

RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 317-2024-GDUAAT/GM/MPMN

Moquegua, 12 JUL. 2024.

VISTOS:

El expediente Administrativo de Registro N° 2423245 de Fecha 20 de Mayo del 2024 y acumulados, presentados por Don JORGE HERNÁN MERCADO BENEL, en representación de Doña GLORIA EUDOMILIA BENEL VIUDA DE MERCADO, quien formula Recurso de APELACIÓN a la Carta N° 478-2024-SGPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN, de fecha 29 de Abril del 2024, a efecto de que en Segunda Instancia se declare fundado, dejándose sin efecto esta y se apruebe la última Modificación de la Resolución de Recepción de Obras de la HABILITACIÓN URBANA EL GALLITO, ubicado en el Pago El Huayco del Valle de esta Ciudad, y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante Resolución de Gerencia N° 3281-2014-GDUAAT/GM/MPMN de Fecha 11 de Agosto del 2014, se aprobó la MODIFICACIÓN de la RECEPCIÓN DE OBRAS MÍNIMAS DE HABILITACIÓN URBANA EL GALLITO, del terreno Urbano de 31,080.00 M2, ubicado en la Urbanización el Gallito (antes Pago El Huayco del Valle de esta Ciudad); cuya lotización fue inscrita en el Asiento 6 del Rubro b) de la Ficha N° 3597 del Registro de la Propiedad Inmueble de Moquegua, actualmente Partida N° 05000879, que mediante expediente N° 011883 de fecha 09 de abril del 2014, Don JORGE HERNÁN MERCADO BENEL, en representación Don JOSE CARLOS MERCADO ARTIEDA y Doña GLORIA EUDOMILIA BENEL GÁLVEZ DE MERCADO, solicita la modificación señalada, de acuerdo a los fundamentos expuestos en la parte Considerativa de la presente resolución, cuyos planos se signan con el N° 01-2014, siendo el Cuadro de Áreas y Resumen General del predio Urbano, el que a continuación se describe:

CUADRO DE ÁREAS

DESCRIPCIÓN	ÁREA PARCIAL	% PARCIAL	ÁREA TOTAL	% GENERAL
1	ÁREA ÚTIL		21,474.43	69.09
	ÁREA DE VIVIENDA	17,675.48	56.87	
	ÁREA TOTAL DE EQUIPAMIENTO	3,798.95	12.22	
	RECREACIÓN PÚBLICA	2,725.79	8.77	
	SERVICIOS COMPLEMENTARIOS	1,073.16	3.45	
	- EDUCACIÓN	567.01	1.82	
	- OTROS USOS (VENDIBLES)	506.15	1.63	
2	AREA DE CIRCULACION		9,605.57	30.91
3	AREA BRUTA		31,080.00	100.00

CUADRO RESUMEN GENERAL

DESCRIPCIÓN	PARCIAL	
	ÁREA (M2)	%
LOTES DE VIVIENDA	17,675.48	56.87
EQUIPAMIENTO (Educación, Recreación, Otros Usos)	3,798.95	12.22
CIRCULACIÓN Y VÍAS	9,605.57	30.91
ÁREA TOTAL DEL TERRENO	31,080.00	100.00

Que, mediante Expediente N° 2413742, de fecha 18 de marzo del 2024, el Sr. JORGE HERNAN MERCADO BENEL en representación de Doña GLORIA EUDOMILIA BENEL VIUDA DE MERCADO, ha solicitado la Aprobación de la Modificación de la Habilitación Urbana – Recepción de Obras, mencionado que el Cuadro de Áreas de la Habilitación Urbana el Gallito, donde establece un Porcentaje exagerado del Área de Recreación, mencionando además que se ha consultado a los Registros Públicos, sobre la procedencia de la Modificación de la Habilitación Urbana, donde se le ha informado, que es posible aún con la recepción de Obras (no concluida totalmente) que fue aprobada con la Resolución indicada en el Primer Considerando, fundamentando su petitorio en el Art. 3.4 del D. S. N°08-2013-VIVIENDA, así mismo menciona que no existe dispositivo que prohíba su modificación de la Recepción de obras que solicito, y que conforme lo ampara la Ley del Procedimiento Administrativo;

