

RESOLUCIÓN N° 036-2023 GG-ICL/MML

Lima, 25 de setiembre de 2023

VISTOS:

El Expediente N° 1709-2023 de fecha 30.05.2023 de la Gerencia de Catastro donde se emite el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios y, el Informe N° 104-GAJ-ICL/MML de fecha 22 de agosto de 2023 de la Gerencia de Asuntos Jurídicos.

CONSIDERANDO:

Que, el Estatuto del Instituto Catastral de Lima – ICL, establece en su artículo 1° que el Instituto Catastral de Lima, es un organismo público descentralizado de la Municipalidad Metropolitana de Lima, con personería jurídica de Derecho Público Interno, y con autonomía administrativa, económica y técnica;

Que, mediante Ordenanza N° 2303-2021 se aprobó el ROF del Instituto Catastral de Lima – ICL, el cual, en su artículo segundo, establece que “El Instituto Catastral de Lima ejerce sus competencias sobre el levantamiento, mantenimiento y actualización del Catastro del Cercado de Lima y, dentro de las competencias y funciones especiales de la Municipalidad Metropolitana de Lima y tiene como función administrar y mantener actualizado el catastro metropolitano”;

Que, el artículo 5° del Decreto Supremo N°029-19-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación y establece que tanto el Certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios como el certificado de zonificación y vías, son documentos que pueden ser solicitados por cualquier administrado y generan deberes y derechos. Este documento indica el tipo de edificación que puede construir, los usos, la altura máxima (número de pisos), el porcentaje mínimo de área libre, el número de estacionamientos permitidos, entre otras particularidades; estos Certificados son elaborados, tomando en cuenta las especificaciones técnicas y normativas para las diferentes modalidades de edificación de acuerdo al Reglamento Nacional de Construcciones y las normas de cada distrito; por consiguiente, estos documentos otorgan seguridad jurídica al titular del predio y/o tercero con derecho a habilitar y/o edificar, incluso cuando los predios sean enajenados;

Que, el Decreto Supremo N°004-2019-JUS, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley N° 27444, en el sub numeral 1.1 del numeral 1 del artículo IV de su Título Preliminar establece que, las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que les estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas;

Que, en el Texto Único Ordenado de la Ley N°27444 - “Ley del Procedimiento Administrativo General”, se establecen las normas comunes para las actuaciones de la función administrativa del Estado y, regula todos los procedimientos administrativos desarrollados en las entidades, incluyendo los procedimientos especiales;

Que, el numeral 213.1 del artículo 213 del TUO de la Ley N° 27444, señala que en cualquiera de los casos enumerados en el artículo 10 de la norma en examen, puede declararse de oficio la nulidad de los actos administrativos, aun cuando hayan quedado firmes, siempre que agraven el interés público o lesionen derechos fundamentales. Al respecto, la misma ley en el numeral 213.3 dispone que la facultad para declarar la nulidad de oficio de los actos administrativos prescribe en el plazo de dos años, contado a partir de la fecha en que hayan quedado consentidos;

Que, el artículo 10° numerales 1 y 2 del TUO de la Ley N° 27444 establece que son vicios del acto administrativo que causan su nulidad de pleno derecho, la contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias, así como el defecto o la omisión de alguna de sus requisitos de validez;

Que, el sub numeral 1.16 del numeral 1 del artículo IV del Título Preliminar del TUO de la precitada Ley N°27444 regula el principio de privilegio de controles posteriores, a través del cual la tramitación de los procedimientos administrativos se sustenta en la aplicación de la fiscalización posterior, reservándose la autoridad administrativa, el derecho de comprobar la veracidad de la información presentada, el cumplimiento de la normativa sustantiva y aplicar las sanciones pertinentes en caso de que la información presentada no sea veraz. Consecuentemente, es procedente la fiscalización posterior de los actos que dieron origen a la expedición del Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N°0580-2023;

Que, el administrado Octavio Sánchez Loayza con fecha 30 de mayo del 2023, solicita la emisión del Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios del predio ubicado en el Jirón Francisco Gutiérrez N°615 – Parque Unión, Distrito Cercado de Lima, provincial y departamento de Lima, solicitud que obra en el Expediente N°1709-2023 de la Gerencia de Catastro;

Que, luego de solicitar el administrado mediante D.S. 0805-2023 el 13.06.2023, la aplicación del silencio administrativo positivo, con fecha 21 de julio del 2023, se le entregó el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N°0580-2023, documento que fue emitido en base a la información gráfica que se contaba a dicha fecha, sobre el plano de zonificación elaborado por el IMP;


Que, el Informe N°090-2023-MML-IMP-D/DGPT del Instituto Metropolitano de Planificación – IMP, de fecha 12 de julio del 2023, suscrito por el Especialista de Planificación Urbana, Arq. Carmen Barreda Pardo, fue remitido mediante Oficio N°923-23-MML-IMP-DE, a la sede del Instituto Catastral de Lima con fecha 01 de agosto del 2023, esto es, en fecha posterior a la entrega del Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios solicitado por el administrado, pone a conocimiento del ICL, la existencia de un error de graficación, en lo que respecta al predio ubicado en el Jr. Francisco Gutiérrez N° 615 Parque Unión, Cercado de Lima, el cual, según el plano de zonificación vigente, no tendría zonificación asignada, sin embargo, al hacer la verificación respectiva, esta zona en su conjunto tiene la calificación de Residencial de Densidad Media RDM, que es la que corresponde al predio materia de la solicitud, siendo así se habría emitido el Certificado consignando datos erróneos en agravio al interés público;

Que, el numeral 213.1 del artículo 213 del TUO de la Ley 27444, establece que en cualquiera de los casos enumerados en el artículo 10, puede declararse de oficio la nulidad de los actos administrativos, aun cuando hayan quedado firmes, siempre que agraven el interés público o lesionen derechos fundamentales. Complementariamente el numeral 213.2 del artículo 213 establece que, en caso de declaración de nulidad de oficio de un acto administrativo favorable al administrado, la autoridad, previamente al pronunciamiento, le corre traslado, otorgándole un plazo no menor de cinco (5) días para ejercer su derecho de defensa;

Que, contando con el Informe N°049-2023-GC-ICL/MML de la Gerencia de Catastro de fecha 18.08.2023, el Informe Técnico N°0349-2023-ACRA-ASA-GC-ICL/MML y el Informe N°104-2023-GAJ-ICL/MML de la Gerencia de Asuntos Jurídicos de fecha 22.08.2023; los cuales concuerdan en que se debe iniciar el trámite para declarar la nulidad de oficio del Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N°0580-2023-GC-ICL/MML por la causal contemplada en el artículo 10, numeral 1 de la Ley N°27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, en este caso se habría expedido un certificado de parámetros urbanísticos en contravención a las normas referentes a la zonificación y edificación, documento que reviste un riesgo de vulneración al interés público privado;

Que, de conformidad con lo establecido en el literal p) del artículo 28° del Estatuto del Instituto catastral de Lima;

SE RESUELVE:



ARTICULO 1°.- INICIAR el procedimiento de Nulidad de Oficio del Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N°0580-2023-GC-ICL/MML, emitida por la Gerencia de Catastro, porque ha sido emitida en agravio del ordenamiento jurídico vigente en contravención a las normas referentes a la zonificación y edificación, documento que reviste un riesgo de vulneración al interés público y privado.

ARTICULO 2°.- CORRASE TRASLADO, la presente resolución al administrado comprendido en el presente acto administrativo, señor Octavio Sánchez Loayza, a fin que en el término de cinco (5) días hábiles de notificado puedan ejercer su derecho de defensa.

ARTICULO 3°.- DISPONER, que la Secretaria General mediante trámite documentario proceda a notificar la presente resolución de acuerdo a Ley y derive la misma al responsable del Portal Institucional del ICL para su publicación correspondiente.

Regístrese, comuníquese y cúmplase.



INSTITUTO CATASTRAL DE LIMA
ARQ. RUTH MERY FERNÁNDEZ GONZALES
GERENTE GENERAL