



Municipalidad de La Molina

"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DE LA SOBERANÍA NACIONAL"

RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 153 -2022-MDLM-GDU

La Molina, 29 DIC. 2022

EL GERENTE DE DESARROLLO URBANO

VISTO: El Oficio N° 09050-2021, que forma parte integrante del Oficio N° 02535-2017, mediante el cual la administrada Eugenia María Morales Llosa de Grisolle, adjunta la Esquela de Observación recaída en el Título N° 2019-02607038 (Resolución de Gerencia N°106-2018-MDLM-GDUE), emitida por la Zona Registral N° IX – Sede Lima, solicitando se brinde la atención administrativa, conducente a concluir con la rogatoria de inscripción del citado título; y;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 79° numeral 3, subnumeral 3.6 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, señala que son funciones exclusivas específicas de las municipalidades distritales, entre otros, normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias; realizar la fiscalización de habilitaciones urbanas, construcción, remodelación o demolición de inmuebles y declaratoria de fábrica;

Que, el TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante LPAG), contiene normas comunes para las actuaciones de la función administrativa del Estado, la misma que es de aplicación a los Gobiernos Locales. En cuanto a los actos administrativos, son declaraciones de las entidades destinadas a producir efectos jurídicos sobre los intereses, obligaciones o derechos de los administrados, los mismos que deben cumplir con los requisitos de validez establecidos en el artículo 3° del TUO de la LPAG;

Que, el literal j) del artículo 76 del Reglamento de Organización y Funciones de la Municipalidad de La Molina, actualizado y aprobado por la Ordenanza N° 411/MDLM, establece que corresponde a la Gerencia de Desarrollo Urbano, en calidad de órgano de línea, la función o atribución de emitir resoluciones gerenciales de acuerdo a sus funciones y a la normatividad legal vigente y aplicable. De igual manera, el artículo 3 de la Ordenanza N° 296 que Regula el Procedimiento Administrativo para la Habilitación Urbana de Oficio en el distrito de La Molina, determina que la hoy denominada Gerencia de Desarrollo Urbano, constituye el órgano competente para emitir acto administrativo declarando la Habilitación Urbana de Oficio;

Que, el artículo 24 del TUO de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, aprobado por el Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA, faculta a las municipalidades distritales, para declarar la Habilitación Urbana de Oficio de los predios ubicados dentro de su respectiva jurisdicción, registralmente calificados como rústicos, ubicados en zonas urbanas consolidadas, que cuentan con servicios públicos domiciliarios, otorgándole la calificación de urbano y disponiendo la inscripción registral del cambio de uso de suelo rústico a urbano, éstas habilitaciones no se encuentran sujetas a los aportes de la habilitación urbana. También, corresponde tener en cuenta, el artículo 41 del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, que determina las características a cumplir por los predios matrices registralmente calificados como rústicos, ubicados en zonas urbanas consolidadas, facultando a los propietarios registrales o poseesionarios a solicitar el diagnóstico de la realidad física y legal del predio matriz con la finalidad de que se evalúe, de corresponder el inicio del procedimiento administrativo de habilitación urbana, para lo cual pueden presentar los documentos señalados en el artículo 46 del Reglamento;



Municipalidad de La Molina

"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DE LA SOBERANÍA NACIONAL"

Que, mediante el **Oficio N° 02535-2017**, la administrada Eugenia María Morales Llosa de Grisolle solicita la Habilitación Urbana de Oficio para el predio de su propiedad, ubicado frente al Jr. 9, Sublote 13-B, Mz. A, Parcelación Semirústica El Sauce de La Rinconada, distrito de la Molina; se emite la Resolución de Gerencia N° 461-2017-MDLM-GDUE de fecha 02.06.2017 (fs. 52 hasta fs. 55), declarando procedente la solicitud de Habilitación Urbana de Oficio, para el mencionado predio, con un área de 1,321.31 m²; se declara la Habilitación Urbana de Oficio, de conformidad con el Plano de Ubicación y Localización U-1 N° 052-2017-MDLM-GDUE, Plano Perimétrico – Topográfico PT-1 N° 053-2017-MDLM-GDUE, Plano de Trazado y Lotización TL-1 N° 054-2017-MDLM-GDUE y Memoria Descriptiva. Posteriormente, se emite la Resolución de Gerencia N° 106-2018-MDLM-GDUE de fecha 17.05.2018 (fs. 133 y fs. 134), para levantar lo indicado en el Esquema de Observación al Título 2017-01745052, a mérito del Informe Técnico N° 19360-2013-SUNARP Z.R. N° IX/OC de la Oficina de Catastro;

