



Municipalidad de La Molina

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 078-2018-GM

La Molina, 17 de Octubre del 2018

EL GERENTE MUNICIPAL DE LA MOLINA

VISTO: el Oficio N° 09143-2018 y expedientes adjuntos, conteniendo la denuncia presentada por la empresa Inmobiliaria y Constructora Manco Capac S.A., pretendiendo que se declare la nulidad de la Resolución Gerencial N° 063-2018-MDLM-GDUE, que declaró la nulidad de oficio de la Resolución Subgerencial Ficta de Recepción de Obras Sin Variación; así como la rectificación y/o elaboración de un nuevo de Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, respecto al predio de su propiedad, sito en el denominado Sub Lote 1-A de la Parcela O, Urb. El Mástil de La Laguna, distrito de La Molina; y,

CONSIDERANDO:

Que, a través del Oficio N° 09143-2018 la empresa Inmobiliaria y Constructora Manco Cápac S.A - (INCOMAC) presenta una carta notarial pretendiendo que se declare la nulidad de la Resolución de Gerencia N° 063-2018-MDLM-GDUE, por estar motivada con acto doloso, al haber considerado como sustento el Informe N° 065-2018/CSCG, emitido por la Arq. Claudia Stephany Chávez Guzmán, dentro de un procedimiento de verificación técnica, sin encontrarse registrada como Inspector Municipal de Obra, conforme lo establece el Reglamento de Verificación Administrativa y Técnica, aprobado mediante Decreto Supremo N° 002-2017-VIVIENDA, sustentando su pedido con la presentación de la copia de la Carta N° 406-2018-CAP-RL-GR del Colegio de Arquitectos del Perú, y con la copia del Oficio N° 646-2018-VIVIENDA/MVU-DGPRVU-DV, emitido por la Dirección de Vivienda, y solicitando asimismo se rectifique y/o elabore un nuevo Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, retirando la información referida a la declaración de nulidad del procedimiento sobre recepción de obras sin variación, que se consigna en el rubro observaciones;

Que, a través del Memorándum N° 464-2018-MDLM-GM la Gerencia Municipal remite los actuados a la Gerencia de Asesoría Jurídica a fin que emita la correspondiente opinión legal;

Que, conforme lo solicitado, la Gerencia de Asesoría Jurídica, mediante Informe N° 255-2018-MDLM-GAJ, se pronunció respecto del peticitorio de la administrada, manifestando lo siguiente: "... en cuanto a la declaración de nulidad de oficio de la Recepción de Obras Sin Variación, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Económico, de acuerdo a sus funciones y atribuciones, y en calidad de superior jerárquico de la Subgerencia de Obras Privadas consideró declarar dicha nulidad, conforme a las disposiciones contenidas en el Artículo IV, numeral 1.16 del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, refiriendo que el control es uno de los elementos propios de la administración, en razón de lo cual se establece el derecho de la autoridad administrativa de comprobar la información proporcionada por los recurrentes en los procedimientos administrativos, con una doble finalidad, primero la de verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos en las normas legales, reglamentos, etc. y en segundo lugar aplicar las sanciones pertinentes cuando esta información no sea veraz, pudiendo existir una sanción en la vía administrativa al administrado como son la revocación del acto administrativo emitido en su favor, la declaración de nulidad del acto administrativo contrario a la normatividad o la aplicación de penalidades, como son las multas, clausuras, comisos, etc; toda vez que de la inexactitud de la documentación aprobada por silencio administrativo positivo y que fue contrastada en la realidad física, decidió iniciar el procedimiento administrativo para declarar la nulidad de oficio de la recepción de obras sin variación";

Que, en el contexto de haber operado el silencio administrativo positivo tanto en la habilitación urbana como la recepción de obras sin variación del predio ubicado en el Sub Lote 1-A de la Parcela O de la Urbanización El Mástil de La Laguna, distrito de La Molina, y conforme al Principio de Controles Posteriores contenido en el Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Económico, en su calidad de superior jerárquico, decidió expedir la Resolución de Gerencia N° 063-2018-MDLM-GDUE, rectificadas, por

..//





Municipalidad de La Molina

..// CONTINUA RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 078-2018-GM

error material vía Resolución de Gerencia N° 070-2018-MDLM-GDUE; al considerar contar con los informes técnicos respectivos que evidencian inexactitud de la documentación aprobada por silencio administrativo positivo y aquella contrastada con la realidad física, determina el haber incurrido en una de las causales prevista en el Artículo 10° numeral 3, del citado Texto Único Ordenado, el cual refiere que: **“son los vicios del acto administrativo que puede causar su nulidad de pleno derecho, los actos expresos o los que resulten como consecuencia de la aprobación automática o por silencio administrativo positivo, por los que se adquiere facultades, o derechos, cuando son contrarios al ordenamiento jurídico, o cuando no se cumplen con los requisitos, documentación o trámites esenciales para su adquisición.”;**

Que, sin embargo, se advierte que los argumentos que sustentaron la declaración de nulidad de la aprobación ficta de la recepción de obras sin variación, materializada a través de la Resolución de Gerencia N° 063-2018-MDLM-GDUE, fueron tomados de informes sobre visitas in situ, entre ellas el Informe N° 065-2018-CSCG, realizada por la Arq. Claudia Stephany Chávez Guzmán, elaboradas con posterioridad a la aplicación del silencio administrativo positivo invocado por la empresa recurrente, tanto en los procedimientos de habilitación urbana y de recepción de obras sin variación, aclarando que, **en el presente caso no se trata precisamente de una verificación técnica respecto de las obras ejecutadas de habilitación urbana; por cuanto la verificación técnica consiste en verificar que las obras sean ejecutadas en correspondencia con el proyecto de licencia de edificación o de habilitación urbana, aprobado, conforme a un cronograma de visitas de inspección pre establecido entre las partes,** de acuerdo a lo previsto en los Artículos 12° y 13° del Decreto Supremo N° 002-2017-VIVIENDA, mediante el cual se aprobó el Reglamento de Verificación Administrativa y Técnica;

Que, es importante señalar que, en el Reglamento de Verificación Administrativa y Técnica se establece que el objeto del mismo es **“1.1 La Verificación Administrativa de los expedientes, posterior al otorgamiento de las Licencias de Habilitación Urbana y/o Licencias de Edificación, en la modalidad A; y, 1.2 La Verificación Técnica de las obras de habilitación urbana y de edificación durante su ejecución, en todas las modalidades de aprobación.”;** no resultando aplicable dicho reglamento para las inspecciones realizadas en otros procedimientos, como lo fue el caso del Informe N° 065-2018/CSCG que fue emitido con posterioridad de la aprobación de la recepción de obras sin variación, aprobado por silencio administrativo positivo; toda vez que según lo definido en el Artículo 7° del D.S. N° 002-2017-VIVIENDA, **el Inspector Municipal de Obras es el arquitecto o ingeniero colegiado y hábil, debidamente acreditado en el CAP o CIP, para realizar la Verificación Técnica a cargo de la Municipalidad,** según lo establecido en los artículos 12, 13 y 14 del reglamento...”; dicho ello, la Gerencia de Asesoría Jurídica refiere coincidir con los pronunciamientos presentados por la administrada, y que fueron realizados tanto por el Colegio de Arquitectos del Perú, según Carta N° 406-2018-CAP-RL-GR, como por la Dirección de Vivienda, según el Oficio N° 646-2018-VIVIENDA/MVU-DGPRVU-DV del 26.06.2018; en la medida que la verificación técnica no puede ser realizada por un arquitecto o ingeniero que no se encuentre debidamente acreditado y registrado en el CAP o el CIP, pero con la salvedad que sea para Licencias de Habilitación Urbana y/o Edificación en modalidad A o Verificación Técnica de las obras de habilitación urbana y de edificación durante su ejecución, en todas las modalidades de aprobación;

Que, de acuerdo a lo referido anteriormente, estimana haber desvirtuado lo denunciado por la empresa INCOMAC, en relación a la emisión del Informe N° 065-2018/CSCG, de fecha 05.03.2018, además por cuanto el mismo fue emitido con posterioridad a la presentación de la declaración jurada, presentada por la administrada, acogiéndose al silencio administrativo positivo, con fecha 31.01.2018, tal como se puede observar de la Carta INCOMAC/010/18, que obra a fojas 266 del Expediente N° 239-1-2018, según se observa de la Partida Registral N° 14073196 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima;

Que, sin perjuicio del análisis realizado hasta el momento indican que, con la expedición de la Resolución de Gerencia N° 063-2018-MDLM-GDUE se dio por agotada la vía administrativa, conforme a lo dispuesto en el Artículo 226° del Texto Único Ordenado de la Ley del

...///





Municipalidad de La Molina

.../// CONTINUA RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 078-2018-GM

Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 06-2017-JUS, en esa medida, que correspondió a la empresa INCOMAC recurrir a la vía judicial a fin de pretender la nulidad de la citada resolución, por cuanto no resulta posible atender en sede administrativa, luego de dicha declaración de nulidad de oficio, sin embargo, han procedido a evaluar los actuados que conllevaron a la declaración de nulidad respecto a la aprobación ficta de la recepción de obras sin recepción;

Que, al respecto manifiestan que, tomando en consideración lo dispuesto en el Artículo 11° numeral 11.2 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444: "La nulidad de oficio será conocida y declarada por la autoridad superior de quien dictó el acto. Si se tratara de un acto dictado por una autoridad que no está sometida a subordinación jerárquica, la nulidad se declarará por resolución de la misma autoridad."; es en ese sentido que, al constituir la Gerencia de Desarrollo Urbano y Económico la segunda instancia administrativa, respecto de la Subgerencia de Obras Privadas, conforme al Reglamento de Organización y Funciones de la Municipalidad de La Molina, aprobado con Ordenanza N° 320, es a quien le corresponde evaluar si el descargo presentado por la empresa INCOMAC, luego del correspondiente traslado realizado por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Económico, según las Cartas Nros. 054-2018-MDLM-GDUE y 070-2018-MDLM-GDUE, desvirtúan los hechos que conllevarían a la declaración de nulidad de oficio, sin embargo se observa que luego de presentados, éstos fueron remitidos a la Subgerencia de Obras Privadas, a fin que evaluara y emita pronunciamiento sobre ello, lo cual constituye una vulneración que tiene todo administrado al derecho a la doble instancia;