Que, según Carta N°478-2024-SGPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN, de fecha 29 de Abril del 2024, la Sub Gerencia de Planeamiento Control Urbano y Acondicionamiento Territorial, ha dado respuesta al Administrado recurrente tomando como referencia el Informe N°124-2024-AST/SPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN de fecha 24 de abril del 2024, mencionando que técnicamente no es procedente lo solicitado, en el que se menciona que la modificación del Plano de la Recepción Obras de la habilitación Urbana específicamente está referida al Área de Recreación Pública de la manzana K, y que así mismo el D. S. N°008-2013-VIVIENDA, que hace referencia el recurrente se encuentra derogado y que de acuerdo a la legislación vigente con la Inscripción de la Recepción de obras de habilitación Urbana, se ha inscrito la culminación de las mismas, generando la inscripción individualizada de los predios urbanos, generados durante el proceso de Habilitación Urbana, siendo por tanto no procedente lo solicitado por el Administrado recurrente;

Que, de acuerdo al expediente N° 2423245 de Fecha 20 de Mayo del 2024 se tiene que el Sr. JORGE HERNÁN MERCADO BENEL, en representación de Doña GLORIA EUDOMILIA BENEL VIUDA DE MERCADO, ha formulado Recurso Administrativo de Apelación, en contra de la Carta N° 478-2024-SGPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN, de fecha 29 de Abril del 2024, a efecto de que en Segunda Instancia se declare fundado, dejándose sin efecto esta y se apruebe la última Modificación de la Resolución de Recepción de Obras de la HABILITACIÓN URBANA EL GALLITO, ubicado en el Pago El Huayco del Valle de esta Ciudad; también menciona, que según el Art. 220 del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General N° 27444, aprobado por mediante D. S. N° 004-2019-JUS. - señala que el recurso de apelación se interpondrá 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 que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico, mencionando también que no es cierto que el D. S. N° 008-2013-VIVIENDA, se encuentra derogado, solo ha sido modificado en algunos artículos, aun así, en el extremo de los casos, tenemos que decir que la Ley no es retroactiva lo que quiere decir que cuando se ha invocado el mencionado dispositivo, es porque aún no se ha concluido con el proceso a plenitud con la transferencia de Aportes en forma definitiva, es decir con la suscripción de las Escrituras Públicas, también menciona que el Área de Recreación **NO cuenta con Partida Registral propia en la SUNARP, ofreciendo como Prueba 23 folios entre los cuales el Área de Recreación NO esta independizada aun;**