Que, mediante el **Oficio N° 09050-2021** de fecha 02.09.2021, la administrada presenta Esquema de Observación recaída en el Título N° 2019-02607038 (Resolución de Gerencia N° 106-2018-MDLM-GDUE), emitida por la Zona Registral N° IX – Sede Lima, solicitando se brinde la atención administrativa conducente a concluir con la rogatoria de inscripción del citado título; con Anexo 02 de fecha 19.08.2022 reitera su solicitud;

Que, se emite el **Informe Técnico N° 123-2022/MPM** de fecha 12.12.2022 (fs. 191 y fs. 192), precisando lo siguiente:

I. ÁREA LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS DE LA HABILITACION URBANA:

DATOS DEL PREDIO RECTIFICADO

El Sublote 13-B, de acuerdo a la información remitida por la administrada señora Morales Llosa Eugenia María, para el saneamiento de Área, linderos y medidas perimétricas del predio, se describen a continuación:

- **Área del predio rectificado:** 1,345.33 m².

- **Perímetro:** 1,66.02 ml.

- **Linderos y medidas perimétricas:**

Por el Frente: Con el Jirón 9, con una línea recta de 24.13 ml.

Por la Derecha: Con el Lote 12, con una línea recta de 61.10 ml.

Por la Izquierda: Con el Sub-Lote 13-A, con una línea recta de 60.44 ml.

Por el Fondo: Con el Lote 6, con una línea recta de 20.35 ml.

II. LEVANTAMIENTO DE OBSERVACIONES:

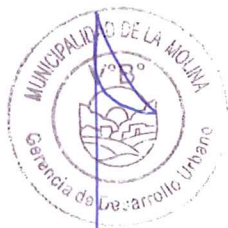
Al amparo del literal i) del Artículo 42° del Decreto Supremo N°029-2019, la Municipalidad determina el órgano responsable del procedimiento administrativo de habilitación urbana de oficio, el cual, de ser el caso, realiza la rectificación y/o determinación de áreas, linderos y/o medidas perimétricas, así como rectifica áreas por error de cálculo inscritas cuando discrepan con las resultantes del levantamiento topográfico, conforme a las normas de la materia.

En el presente caso, habiéndose revisado y evaluado las normas sobre la materia, así como, los antecedentes administrativos y registrales, de la propiedad, se concluye indicando lo siguiente:

1. Para levantar la Observación, de la Esquema del Título N°2019-02607038, se rectifica el área, linderos y medidas perimétricas de la Habilitación Urbana de Oficio, al amparo del literal i) del Artículo 42° del Decreto Supremo N°029-2019; así mismo, dicha Habilitación Urbana de Oficio fue aprobada mediante **Resolución de Gerencia N°106-2018-MDLM-GDUE**, la misma que rectificó la **Resolución de Gerencia N° 461-2017-MDLM-GDUE**.

III. RESPECTO AL CUADRO GENERAL DE ÁREAS:

Respecto al Cuadro General de Áreas, el administrado ha cumplido con indicar en el Plano de Lotización PL-01, las siguientes Áreas:





Municipalidad de La Molina

"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DE LA SOBERANÍA NACIONAL"

CUADRO GENERAL DE ÁREAS		
ID	DESCRIPCIÓN	AREA (M2)
1	ÁREA BRUTA	1,345.33 M2
2	ÁREA CEDIDA DE VIAS	0.00 M2
3	ÁREA ÚTIL	1,345.33 M2

IV. RECOMENDACIONES:

Por lo expuesto en el presente Informe y para levantar la observación indicada en Esquela de Observación al Título N° 2019-02607038, se recomienda que se emita la Resolución de Gerencia y se aprueben los siguientes documentos técnicos:

- Plano de Ubicación y Localización – U-1: N° 115-2022-MDLM-GDU.
- Plano Perimétrico y Topográfico – PPT-01: N° 116-2022-MDLM-GDU.
- Plano de Lotización – PL-01: N° 117-2022-MDLM-GDU.
- Plano de Lotes Ocupados y Alturas de Edificaciones Existentes – PLOA-01: N° 118-2022-MDLM-GDU.
- Memoria Descriptiva

