



Municipalidad de
Magdalena del Mar

"Año de la lucha contra la corrupción y la impunidad"

INFORME N° 557 -2019-SGPUOPC-GDU-MMDM

Para: SECRETARIA GENERAL
Abog. Gianina García Reyes

De: SUBGERENCIA DE PLANEAMIENTO URBANO, OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO
Eva Rocío Cubillas Quispe

Asunto: Memorándum N° 932-2019-SG-MDMM
Exp N° 4865-19 / Julio Francisco Vilogrón Samillan

Fecha: Magdalena del Mar, 10 de Setiembre del 2019



Por medio del presente, me dirijo a usted para adjuntar copia simple de la respuesta de la Inmobiliaria Salaverry SAC a la notificación N° 0179-2019-SGPUOPC-GDUO-MDMM correspondiente al Exp. N° 6737-18, total de 140 folios; según lo solicitado por la el Sr. Julio Francisco Vilogrón Samillan mediante Expediente N° 4865-19,

Al respecto es cuanto tengo a bien informarle a usted para los fines del caso.

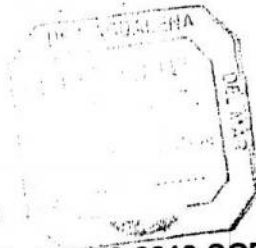
Atentamente,



ERCQ/hlg

Para Cuenca

117-18
140



Descargo:

Notificación N° 179-2019-SCPUOPC-GDUO-MDMM

SEÑOR ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAGDALENA DEL MAR

PROYECTOS INMOBILIARIOS SALAVERRY S.A.C., con R.U.C. N° 20603387032, con domicilio en Av. La Mar N° 550, Oficina 708, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima, debidamente representada por su Gerente General don ANTONIO MIGUEL ESPINOSA MONTOYA, identificado con D.N.I. N° 08261280 según poderes inscritos en la Partida N° 14129572, del Registro de Personas Jurídicas de Lima, ante usted me presento y digo:

Que, con fecha 22 de agosto de 2019, hemos recibido la Notificación N° 179-2019-SCPUOPC-GDUO-MDMM de fecha 21 de agosto de 2019, por medio de la cual se nos otorga un plazo de 05 días hábiles para presentar descargo, en relación a la Licencia de Edificación otorgada con fecha 05 de noviembre de 2018, para la ejecución de un proyecto de vivienda multifamiliar en el inmueble sito en Calle 3 N° 104, esquina con Av. Del Malecón N° 120, urbanización Salaverry, distrito de Magdalena del Mar; por tanto, dentro del plazo concedido, venimos a su Despacho con el objeto de realizar del descargo correspondiente y lo que hacemos de la siguiente manera:

1. Nuestra empresa es propietaria del inmueble sito en Calle 3 N° 104, esquina con Av. Del Malecón N° 120, urbanización Salaverry, distrito de Magdalena del Mar.
2. Mediante expediente 6737-2018 nuestra empresa presentó ante la Municipalidad de Magdalena del en Calle 3 N° 104, esquina con Av. Del Malecón N° 120, urbanización Salaverry, distrito de Magdalena del Mar, un proyecto de edificación de obra nueva de vivienda multifamiliar, toda vez que contábamos con Anteproyecto aprobado mediante Dictamen de fecha 26 de julio de 2018, el mismo que aprobado en mérito al Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 00449-2018-SGPUOPC-GDUO-MDMM de fecha 12 de julio de 2018.

[Handwritten signature]

3. Mediante Dictamen de fecha 18 de octubre de 2018, la Comisión Técnica Calificadora de Proyectos de Edificación de la Municipalidad de Magdalena, declaro Conforme con Observaciones nuestro proyecto de edificación de obra nueva de vivienda multifamiliar.