Que, en su recurso también menciona que lo que está solicitando, se rige por la **ULTRA ACTIVIDAD DE LA LEY**, aplicación del Art. 2120 del Código Civil de 1984, que señala ...(...) se rigen por la legislación anterior los derechos nacidos según ella, es decir que sigue rigiéndose por la legislación del momento en que nació, mencionando se tenga en cuenta el Art. 103 de la Constitución Política del Perú, igual forma indica que se podrá verificar de la Resolución de Gerencia N° 3281-2014-GDUAAT/GM/MPMN, de fecha 11.08.2014, en aplicación del D. S. N° 008-2013-VIVIENDA, que en lo pertinente contempla que la prórroga y la revalidación son inscribibles en la partida correspondiente del Registro de Predios, así como la cancelación por vencimiento de la Licencia y por la inscripción declaratoria de la Edificación, además que hay que tener en cuenta que esta Resolución fue emitida por la Gerencia de Desarrollo Urbano Ambiental y Acondicionamiento Territorial, y según menciona vendría a ser la misma Dependencia que se tendría que avocarse al conocimiento y pronunciamiento del petitorio; también menciona el recurrente que los petitorios de modificación de Resoluciones de recepción de obras, se dan en cualquier entidad municipal siempre y cuando no sean sustanciales, es decir que no sean por debajo de los porcentajes mínimos reglamentarios reflejados en sus cuadros de Áreas, no siendo este caso, ni tampoco se podría decir que se ha culminado con la inscripción de la Resolución de la Recepción de Obras de Habilitación, en otro punto el administrado recurrente menciona que no está solicitando algo irregular o ilegal, que revista responsabilidad administrativa, civil o penal, toda vez que por Norma los mínimos reglamentarios se respetan, especialmente las áreas de Recreación Pública como en toda habilitación Urbana, como es del 8%, que es lo que se espera fijar con este último petitorio, por cuanto si se revisa el cuadro de áreas aprobado mediante Resolución de Gerencia N°3281-2014-GDUAAT/GM/MPMN, de fecha 11.08.2014, específicamente el área de Recreación Pública tiene 8.77%, es decir que tiene un superávit del 0.77%, que vendría a ser un área remanente o área útil, y que con el replanteo que se propone no afecta en lo absoluto los mínimos reglamentarios establecidos por Ley, lo que podrá ser verificado por su representada, que por lo tanto no hay razón para denegar su petitorio, ya que la Modificación o replanteo que se propone: No se afecta los mínimos reglamentarios, establecidos por Ley, finalmente invoca los principios de in dubio pro actione y de informalismo: contemplado en el TUO de la Ley N° 27444;

Que, en atención del recurso formulado por el Sr. JORGE HERNÁN MERCADO BENEL, en representación de Doña GLORIA EUDOMILIA BENEL VIUDA DE MERCADO, se ha procedido realizar la evaluación del Recurso Administrativo de Apelación formulada, a efecto de poder calificar y emitir el pronunciamiento respectivo, en primer término el recurso presentado se encuentra dentro del término de Ley, así mismo se ha procedido a la revisión de la Legislación de la materia, al respecto se tiene que efectivamente el D. S. N°008-2013-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, inicialmente fue modificado por los D. S. N° 012-2013-VIVIENDA, posteriormente por el D. S. N° 014-2015-VIVIENDA y el D. S. N° 009-2016-VIVIENDA, posteriormente por el D. S. N° 011-2017-VIVIENDA, y luego este fue derogado por el D. S. N° 029-2019-VIVIENDA, actualmente, la legislación de la materia se regula por un TUO - Texto Único Ordenado de la ley N°29090 Ley de regulación de Habilitaciones urbanas y edificaciones, que viene a ser un instrumento legal actualizado, también es cierto que según el numeral Art. 36.1 del D. S. N° 029-2019-VIVIENDA, señala que una vez concluidas las obras de Habilitación Urbana, el Administrado solicita la recepción de las mismas, así mismo en el literal d) se tiene como requisito la Copia de las minutas firmadas por el administrado, acreditando fecha cierta, mediante las cuales se confirme la transferencia de las áreas de aportes reglamentarios a las entidades receptoras de los mismos; o, de ser el caso, comprobantes de pago de la redención de los mismos....(....); al respecto el Administrado ha adjuntado copia de la escritura de transferencia de aportes (Recreación), sin embargo esta no ha sido inscrita aun en la SUNARP, según por lo que aparece de las partidas registrales que adjunta el recurrente, ahora en cuanto a los porcentajes mínimos que toda Área de Recreación debe tener, qué es el 8% esta Habilitación Urbana sobrepasa en el 0.77%, que es precisamente lo que el Administrado está solicitando su modificación Vía replanteo, es decir que no afecta en lo absoluto el mínimo reglamentario que toda Habilitación Urbana, es más no se está haciendo ninguna modificación sustancial, de manera que mientras



no se afecte los mínimos, reglamentarios es posible se puedan hacer modificaciones de esta naturaleza, y por lo que aparece de los Planos y Memoria Descriptiva que se acompañan está modificación de la habilitación urbana ha permitido la ampliación de la Lotización de la manzana K, con la creación de dos nuevos lotes el que se signará con la siguiente nomenclatura: Lote N° 3 y Lote N° 4 de la Manzana K, con un área de 119.95m2, cada uno, según como aparece de los planos presentados acorde al cuadro de áreas que a continuación se describe:

