en todo caso de aplicación el principio de eficacia previsto en el numeral 1.10) del artículo IV del Título Preliminar de la norma en mención que establece "que debe prevalecer el cumplimiento de la finalidad del acto procedimental, sobre aquellos formalismos cuya realización no incida en su validez, no determinen aspectos importantes en la decisión final no disminuyan las garantías del procedimiento, ni causen indefensión a los administrados", toda vez que el procedimiento de habilitación seguido ante la precitada



Municipalidad Distrital ha respetado el reordenamiento de los usos del suelo de la Supermanzana "F" del Conjunto Habitacional Las Torres de San Borja, aprobado mediante la Resolución Directoral N° 057-87-VC-1500, conforme aparece en el Informe N° 095-2002-MSB-GG-GF-SC/EIC;

Por lo expuesto, con lo opinado por la Oficina General de Asuntos Jurídicos en su Informe N° 1320-2003-OGAJ-MML de fecha 09 de junio de 2003 y en uso de las facultades conferidas en la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Levantar la Suspensión del trámite sobre Aprobación de los Estudios Preliminares de Habilitación Urbana en vía de Regularización para Uso Residencial de Densidad Media R-4 del Lote A de 15,328.87 m², ubicado en el distrito de San Borja, seguido por la **Asociación de Vivienda San Juan Masias hoy Asociación de Propietarios de la Urbanización San Juan Masias**, establecido mediante Resolución N°483-2001-MML-DMDU de fecha 22 de octubre de 2001, expedida por la Dirección Municipal de Desarrollo Urbano, por las consideraciones expuestas.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Declarar **PROCEDENTE** el desistimiento tácito del procedimiento iniciado por la **Asociación de Vivienda San Juan Masias hoy Asociación de Propietarios de la Urbanización San Juan Masias** sobre Aprobación de los Estudios Preliminares de Habilitación Urbana en vía de Regularización para Uso Residencial de Densidad Media R-4 del Lote A de 15,328.87 m², ubicado en el distrito de San Borja, en aplicación a lo dispuesto por el numeral 189.6 del artículo 189° de la Ley N° 27444, en consecuencia dar por concluido el presente trámite administrativo.

ARTÍCULO TERCERO.- Declarar que **carece de sentido** pronunciarse por la queja formulada por la **ASOCIACION DE POBLADORES DEL ASENTAMIENTO HUMANO SAN JUAN MASIAS**, así como la solicitud presentada por la **Asociación de Propietarios Sector Oriente - Occidente del Conjunto Habitacional Las Torres de San Borja**, sobre expedición de un dispositivo legal para el reordenamiento de la Supermanzana "F", la Nulidad deducida por la **Asociación de Padres de Familia del Colegio Manuel González Prada N° 7083** contra la Resolución N° 123-97-MML-DMDU y solicitud de caducidad de la Resolución N° 123-97-MML-DMDU presentada por el **Frente de Defensa de los Pobladores del Asentamiento Humano San Juan Masias** y la **Asociación de Propietarios Sector Oriente - Occidente del Conjunto Habitacional Las Torres de San Borja**, por haberse sustraído la materia con el desistimiento a que se refiere el artículo anterior.

ARTICULO CUARTO.- Remitir los actuados a la Oficina de Trámite Documentario para su archivamiento definitivo.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CUMPLASE.

JADO/PJG/taff.



MARCO ANTONIO RARRA SANCHEZ
TENIENTE ALCALDE DE LA
MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
ENCARGADO DE LA ALCALDIA

