

## **RESOLUCION N° 047-2023-GG-ICL/MML**

Lima, 04 de diciembre de 2023

### **VISTOS:**

El Expediente N°2511-2023 de fecha 17 de agosto de 2023, sobre procedimiento administrativo de Asignación de Numeración Municipal iniciado por VENECIA PROYECTOS S.A. (en adelante, la apelante), identificado con RUC N°20606071842; el recurso de apelación interpuesto por la apelante a través del Documento Simple N°1407-2023 de fecha 19 de octubre de 2023, el Informe N° 122-2023-GC-ICL/MML emitido por la Gerencia de Catastro en fecha 07 de noviembre de 2023 y el Informe N° 201-2023-GAJ-ICL/MML emitido en fecha 22 de noviembre de 2023 por la Gerencia de Asuntos Jurídicos, y;

### **CONSIDERANDO:**

Que, el artículo 1 de la Ordenanza N° 657, que aprueba el Estatuto del Instituto Catastral de Lima (en adelante ICL), establece que el ICL 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-MML de fecha 05 de febrero de 2021, se aprobó el Reglamento de Organización y Funciones del Instituto Catastral de Lima, en el cual señala que de conformidad con lo establecido en el literal e) del artículo 21°, la Gerencia de Catastro tiene como función, entre otros, emitir certificados y constancias de numeración, nomenclatura, jurisdicción, parámetros urbanísticos y edificatorios, zonificación y vías y afines;

Que, mediante Oficio N° D000014-2023-MML-OGPEM de fecha 02 de junio de 2023, el Jefe de la Oficina General de Planificación Estratégica, Modernización y Cooperación Técnica de la Gerencia de Planificación de la Municipalidad Metropolitana de Lima, informó al Instituto Catastral de Lima que de acuerdo con lo señalado en el Informe D000088-2023-MML-OGPEM-OPEM emitido por la Oficina General de Planificación Estratégica y Modernización, la atención de los pedidos de emisión de certificados, la siga brindando el Instituto Catastral de Lima;

Que, mediante Oficio N° D000173-2023-MML-OGPEM-OPEM de fecha 11 de julio de 2023, el Jefe de la Oficina de Planificación Estratégica, Modernización y Cooperación Técnica de la Gerencia de Planificación de la Municipalidad Metropolitana de Lima, informa al Jefe de la Oficina General de la Oficina General de Planificación Estratégica, Modernización y Cooperación Técnica de la Gerencia de Planificación, que toda referencia a los certificados como el de parámetros urbanísticos y edificatorios, zonificación y vías y jurisdicción, continúen siendo atendidos por el Instituto Catastral de Lima hasta la incorporación de los mismos en el TUPA de la Municipalidad Metropolitana de Lima;

Que, mediante Oficio N° D000395-2023-MML-OGAJ de fecha 24 de julio de 2023, la Gerencia de Asuntos Jurídicos de la Municipalidad Metropolitana de Lima, recomienda al Gerente Municipal, que en tanto se concluya el proceso de adecuación de los instrumentos de gestión, el Instituto Catastral de Lima continúe brindado el servicio de expedición de certificados en virtud del principio de complementariedad;

Que, de conformidad con el artículo 10° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, es posible declarar la nulidad de los actos administrativos siempre que agravie el interés público o lesiones derechos fundamentales, debiendo ser declarada por la autoridad superior de quien dictó el acto, teniendo un efecto declarativo y retroactivo;

Que, en relación con ello, el inciso 11.2 del artículo 11 del TUO de la Ley N° 27444, señala que “La nulidad planteada por medio de un recurso de reconsideración o de apelación será conocida y declarada por la autoridad competente para resolverlo”;

Que, el artículo 218° del TUO de la Ley N°27444, sobre el plazo para la interposición del recurso de apelación, señala que este debe ser interpuesto dentro de los quince días hábiles perentorios contados desde la fecha de notificación del acto administrativo que supone viola, desconoce o lesiona un derecho o interés legítimo;

Que, el artículo 220° del TUO de la Ley N°27444 establece que el recurso de apelación se interpone cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto impugnado para que eleve lo actuado al superior jerárquico;

Que, mediante escrito de fecha 19 de octubre de 2023, registrado como Documento Simple N°01407-2023, la apelante interpone recurso de apelación contra la Resolución N°179-2023-GC-ICL/MML notificada en fecha 02 de octubre de 2023, la cual resuelve declarar infundado el pedido de rectificación de la Resolución de Asignación de Numeración Municipal N°0139-2023-GC-ICL/MML de fecha 28 de agosto de 2023;

Que, habiendo sido notificado la apelante en fecha 02 de octubre de 2023, el plazo para la interposición del recurso de apelación vencía indefectiblemente el 24 de octubre de 2023, motivo por el cual, se coligue que la interposición se ha dado dentro del plazo legal establecido, siendo procedente su ingreso a trámite;

Que, la apelante presenta recurso de apelación solicitando se declare la nulidad de la Resolución N°179-2023-GC-ICL/MML y se proceda a asignar numeración al Estacionamiento N°03 que forma parte del Sector Comercial del Proyecto Edificatorio Multifamiliar “Arequipa”, ejecutado en la Avenida Arequipa N°1200, Cercado de Lima, en tanto la Gerencia de Catastro se negó a otorgar numeración a dicho estacionamiento al considerar dicha unidad inmobiliaria debe recibir un tratamiento de área de uso común;

Que, como sustento de su recurso de apelación la apelante señala que la calificación de lo que se entiende como “lo común” en una edificación solo tiene razón de ser en el marco de un régimen de propiedad exclusiva y propiedad común, para lo que se requiere el Reglamento Interno que constituye dicho régimen, por lo que los certificados de numeración no tienen como objetivo determinar la condición legal de bien exclusivo o común de las unidades inmobiliarias que, físicamente sean identificables en una edificación, sino solamente para dotarlos de una identificación meramente administrativa, esto es, para que la autoridad municipal pueda registrar la existencia física de dichas unidades inmobiliarias para los fines de control posterior;

Que, la apelante manifiesta que no se encuentra en discusión la condición legal del bien “Estacionamiento para discapacitados”, sino el uso, el cual varía o se modifica por decisión de sus respectivos titulares, por lo que independientemente de la condición legal del estacionamiento, lo que importa será que el uso asignado por la ley no se vea alterado o impedido, en beneficio de personas con discapacidad, garantizando sus derechos;

Que, la apelante trae a colación la Resolución N°572-2020-SUNARP-TR-L de fecha 18 de diciembre de 2020, mediante la cual el Tribunal Registral señala que “Corresponde a los propietarios la atribución de determinar la condición de bienes de propiedad exclusiva y de propiedad común de los estacionamientos de visita, y de tener la condición de exclusivos pueden ser independizados”, manifestando que se ha incurrido en error de interpretación de la Resolución Directoral N°011-2021-VIVIENDA/MVU-DGPRVU,



por lo el estacionamiento para discapacitados sea que se le atribuya la condición de bien exclusivo o común, no dejará de ser propiedad privada, correspondiendo asignársele la numeración municipal;

Que, la apelante también señala que la Gerencia de Catastro ha realizado una incorrecta e indebida interpretación sobre las recomendaciones de la Resolución Directoral N°011-2021-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU, en tanto esta no señala textualmente que los estacionamientos para discapacitados deban ser considerados como bienes que obedecen al uso común, debiendo entenderse que únicamente los bienes que no sean de propiedad privada, es decir, de propiedad pública o estatal, no serán pasibles de numeración, sin embargo, el Estacionamiento N°03 independiente del uso que se le atribuya no dejará de ser propiedad privada;

Que, en el presente caso resulta inaplicable la Resolución N°572-2020-SUNARP-TR-L citada por el apelante, porque en esta resolución, el Tribunal Registral se pronuncia sobre estacionamientos de visita y no para el caso de estacionamientos para discapacitados, los cuales tienen su propia legislación y no pueden ser equiparables jurídica ni fácticamente a los llamados estacionamientos para visita, los estacionamientos para discapacitados no pueden estar sujetos a la libre voluntad de los propietarios y por consiguiente no pueden ser desafectables, afirmación que sustentamos en las normas citadas líneas arriba y que imponen al privado un ajuste razonable a su derecho de propiedad a fin de salvaguardar los derechos de las personas con discapacidad;

Que, mediante Informe N°201-2023-GAJ-ICL/MML de fecha 23 de noviembre de 2023, la Gerencia de Asuntos Jurídicos emite informe legal señalando que el hecho de disponer la reserva de espacios para el establecimiento de estacionamientos para vehículos conducidos por personas con discapacidad o que los transporte, es una obligación legal, por lo que habiendo el privado dispuesto para ese estacionamiento, la condición de estacionamiento para discapacitados, ya no es posible desafectar ese bien por la sola voluntad de las partes;

Que, la Ley N°299973 – Ley General de la Persona con Discapacidad en su artículo19° dispone lo siguiente: “Estacionamiento accesible: Los estacionamientos públicos y privados, incluyendo las zonas de estacionamiento de los establecimientos públicos y privados, disponen la reserva de espacios para vehículos conducidos por personas con discapacidad o que las transporten. La Policía Nacional del Perú y las municipalidades supervisan y fiscalizan el cumplimiento de esta obligación y de las condiciones de accesibilidad de los estacionamientos, de conformidad con la Ley N°28084- Ley que regula el parqueo especial para vehículos ocupados por personas con discapacidad;

Que, el Tribunal Constitucional en la Sentencia N°02437-2013-PA/TC señala que: “Por lo que respecta a las personas con discapacidad, esto es, aquellas que sufren de una o más deficiencias físicas, sensoriales, mentales o intelectuales de carácter permanente, los artículos 2.2. y 7° de la Constitución declaran la obligación del Estado de garantizarles el respeto a su dignidad y un régimen legal de protección, atención, readaptación y seguridad”;

Que, la Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad define el concepto de “ajustes razonables”, debiendo entenderse como las modificaciones ya adaptaciones necesarias y adecuadas que no impongan una carga desproporcionada o indebida, cuando se requieran en un caso particular, para garantizar a las personas con discapacidad el goce o ejercicio en igualdad de condiciones con las demás, de todos los derechos humanos y libertades fundamentales;

Que, sobre el argumento expuesto por la apelante sobre una lectura incorrecta sobre las recomendaciones de la Resolución Directoral N°011-2021-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU, esta Gerencia considera que la asignación de numeración municipal identifica oficialmente a un predio y sus partes susceptibles de numerar como los estacionamientos, por lo que al ser identificables les atribuye la posibilidad de ser enajenados en ejercicio del derecho de propiedad, situación que no puede materializarse en el caso de los estacionamientos para discapacitados, toda vez que se tratan de bienes imposibles de ser enajenados de conformidad con nuestra legislación de la materia y la convención sobre los derechos de las personas con



discapacidad citadas en los considerandos precedentes, motivo por el cual, queda desvirtuado lo expuesto por la apelante;

Que, sobre el argumento referido a los errores que también implican la omisión de datos o hechos relevantes en un acto administrativo, esta Gerencia desestima lo argumentado por la apelante en tanto considera que no existe mandato legal que disponga numerar los estacionamientos para discapacitados, en razón a que estos estacionamientos para discapacitados son cargas razonables que asume la apelante con la finalidad de proteger los derechos de las personas con discapacidad;

Que, esta Gerencia considera que los estacionamientos de discapacitados son de un irrestricto uso común, destinado no solo para el uso de los futuros propietarios de las unidades inmobiliarias del Proyecto Venecia, sino también para el uso de los visitantes, empleados y demás personas que sin necesidad de ser propietarios puedan requerir su uso especial dentro del predio matriz, en tal sentido, es responsabilidad de esta entidad velar por garantizar el derecho constitucional de accesibilidad, así como el respeto de la normativa sobre la materia, debiendo en el presente caso primar el interés común sobre el interés particular;

Que, en el presente caso debe entenderse que la legislación ha establecido una especial protección para los estacionamientos para discapacitados y corresponde a las entidades del Estado velar por su cumplimiento y respeto;

Que, estando a lo expuesto en los considerandos precedentes esta Gerencia General considera que la Resolución de Asignación de Numeración Municipal N° 139-2023-GC-ICL/MML y por ende la Resolución N° 179-2023-GC-ICL/MML se encuentran correctamente emitidas no adoleciendo de error o vicio que supongan su nulidad;

Que, de conformidad con las normas expuestas y con lo previsto en el inciso a) del artículo 28 del Estatuto del ICL y el inciso r) del artículo 11 del Reglamento de Organización y Funciones del ICL;

#### **SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR INFUNDADO** el recurso de apelación interpuesto por VENECIA PROYECTOS S.A. en el marco del Expediente N° 2511-2023, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución y, en consecuencia, **CONFIRMAR** la Resolución N° 179-2023-GC-ICL/MML emitida por la Gerencia de Catastro, precisando que el presente acto agota la vía administrativa.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- NOTIFICAR** la presente resolución a VENECIA PROYECTOS S.A., conforme a ley.

**ARTÍCULO TERCERO.- ENGARGAR** a la Secretaría General efectuar la notificación de la presente resolución.

**ARTÍCULO QUINTO.- DEVOLVER** los actuados a la Gerencia de Catastro, garantizándose la integridad del Expediente N° 2511-2023.

**ARTÍCULO SEXTO.- ENCARGAR** a la Gerencia de Cartografía y Tecnología de la Información la publicación de la presente resolución en el Portal Institucional del Instituto Catastral de Lima (icl.gob.pe).

**Regístrese, comuníquese y cúmplase.**



 **INSTITUTO CATASTRAL DE LIMA**  
  
.....  
**ARQ. ANA MARÍA DEL HIERRO SALINAS**  
Gerente de General (e)