CUADRO DE ÁREAS				
DESCRIPCIÓN	ÁREA PARCIAL	% PARCIAL	ÁREA TOTAL	% GENERAL
1 ÁREA ÚTIL				
ÁREA DE VIVIENDA	17,845.55	57.42	21,405.11	68.87
ÁREA TOTAL DE EQUIPAMIENTO	3,559.56	11.45		
RECREACIÓN PÚBLICA	2,486.40	8.00		
SERVICIOS COMPLEMENTARIOS	1,073.16	3.45		
- EDUCACIÓN	567.01	1.82		
- OTROS USOS	506.15	1.63		
2 ÁREA DE CIRCULACION				
3 ÁREA BRUTA			9,674.89	31.13
			31,080.00	100.00

CUADRO RESUMEN GENERAL		
DESCRIPCIÓN	PARCIAL	
	ÁREA (M2)	%
LOTES DE VIVIENDA		
EQUIPAMIENTO (Educación, Recreación, Otros Usos)	17,845.55	57.42
CIRCULACIÓN Y VÍAS	3,559.56	11.45
ÁREA TOTAL DEL TERRENO	9,674.89	31.13
	31,080.00	100.00

Que, atendiendo el petitorio de que el caso sea tratado en función a la ULTRA ACTIVIDAD DE LA LEY, establecida en el Art. 2120 del Código Civil de 1984, que señala "...(...)" se rigen por la legislación anterior los derechos nacidos según ella", es concordante con lo estipulado por el Art. 103 de la Constitución Política del Perú, es decir que está referida a la aplicación de la norma vigente al momento de producirse los hechos previstos en ella, y que, "pese a que la norma haya sido derogada con posterioridad por otra nueva, se aplica la antigua porque jurídicamente prolonga su existencia", ya que de manera expresa así lo ha indicado su legislador, en aplicación del Art. 2120 del Código Civil de 1984, por tanto esta modificación deberá realizarse teniendo como base legal el D. S. N°008-2013-VIVIENDA, norma vigente al procedimiento de Habilidadación Urbana recepción de obras de la HABILITACIÓN URBANA EL GALLITO, ubicado en el Pago El Huayco del Valle de esta Ciudad, iniciado por los recurrentes, correspondiendo el pronunciamiento sobre la Apelación y la aprobación de esta última Modificación de la Resolución de Recepción de Obras de la HABILITACIÓN URBANA EL GALLITO, a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Acondicionamiento Territorial, además que esta misma Instancia Administrativa, tuvo conocimiento en su anterior modificación; Asimismo, conforme a lo contemplado en el D.S. N° 008-2013-VIVIENDA, en su artículo 28.1 estipula "De acuerdo a lo establecido en el segundo párrafo del artículo 22 de la Ley, se puede solicitar la aprobación de modificaciones no sustanciales en proyectos

aprobados de habilitaciones urbanas, antes o después de su ejecución. En este caso, la aprobación se solicita en el procedimiento administrativo de Recepción de Obras con variaciones", en ese sentido, y de evaluado el petitorio formulado por el recurrente, se puede observar que cumple con la normativa establecida para el presente caso.