Se derive todo lo actuado a la Gerencia de Desarrollo Urbano, para la prosecución del procedimiento de Habilitación Urbana de Oficio solicitado, correspondiente al Lote materia de consulta, recomendando que, el acto administrativo de la presente Habilitación Urbana de Oficio, sea remitido a la Gerencia de Tecnologías de Información, para su publicación en el portal Web Institucional, dentro de los plazos que establece la Ley de Transparencia y Acceso a la información Pública, según el Art. 5 de la Directiva N° 001-2017-PCM/SGP, aprobada con Resolución Ministerial N° 035-2017-PCM, de fecha 17.02.2017;

Que, la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, mediante el **Informe N° 367-2022-MDLM-GDU-SHUPUC** de fecha 13.12.2022 (fs. 193), remite el Oficio N° 02535-2017, conjuntamente con su acumulado Oficio N° 09050-2021; señalando que la señora Eugenia maría Morales Llosa, hace de conocimiento de la Subgerencia, sobre la esquila de observación recaída en el Título N° 2019-02607038, ante la rogatoria de inscripción de la Resolución de Gerencia N° 106-2018-MDLM-GDUE, del predio de 1,321.31 m² de área, ubicado en el Sublote 13-B, Mz. A, Parcelación Semirústica El Sauce de La Rinconada, distrito de la Molina; luego de la evaluación de los documentos técnicos presentados, se ha emitido el Informe Técnico N° 123-2022/MPM, el cual recomienda, para levantar la observación indicada en la citada Esquela de Observación, se debe emitir la resolución de gerencia que apruebe la documentación técnica adjunta y realizarse la rectificación del área inscrita de 1,321.31 m² del Sublote 13-B, a 1,345.33 m² de área, (según el cuadro de coordenadas UTM), al cumplir con la condición señalada en el literal i), del artículo 42 del Decreto Supremo N° 029-2019, el cual indica lo siguiente: *"De ser el caso, se realiza la rectificación y/o determinación de áreas, linderos y/o medidas perimétricas; así como rectifica áreas por errores de cálculo inscritas, cuando discrepan con las resultantes del levantamiento topográfico"*. Por tanto, hace suyo en todos sus extremos el Informe Técnico N° 123-2022/MPM, a fin de que se rectifique la Resolución de Gerencia N° 106-2018-MDLM-GDUE, en la parte que corresponde al área, manteniendo las medidas perimétricas y los linderos inscritos de la Partida N° 12365537, del Sublote 13-B, de la Mz. A, según lo indicado;

Que, se emite el **Informe Legal N° 66-2022-MDLM-GDU/ZLV**, efectuando la valoración normativa de lo vertido en la Esquela de Observación y de la evaluación técnica realizada mediante el Informe Técnico N° 123-2022/MPM, precisando lo siguiente:

1. La Esquela de Observación (fs. 162 y fs. 163), recaída en el Título N° 2019-02607038, consistente en la rogatoria de la Resolución de Gerencia N° 106-2018-MDLM-GDUE, indica que de la revisión de la documentación presentada, se advierte que consta la Resolución de Gerencia N° 461-2017-MDLM-GDUE de fecha 02/06/2017 y su aclaratoria Resolución de Gerencia N° 106-2018-MDLM-GDUE de fecha 17/05/2018, referidas a la aprobación de la Habilitación urbana de oficio del predio inscrito en la Partida N° 12365537, con sus respectivos planos y memoria descriptiva; se advierte, que no se ha adjuntado título que de mérito a la

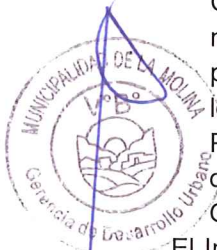


Municipalidad de La Molina

rectificación solicitada, sólo dan mérito a la Habilitación Urbana de Oficio; por ello, se deberá tener en cuenta el artículo 24 del Decreto legislativo N° 1426 que modifica la Ley N° 29090, facultando a las municipalidades para rectificar y/o determinar áreas, linderos y/o medidas perimétricas inscritas que discrepen con las resultantes del levantamiento topográfico, que se realicen en el procedimiento de habilitación urbana de oficio; en este sentido, en el presente caso, de solicitar la inscripción de la habilitación urbana de oficio, podrá adjuntar la resolución municipal aclaratoria, en la que se apruebe la rectificación de la medida derecha, al amparo del mencionado decreto.