4. En mérito a la aprobación del proyecto de edificación de obra nueva de vivienda multifamiliar, realizada por Magdalena del Mar, la Municipalidad de Magdalena del Mar emitió la Resolución de Gerencia N° 418-2018-GDUO-MDMM de fecha 05 de noviembre de 2018, por medio de la cual otorga Licencia de Edificación de Obra Nueva en la Modalidad "C", para el inmueble de nuestra propiedad, antes mencionado.

5. Que, la Notificación N° 179-2019-SCPUOPC-GDUO-MDMM de fecha 21 de agosto de 2019, recibida el día 22 de agosto de 2019, señala que nuestro proyecto de edificación de obra nueva de vivienda multifamiliar, que ha sido materia del expediente 6737-2018, ha sido evaluado bajo los alcances de la Ordenanza N° 027-17-MDMM que aparentemente contraviene a la Ordenanza N° 950-MML, lo cual podría generar una nulidad de oficio.

6. Que, nuestra empresa ha actuado en todo momento con arreglo a Ley, por cuanto el proyecto de edificación de obra nueva de vivienda multifamiliar, materia del expediente 6737-2018, ha sido aprobado con arreglo al Anteproyecto aprobado y al Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 00449-2018-SGPUOPC-GDUO-MDMM de fecha 12 de julio de 2018.

7. Que, la Notificación N° 179-2019-SCPUOPC-GDUO-MDMM de fecha 21 de agosto de 2019, recibida el día 22 de agosto de 2019, deja entrever que la Municipalidad de Magdalena del Mar, aparentemente no habría cumplido con administrar información veraz, completa y confiable que nos hubiera permitido tomar una decisión respecto de realizar una inversión tan grande como la compra de un inmueble destinado a un proyecto inmobiliario, lo que va en contra del Principio de predictibilidad o de confianza legítima, contenido en el numeral 1.15 del artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General - D.S. N° 004-2019-JUS.



8. Que, el numeral 1.15 del artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General – D.S. N° 004-2019-JUS, establece que:

“Principio de predictibilidad o de confianza legítima.- La autoridad administrativa brinda a los administrados o sus representantes información veraz, completa y confiable sobre cada procedimiento a su cargo, de modo tal que, en todo momento, el administrado pueda tener una comprensión cierta sobre los requisitos, trámites, duración estimada y resultados posibles que se podrían obtener.

Las actuaciones de la autoridad administrativa son congruentes con las expectativas legítimas de los administrados razonablemente generadas por la práctica y los antecedentes administrativos, salvo que por las razones que se expliciten, por escrito, decida apartarse de ellos.

La autoridad administrativa se somete al ordenamiento jurídico vigente y no puede actuar arbitrariamente. En tal sentido, la autoridad administrativa no puede variar irrazonable e inmotivadamente la interpretación de las normas aplicables.”

9. Que, en el supuesto y negado que las afirmaciones contenidas en la Notificación N° 179-2019-SCPUOPC-GDUO-MDMM de fecha 21 de agosto de 2019, recibida el día 22 de agosto de 2019, se han ciertas, nuestra empresa tendría que hacer uso del Principio de responsabilidad, contenido en el numeral 1.15 del artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General – D.S. N° 004-2019-JUS.

10. Que, el numeral 1.18 del artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General – D.S. N° 004-2019-JUS, establece que:

“Principio de responsabilidad.- La autoridad administrativa está obligada a responder por los daños ocasionados contra los administrados como consecuencia del mal funcionamiento de la actividad administrativa, conforme lo establecido en la presente ley. Las entidades y sus

funcionarios o servidores asumen las consecuencias de sus actuaciones de acuerdo con el ordenamiento jurídico."