Que, conforme a lo establecido en el Art. 74° de la Ley del Procedimiento Administrativo General N° 27444, la titularidad y el ejercicio de competencia asignada a los Órganos administrativos se desconcentra en otros Jerárquicamente dependientes, transfiriéndoseles competencias para emitir resoluciones, con el objeto de aproximar a los administrados las facultades administrativas que concierne a sus intereses, de manera que la Gerencia de Desarrollo Urbano Ambiental y Acondicionamiento Territorial, está facultada para resolver en Primera Instancia, agotándose la Vía Administrativa en última Instancia con la decisión que adopte el Alcalde, concordante con lo establecido en el Art. 20 Inc.33) y Art. 50 de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972;

Por lo que estando a lo facultado por la Constitución Política del Estado, Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, Ley N° 27444, Ley N° 29090, por D.S. N° 011-2006-VIVIENDA, D. S. N° 024-2008-VIVIENDA; D.S. N° 024-2008-VIVIENDA lo opinado por el Área Legal - GDUAAT y visaciones correspondientes;

SE RESUELVE:

PRIMERO. - DECLARA FUNDADO, el Recurso de Apelación presentado en contra de la Carta N° 478-2024-SGPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN, de fecha 29 de abril del 2024, por Don JORGE HERNÁN MERCADO BENEL, en representación de Doña GLORIA EUDOMILIA BENEL VIUDA DE MERCADO, y en consecuencia DEJÁNDOSE SIN EFECTO Legal la misma de acuerdo a los fundamentos expuestos en la parte Considerativa de la presente Resolución.

SEGUNDO.- APROBAR la MODIFICACIÓN de la RECEPCIÓN DE OBRAS MÍNIMAS DE HABILITACIÓN URBANA EL GALLITO, del terreno Urbano de 31.080.00 M2, ubicado en la Urbanización el Gallito (antes Pago El Huayco del Valle de esta Ciudad); cuya lotización fue inscrita en el Asiento 6 del Rubro b) de la ficha N° 3597 del Registro de la Propiedad Inmueble de Moquegua, Partida N° 05000879, que mediante expediente N° 2423245 de fecha 20 de mayo del 2024, Sr. JORGE HERNÁN MERCADO BENEL, en representación de Doña GLORIA EUDOMILIA BENEL VIUDA DE MERCADO, solicita la modificación señalada, de acuerdo a los fundamentos expuestos en la parte Considerativa de la presente Resolución, cuyos planos se signan con el N° 001-2024, siendo el Cuadro de Áreas y Resumen General del predio Urbano, el que a continuación se describe:

CUADRO DE ÁREAS

	DESCRIPCIÓN	ÁREA PARCIAL	% PARCIAL	ÁREA TOTAL	% GENERAL
1	ÁREA ÚTIL			21,405.11	68.87
	ÁREA DE VIVIENDA	17,845.55	57.42		
	ÁREA TOTAL DE EQUIPAMIENTO	3,559.56	11.45		
	RECREACIÓN PÚBLICA	2,486.40	8.00		
	SERVICIOS COMPLEMENTARIOS	1,073.16	3.45		
	- EDUCACIÓN (VENDIBLE)	567.01	1.82		
	- OTROS USOS (VENDIBLES)	506.15	1.63		
2	ÁREA DE CIRCULACION			9,674.89	31.13
3	ÁREA BRUTA			31,080.00	100.00

CUADRO RESUMEN GENERAL

DESCRIPCIÓN	PARCIAL	
	ÁREA (M2)	%
LOTES DE VIVIENDA	17,845.55	57.42
EQUIPAMIENTO (Educación, Recreación, Otros Usos)	3,559.56	11.45
CIRCULACIÓN Y VÍAS	9,674.89	31.13
ÁREA TOTAL DEL TERRENO	31,080.00	100.00



TERCERO. – INSCRÍBASE la presente modificación de la RECEPCIÓN DE OBRAS MÍNIMAS DE HABILITACIÓN URBANA, que se aprueba por el mérito de esta Resolución, en las Oficinas de Registro de la Propiedad Inmueble de Moquegua a cargo de Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO
MOQUEGUA

ARQ. GERMAN CUTIMBO TICONA
GERENTE DE DESARROLLO URBANO
AMBIENTAL Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL