

Allan R. Brewer-Carías  
Carlos M. Ayala Corao




# El Caso del "Monstruo de los Palos Grandes"

---

Estudio Jurídico Urbanístico

Colección Opiniones y Alegatos Jurídicos  
Nº 3

 Editorial Jurídica venezolana  
Caracas, 1993

# Indice

---

<b>Introducción .....</b>	<b>5</b>
<b>Capítulo I</b>	
<b>    Donde se indican las características de la parcela,     su zonificación y el permiso de construcción otorgado .....</b>	<b>11</b>
<b>I. Características de la parcela .....</b>	<b>13</b>
1. Situación .....	13
2. Area de la parcela .....	13
<b>II. La zonificación R-3 de la parcela .....</b>	<b>14</b>
1. Régimen general de uso de vivienda unifamiliar aislada y vivienda bifamiliar aislada .....	14
2. El régimen especial para vivienda multifamiliar en parcelas con superficie mayor a 1.250 m <sup>2</sup> .....	15
3. El régimen especial de variación colectiva para vivienda multifamiliar en parcelas con superficie mayor a 3.000 m <sup>2</sup> .....	17
<b>III. Las variables urbanas fundamentales de la Variación Colectiva R-3 y el Permiso de Construcción N° 34155 de 18-4-85 .....</b>	<b>18</b>
1. Variables urbanas fundamentales de la Variación Colectiva R-3 .....	18
2. Características del Permiso de Construcción N° 34155 de 18-4-85 ....	19
<b>IV. Las etapas del procedimiento de obtención del Permiso de Construcción (1981-1985) .....</b>	<b>22</b>

## Capítulo II

**Donde se narra cómo se fraguó la arbitrariedad municipal provocada por la demagogia vecinal, violándose el derecho constitucional a la defensa de la empresa propietaria ..... 25**

- I. *El inicio de un procedimiento a espaldas del interesado a instancia de la Asociación de Residentes de la Urbanización Los Palos Grandes (ASOREPAL) ..... 27*
- II. *El informe personal del Concejal Presidente de la Comisión de Urbanismo sobre el caso, de 7-1-87, origen de la cabildada ..... 28*
- III. *Los diversos informes administrativos refutando la opinión personal del Concejal Presidente de la Comisión de Urbanismo y argumentado en defensa de la legalidad del permiso de construcción N° 34155 ..... 32*
- IV. *La denuncia por la empresa propietaria de la arbitrariedad que se estaba preparando contra todos los criterios técnicos jurídicos expresados 43*
  1. *Escrito de fecha 11-2-87 dirigido al Concejo Municipal del Distrito Sucre sobre la regularidad del permiso N° 34155 ..... 43*
  2. *Escrito de fecha 30-3-87 dirigido al Concejo Municipal del Distrito Sucre donde se exigía el respeto a sus derechos ..... 48*
  3. *Escrito de fecha 1-4-87 dirigido al Concejo Municipal del Distrito Sucre sobre la violación del derecho constitucional a la defensa ..... 50*

## Capítulo III

**Donde se identifican los actos arbitrarios adoptados por el Concejo Municipal, a propuesta de su Comisión de Urbanismo, contra todas las opiniones técnicas que había requerido y se destaca la reacción contraria del Ingeniero Municipal ..... 55**

- I. *Las decisiones del Concejo Municipal del 2-4-87 y 18-5-87 ..... 57*
- II. *De cómo el Ingeniero Municipal, Arq. Italo Balbi, quien había otorgado el Permiso de Construcción advierte a la Cámara Municipal sobre la arbitrariedad e ilegalidad cometidas ..... 70*
- III. *De cómo el Presidente del Concejo Municipal, ante el temor de la evidencia, declaró como confidenciales hasta páginas de periódicos ..... 82*

## Capítulo IV

**De cómo se impugnaron los arbitrarios e ilegales actos del Concejo Municipal que habían anulado parcialmente el Permiso de Construcción N° 34155, ante el Tribunal Superior con Competencia Contencioso-Administrativa de la Región Capital y se explicó el derecho que asistía a la empresa ..... 97**

- I. Los fundamentos jurídicos del recurso de nulidad ..... 99**
  - 1. Los actos impugnados ..... 99
  - 2. Violación del derecho a la defensa ..... 104
  - 3. Vicio de incompetencia ..... 109
  - 4. Vicio en la base legal ..... 113
    - A. Errada aplicación del artículo 88 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura y Construcciones en General, del artículo 19, ordinal 1° de la Ley Orgánica de Procedimientos Administrativos y de los artículos 56, 66 y 70 de la Ley Orgánica para la Ordenación del Territorio ..... 114
    - B. Errada interpretación del artículo 41-A, letra C, de la Ordenanza de Zonificación del Distrito Sucre en relación a los límites de altura .. 118
    - C. No hubo violación del artículo 247, letra B, de la Ordenanza de Zonificación ..... 134
  - 5. Vicio por violación de la cosa juzgada administrativa ..... 137
  - 6. Objeto de imposible ejecución ..... 142
  - 7. Solicitud previa de suspensión de efectos ..... 144
  - 8. Petitorio final de anulación y condena ..... 147
  
- II. Las partes en el procedimiento y la cuestión de la legitimación activa de las Asociaciones de Vecinos en los juicios de nulidad ..... 150**

## Capítulo V

**De cómo el Juzgado Superior Primero en lo Civil, Mercantil y Contencioso-Administrativo decretó la suspensión de efectos de los actos impugnados y ordenó la ejecución de su sentencia 161**

- I. La sentencia ..... 163**
- II. La ejecución de la sentencia frente al desacato municipal ..... 167**

## Capítulo VI

**Donde se explican los hechos que se debían probar en juicio y se narran las pruebas evacuadas ..... 171**

- I. El anuncio de los hechos a ser probados ..... 173**
  - 1. Violación del derecho a la defensa de nuestra representada ..... 176

2. Incompetencia de la Cámara Municipal del Distrito Sucre del Estado Miranda para adoptar los actos impugnados.....	181
3. Aplicación del artículo 41-A de la Ordenanza de Zonificación .....	182
4. Los daños morales.....	188
<b>II. La promoción judicial de las pruebas.....</b>	<b>190</b>
1. Instrumentos .....	191
2. Exhibición de documentos .....	193
3. Inspección judicial.....	195
4. Experticia .....	196
5. Informe de pruebas .....	198
6. Pruebas de testigos .....	199
7. Preguntas .....	201
<b>III. La evacuación de las pruebas .....</b>	<b>216</b>
1. Prueba de preguntas y donde se indica cómo algunos concejales mintieron ante el tribunal .....	216
2. Los informes de prueba y donde se indica cómo la Directora de Ingeniería Municipal ocultó información al tribunal .....	227
3. Las otras pruebas evacuadas .....	234
4. La consignación de copias certificadas y donde se indica cómo la Directora de Ingeniería Municipal mintió ante el tribunal .....	234

## Capítulo VII

<b>De cómo la Corte Primera de lo Contencioso-Administrativo multó a la Presidenta de la Asociación de Vecinos por haber recusado infundadamente a la Juez Superior que conocía del caso y declaró sin lugar la recusación .....</b>	<b>239</b>
--	------------

## Capítulo VIII

<b>Donde se recogen los informes judiciales presentados en primera instancia por la empresa recurrente y se resumen todas las actuaciones cumplidas durante el juicio que ratificaban los fundamentos de la nulidad solicitada .....</b>	<b>247</b>
<b>I. Violación del derecho a la defensa .....</b>	<b>252</b>
<b>II. Vicio de incompetencia .....</b>	<b>279</b>
<b>III. Vicio en la base legal: la errada interpretación del artículo 41-A de la Ordenanza de Zonificación .....</b>	<b>290</b>
1. Pruebas documentales .....	292

2. Informe de prueba .....	297
3. Inspección ocular .....	298
4. Pruebas de testigo .....	300
<b>IV. Vicio en la base legal: la errada del artículo 247, letra B de la Ordenanza de Zonificación .....</b>	<b>327</b>
<b>V. La violación del principio de irretroactividad de los nuevos criterios establecidos por la administración .....</b>	<b>345</b>
<b>VI. Violación del principio de la igualdad y del artículo 168 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal .....</b>	<b>350</b>
<b>VII. El vicio de nulidad absoluta por ser los actos impugnados de ilegal ejecución .....</b>	<b>354</b>
<b>VIII. La violación de la cosa juzgada administrativa .....</b>	<b>356</b>
<b>IX. La falta de legitimación de la Asociación de Residentes de la Urbanización Los Palos Grandes para hacerse parte en el presente juicio y sus improcedentes alegatos .....</b>	<b>358</b>
1. El tema de carácter dominante de la zona .....	359
2. La violación del derecho a la defensa de nuestra representada .....	361
3. La incompetencia del Concejo Municipal para adoptar las decisiones impugnadas y la improcedencia de principio de la nulidad absoluta .....	361
4. La violación del artículo 11 de la Ley Orgánica de Procedimientos Administrativos .....	362
5. La errada interpretación del artículo 41-A, literal C de la Ordenanza de Zonificación .....	362
6. La errada del artículo 247, literal B de la Ordenanza de Zonificación .....	363
<b>X. Los daños morales .....</b>	<b>363</b>

## **Capítulo IX**

<b>Opinión del Ministerio Público a favor de la nulidad del acto recurrido .....</b>	<b>371</b>
--	------------

## **Capítulo X**

<b>Sentencia de Primera Instancia dictada por el Juzgado Superior Primero en lo Civil, Mercantil y Contencioso-Administrativo de la Región Capital 30-6-88 .....</b>	<b>395</b>
--	------------

<b>I Objeto y tramitación del recurso .....</b>	<b>397</b>
---	------------

<b>II. Cualidad de la Asociación de Residentes de la Urbanización Los Palos Grandes para hacerse parte</b> .....	413
<b>III. Fundamentos de los actos recurridos</b> .....	416
<b>IV. Fundamentos del recurso</b> .....	419
<b>V. Los alegatos de la Asociación de Residentes de la Urbanización Los Palos Grandes</b> .....	422
<b>VI. Alegatos de la Municipalidad del Distrito Sucre del Estado Miranda</b> .....	424
<b>VII. Consideraciones para decidir</b> .....	427
<b>VIII. El vicio de incompetencia</b> .....	431
<b>IX. El vicio en la base legal del acto administrativo de reconocimiento de la nulidad absoluta del Permiso de Construcción N° 34.155</b> .....	433
<b>X. Daños morales</b> .....	453
<b>XI. Decisión</b> .....	455

## **Capítulo XI**

<b>Actuaciones en segunda instancia ante la Corte Primera de lo Contencioso-Administrativo</b> .....	457
<b>I. Contestación de las apelaciones</b> .....	459
1. Los actos administrativos impugnados .....	459
2. Los motivos de impugnación .....	465
3. La sentencia apelada .....	468
4. Contestación a la formalización de la apelación interpuesta por los apoderados de la Municipalidad del Distrito Sucre del Estado Miranda .....	477
5. Contestación a la formalización de la apelación interpuesta por los representantes de la Asociación de Residentes de la Urbanización de Los Palos Grandes .....	489
<b>II. Informes en Segunda Instancia</b> .....	494
1. Los actos administrativos impugnados .....	494
2. Los motivos de impugnación .....	500
3. La sentencia apelada .....	503
4. Ratificación de las razones por las cuales la apelación interpuesta por los apoderados de la Municipalidad del Distrito Sucre del Estado Miranda, debe ser declarada sin lugar .....	512

5. Ratificación de las razones por las cuales la apelación interpuesta por los representantes de la Asociación de Residentes de la Urbanización Los Palos Grandes, debe ser declarada sin lugar .....	523
6. Ratificación de las razones por las cuales la apelación interpuesta por nuestra representada contra la desestimación de la pretensión por daños morales debe ser declarada con lugar .....	527
7. Los otros vicios de los actos administrativos impugnados .....	534
8. Conclusión .....	539

## **Capítulo XII**

<b>Sentencias de Segunda Instancia dictadas por la Corte Primera de lo Contencioso-Administrativo 14-12-89.....</b>	<b>541</b>
<i>I. Vistos: Informes de las partes .....</i>	<i>543</i>
<i>II. Examen de la oportunidad de la formalización de la apelación interpuesta por "Desarrollos Tercera Avenida C.A". .....</i>	<i>544</i>
<i>III. Contenido de la sentencia apelada .....</i>	<i>547</i>
<i>IV. Fundamentos de la decisión .....</i>	<i>557</i>
<i>V. Apelación del Concejo Municipal .....</i>	<i>564</i>
<i>VI. La apelación de la Asociación de Residentes .....</i>	<i>572</i>
<i>VII. La apelación de la accionante .....</i>	<i>578</i>
<i>Decisión .....</i>	<i>579</i>
<b>Epílogo .....</b>	<b>581</b>
<b>Índice Alfabético .....</b>	<b>585</b>