2. En consideración, a lo señalado en la Esquela de Observación, detallada en el numeral que antecede y lo evaluado en el Informe Técnico N° 123-2022/MPM, se constata que **corresponde rectificar el área inscrita de 1,321.31 m² del Sublote 13-B, a 1,345.33 m² de área**, conforme el Plano Perimétrico y Topográfico – PPT-01: N° 116-2022-MDLM-GDU, manteniendo las medidas perimétricas y los linderos inscritos de la Partida N° 12365537, del Sublote 13-B, de la Mz. A, en la Parcelación Semirústica El Sauce de La Rinconada, distrito de la Molina; consecuentemente, al encontrarse dicha rectificación de área, prevista en el literal i), numeral 42.1, del artículo 42 del Decreto Supremo N° 029-2019, Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, corresponde emitir el acto administrativo efectuando la rectificación de área del predio materia de la Resolución de Gerencia N° 461-2017-MDLM-GDUE, que aprueba la Habilitación Urbana de Oficio.
3. En cuanto a la Resolución de Gerencia N° 106-2018-MDLM-GDUE, considerando que en el Artículo Segundo aprueba los Planos: Plano de Ubicación y Localización U-01 N° 032-2018-MDLM-GDUE, Plano Perimétrico-Topográfico PT-01 N° 033-2018-MDLM-GDUE, Plano de Trazado y Lotización PO-01 N° 034-2018-MDLM-GDUE y Memoria Descriptiva; sin embargo, al no haber subsanado lo observado en la rogatoria de inscripción de la Resolución de Gerencia N° 106-2018-MDLM-GDUE, en cuanto a la rectificación del área inscrita de 1,321.31 m² del Sublote 13-B, a 1,345.33 m² de área, constituye un acto administrativo ineficaz, motivo por el cual, a mérito de los Principios de Informalismo, Celeridad y de Eficacia, previstos en los numerales 1.6, 1.9 y 1.10 del Artículo IV del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, corresponde dejar sin efecto legal alguno la Resolución de Gerencia N° 106-2018-MDLM-GDUE; en el acto administrativo a emitir.

El Informe Legal N° 66-2022MDLM-GDU/ZLV, concluye que por los fundamentos, de hecho y derecho vertido; así como, lo verificado y evaluado en el Informe Técnico N° 081-2022/MPM, ratificado en todos sus extremos por el Informe N° 367-2022-MDLM-GDU-SHUPUC de la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro; corresponde a la Gerencia de Desarrollo Urbano, emitir acto administrativo: **(i) Dejando sin efecto legal alguno la Resolución de Gerencia N° 106-2018-MDLM-GDUE, (ii) Aprobar y disponer la inscripción, de la Rectificación del Área de 1,321.31 m², al Área de 1,345.33 m², del predio ubicado frente al Jr. Sublote 13-B, Mz. A, Parcelación Semirústica El Sauce de La Rinconada, distrito de la Molina, de conformidad con el Plano Perimétrico y Topográfico – PPT-01: N° 116-2022-MDLM-GDU; manteniendo, las medidas perimétricas y los linderos inscritos de la Partida N° 12365537 del Registro de la Propiedad Inmueble, (iii) Modificar el Artículo Segundo de la Resolución de Gerencia N° 461-2017-MDLM-GDUE, en lo que respecta al área del predio materia de aprobación de habilitación Urbana de Oficio, (iv) Aprobar los Planos siguientes: Plano de Ubicación y Localización – U-1: N° 115-2022-MDLM-GDU, Plano Perimétrico y Topográfico – PPT-01: N° 116-2022-MDLM-GDU, Plano de Lotización – PL-01: N° 117-2022-MDLM-GDU, Plano de Lotes Ocupados y Alturas de Edificaciones Existentes – PLOA-01: N° 118-2022-MDLM-GDU y Memoria Descriptiva y (v) Modificar el Artículo Tercero de la Resolución de Gerencia N° 461-2017-MDLM-GDUE, en lo que respecta al Cuadro General de Áreas;**





Municipalidad de La Molina

"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DE LA SOBERANÍA NACIONAL"

De conformidad, con la facultad conferida en el Reglamento de Organización y Funciones – ROF modificado y actualizado con Ordenanza N° 411/MDLM; las disposiciones contenidas en la Ordenanza N° 296-MDLM, TUO de la Ley N° 29090 aprobado por Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA, su modificatoria Decreto Legislativo N° 1426, Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA - Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencia de Edificación; así como el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS - TUO de la Ley N° 27444;