Que, finalmente, consideran que la declaración de nulidad de oficio es conocida por el superior jerárquico, respecto del órgano administrativo que le corresponde la emisión del acto administrativo que se pretende declarar nulo, concluyendo que todo el procedimiento conducente a la declaración de nulidad de oficio de la recepción de obras sin variación, debe ser conocido por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Económico, entendiéndose ésta desde su inicio, evaluación y emisión del acto administrativo respectivo, en aras de no vulnerar el derecho a la doble instancia administrativa que la Ley les franquea;

Que, habiéndose evidenciado que los informes que sustentaron la declaración de nulidad de la recepción de obras sin variación, obtenidas por silencio administrativo positivo, han sido emitidos por la primera instancia, es decir por la Subgerencia de Obras Privadas, corresponde que la Gerencia Municipal, en su calidad de superior jerárquico respecto de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Económico, expida el acto administrativo que declare nula la Resolución de Gerencia N° 063-2018-MDLM-GDUE, así como la Resolución de Gerencia N° 070-2018-MDLM-GDUE, conforme a las disposiciones previstas en el Artículo 211° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General N° 27444, aprobado con Decreto Supremo N° 006-2017-JUS;

Que, en cuanto al cuestionamiento respecto de la información que se consigna en el rubro observaciones en el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 238-2018, es necesario señalar que, en dicho certificado se deberá consignar los parámetros y las condiciones técnicas de diseño para el predio, de acuerdo a la normativa urbanística y edificatoria vigente al momento de su expedición, al cual se sujeta el proceso de edificación, según lo dispone el numeral 5.2 del Artículo 5° del Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, aprobado con Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA;

Que, la Gerencia de Asesoría Jurídica concluye señalando que se debe desestimar el pedido de nulidad planteada por la empresa INCOMAC SA contra la Resolución de Gerencia N° 063-2018-MDLM-GDUE, por no corresponder avocamiento alguno luego de la declaración de nulidad de oficio de la Resolución Ficta de Recepción de Obras Sin Variación; así como se debe declarar la nulidad de oficio de la Resolución de Gerencia N° 063-2018-MDLM-GDUE y su rectificatoria, Resolución de Gerencia N° 070-2018-MDLM-GDUE; por cuanto su expedición, en segunda instancia,

....////



Municipalidad de La Molina

....//// CONTINUA RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 078-2018-GM

ha recogido información y posición por parte de la Subgerencia de Obras Privadas, la misma que ya había expresado su parecer al respecto, siendo que con ello se estaría vulnerando la doble instancia administrativa a la que tiene derecho todo administrado; y, finalmente que se disponga a la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro expida el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, respecto del predio ubicado en el Sub Lote 1-A de la Parcela O de la Urbanización El Mástil de La Laguna, distrito de La Molina, conforme a las disposiciones contenidas en el Artículo 5° del Reglamento de la Ley N° 29090, aprobado con Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA;

Estando a lo expuesto, conforme a las facultades establecidas en la Resolución de Alcaldía N° 105-2011, en concordancia con lo previsto en el Artículo 33° literal c) del Reglamento de Organización y Funciones de la Municipalidad de la Molina, aprobado por Ordenanza 320;

RESUELVE:

Artículo Primero.- DECLARAR INFUNDADA la denuncia presentada por la empresa INCOMAC SA, mediante la cual pretendía que se declare la nulidad de oficio de la Resolución Gerencial N° 063-2018-MDLM-GDUE, por lo expuesto en la parte considerativa de la presente resolución.

Artículo Segundo.- DECLARAR LA NULIDAD DE OFICIO de la Resolución Gerencial N° 063-2018-MDLM-GDUE y así como de aquella que la rectificó, Resolución Gerencial N° 070-2018-MDLM-GDUE; conforme a los argumentos anteriormente mencionados, dándose por agotada la vía administrativa.

Artículo Tercero.- DISPONER que la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro emita el correspondiente Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, de acuerdo a las disposiciones establecidas en el Artículo 5° del Reglamento de la Ley N° 29090, aprobado con Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA.

Artículo Cuarto.- DISPONER que la copia de la presente Resolución sea remitida a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Económico, a la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro; así como a la Subgerencia de Obras Privadas, para los fines correspondientes, de acuerdo a su competencia.

Artículo Quinto.- NOTIFICAR la presente resolución a la empresa Inmobiliaria y Constructora Manco Capac S.A., al siguiente domicilio:

- Av. La Molina 3345, Of. 007, La Molina.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA

RICARDO POSSO IBÁRCENA
GERENTE MUNICIPAL