11. Que, en el presente caso, nuestra empresa se ha ceñido a la normativa municipal aplicada por la Municipalidad de Magdalena del Mar en el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 00449-2018-SGPUOPC-GDUO-MDMM de fecha 12 de julio de 2018, en mérito a lo cual logramos la aprobación de un Anteproyecto y posteriormente del Proyecto, habiéndose emitido como consecuencia una Licencia de Edificación.
12. Que, la supuesta contravención de la Ordenanza N° 950-MML por aplicación de la Ordenanza N° 027-17-MDMM no ha sido declarada por el Tribunal Constitucional, por lo que la afirmación contenida en la Notificación N° 179-2019-SCPUOPC-GDUO-MDMM resulta temeraria y no basta solo su invocación.
13. Que, en el presente caso, existen derechos de terceros de buena fe que se podrían ver vulnerados con una pretendida nulidad de oficio, por cuando existen 13 familias que han suscrito minutas de compra venta de departamentos en el proyecto inmobiliario en discusión desde el 11 de julio al 14 de agosto de 2019, lo cual resultaría perjudicial, tanto para nuestra empresa como para ellos, quienes con la expectativa que significa la compra de una nueva casa podrían ver truncados sus sueños.

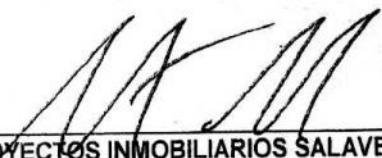
ANEXOS:

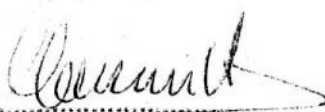
1. Copia del RUC de nuestra empresa.
2. Copia literal de los poderes de nuestro representante legal.
3. Copia del DNI de nuestro representante legal.
4. Copia de la minuta de compra venta de fecha 11 de julio de 2019 suscrita por Jose Andrés Huerta Salvatierra como comprador.
5. Copia de la minuta de compra venta de fecha 12 de julio de 2019 suscrita por Jose Andrés Huerta Salvatierra como comprador.
6. Copia de la minuta de compra venta de fecha 17 de julio de 2019 suscrita por Cesar Arturo Barrena Yzaguirre como comprador.

7. Copia de la minuta de compra venta de fecha 17 de julio de 2019 suscrita por Gian Carlo Mejía Osorio como comprador.
8. Copia de la minuta de compra venta de fecha 17 de julio de 2019 suscrita por Luis Alberto Barrionuevo Jimenez como comprador.
9. Copia de la minuta de compra venta de fecha 23 de julio de 2019 suscrita por Vasco Diego Espinoza Caballero como comprador.
10. Copia de la minuta de compra venta de fecha 26 de julio de 2019 suscrita por Rulio Luis Flor Vera como comprador.
11. Copia de la minuta de compra venta de fecha 30 de julio de 2019 suscrita por Patricio Ernesto Salinas Cisneros como comprador.
12. Copia de la minuta de compra venta de fecha 30 de julio de 2019 suscrita por Marcos Bartolo Villagaray como comprador.
13. Copia de la minuta de compra venta de fecha 31 de julio de 2019 suscrita por Jorge Fernando Boyanovich Ortiz como comprador.
14. Copia de la minuta de compra venta de fecha 01 de agosto de 2019 suscrita por Chalmy Dalyit Cerón Mendoza como comprador.
15. Copia de la minuta de compra venta de fecha 09 de agosto de 2019 suscrita por Luis Enrique Granda Sotelo como comprador.
16. Copia de la minuta de compra venta de fecha 14 de agosto de 2019 suscrita por Sebastian Alonso Castro Almeyda como comprador.

Por tanto, solicitamos a ustedes se sirvan considerar lo indicado a través del presente escrito de descargo, dejando sin efecto cualquier pretensión de declarar la nulidad de oficio del Dictamen de fecha 18 de octubre de 2018 emitido por la Comisión Técnica Calificadora de Proyectos de Edificación de la Municipalidad de Magdalena.

Lima, 27 de agosto de 2019


PROYECTOS INMOBILIARIOS SALAVERRY S.A.C.
Antonio Miguel Espinosa Montoya
Gerente General


JOCELYN ORRILLO VALLEJOS
ABOGADO
CAL. 59681