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DEJAR sin efecto legal alguno la Resolución de Gerencia N° 106-2018-MDLM-GDUE, de acuerdo a los fundamentos vertidos en el Séptimo, Octavo y Noveno Considerando de la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO.- APROBAR Y DISPONER LA INSCRIPCIÓN, de la Rectificación del Área de 1,321.31 m², **al Área de 1,345.33 m²**, del predio ubicado frente al Jr. 9, Sublote 13-B, Mz. A, Parcelación Semirústica El Sauce de La Rinconada, distrito de la Molina, de conformidad con el Plano Perimétrico y Topográfico – PPT-01: N° 116-2022-MDLM-GDU; manteniendo, las medidas perimétricas y los linderos inscritos de la Partida N° 12365537 del Registro de la Propiedad Inmueble; de conformidad, con los fundamentos glosados en el Séptimo, Octavo y Noveno Considerando de esta resolución de gerencia.

ARTÍCULO TERCERO.- MODIFICAR el Artículo Segundo de la Resolución de Gerencia N° 461-2017-MDLM-GDUE, con el tenor siguiente:

ARTÍCULO SEGUNDO.- DECLARAR LA HABILITACIÓN URBANA DE OFICIO del Terreno Rústico de **1,345.33 m²**, ubicado frente al Jr. 9, Sublote 13-B, Mz. A, Parcelación Semirústica El Sauce de La Rinconada, distrito de la Molina, inscrito en la Partida N° 12365537 del Registro de la Propiedad Inmueble, cuya titular registral es la administrada Eugenia María Morales Llosa de Grisolle.

ARTÍCULO CUARTO.- APROBAR los Planos siguientes: Plano de Ubicación y Localización – U-1: N° 115-2022-MDLM-GDU, Plano Perimétrico y Topográfico – PPT-01: N° 116-2022-MDLM-GDU, Plano de Lotización – PL-01: N° 117-2022-MDLM-GDU, Plano de Lotes Ocupados y Alturas de Edificaciones Existentes – PLOA-01: N° 118-2022-MDLM-GDU y Memoria Descriptiva; los cuales forman parte integrante de la presente resolución.

ARTÍCULO QUINTO.- MODIFICAR el Artículo Tercero de la Resolución de Gerencia N° 461-2017-MDLM-GDUE, con el tenor siguiente:

ARTÍCULO TERCERO.- APROBAR el Cuadro General de Áreas, de acuerdo al detalle siguiente:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS		
ID	DESCRIPCIÓN	AREA (M2)
1	ÁREA BRUTA	1,345.33 M2
2	ÁREA CEDIDA DE VIAS	0.00 M2
3	ÁREA ÚTIL	1,345.33 M2

ARTÍCULO SEXTO.- DISPONER la inscripción registral en la Partida N° 12365537 del Registro de Propiedad Inmueble de la IX Zona Registral – Sede Lima, el **CAMBIO DE RUSTICO A URBANO**, del predio ubicado frente al Jr. 9, Sublote 13-B, Mz. A, Parcelación Semirústica El Sauce de La Rinconada, en el Distrito de La Molina; a cargo de Eugenia María Morales Llosa de Grisolle.



Municipalidad de La Molina

"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DE LA SOBERANÍA NACIONAL"

ARTÍCULO SÉPTIMO.- REMITIR a la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima, a través de la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, un ejemplar de la presente Resolución de Gerencia y copia certificada de los planos aprobados, para su conocimiento, conforme a ley.

ARTÍCULO OCTAVO.- NOTIFICAR la presente Resolución Gerencial a la administrada Eugenia María Morales Llosa de Grisolle, en el domicilio consignado en su solicitud materia del oficio N° 09050-2021, sito en: Jr. Nueve, Mz. A, Lote 13-B, urb. El Sauce de la Rinconada, distrito de La Molina.

ARTÍCULO NOVENO.- DISPONER la remisión de un ejemplar de la presente resolución a la Gerencia de Tecnologías de Información, para que la publique en el Portal Institucional de la Municipalidad de La Molina (www.munimolina.gob.pe).

ARTÍCULO DÉCIMO.- REMITIR los presentes actuados administrativos a la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo Quinto de esta Resolución de Gerencia y para el registro del predio materia de la presente Declaración de Habilitación Urbana de Oficio, como urbano en el Catastro de la Municipalidad de La Molina, comunicando de ello a la Subgerencia de Obras Privadas.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.


MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA.
RUBÉN EDGAR SEGURA DE LA PEÑA
Gerente de Desarrollo Urbano
CAP. N° 8478

RESDLP/zlv