



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO
LEY ORGANICA 27972 DEL 26-05-2003
LEY 8230 DEL 03-04-1936

RESOLUCION DE GERENCIA N° 369 -2024-GDUAAT/GM/MPMN

Moquegua, 04 OCT. 2024

VISTOS:

El expediente Administrativo de Registro N°2441931 de fecha 23 de Setiembre del 2024 y acumulados, presentados por Don **JORGE HERNÁN MERCADO BENEL**, en representación de Doña **GLORIA EUDOMILIA BENEL GALVEZ VDA. DE MERCADO**, por medio del cual solicita se emita acto Administrativo, mediante el cual se logre el levantamiento de Observaciones de la SUNARP, con respecto al trámite de inscripción de Modificación de la recepción de obras Mínimas de la HABILITACION URBANA EL GALLITO, ubicado en el Pago El Huayco del Valle de esta Ciudad, y;

CONSIDERANDO:

Que, según el Artículo **SEGUNDO** de la **Resolución de Gerencia N°317-2024-GDUAAT/GM/MPMN** de Fecha 12 de Julio del 2024, **se Resuelve APROBAR** la MODIFICACIÓN de la **RECEPCIÓN DE OBRAS MINIMAS 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°2413742, de fecha 18 de marzo del 2024, el Administrado **JORGE HERNÁN MERCADO BENEL**, en representación de Doña **GLORIA EUDOMILIA BENEL GALVEZ VDA. DE MERCADO**, ha solicitado la Aprobación de la Modificación de la Habilitación Urbana – Recepción de Obras, cuyos planos se signan con el N°01-2024, siendo el CUADRO DE AREAS Y RESUMEN GENERAL del predio Urbano, el que a continuación se describe:

CUADRO DE AREAS

DESCRIPCION	AREA PARCIAL	% PARCIAL	AREA TOTAL	% GENERAL
1 AREA UTIL			21,405.09	68.87
AREA DE VIVIENDA	21,405.11	68.87		
AREA 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 (VENDIBLES)	506.15	1.63		
2 AREA DE CIRCULACION			9,674.91	31.13
3 AREA BRUTA			31,080.00	100.00

CUADRO RESUMEN GENERAL

DESCRIPCION	PARCIAL	
	AREA (M2)	%
LOTES DE VIVIENDA	21,405.11	68.87
EQUIPAMIENTO (Educación, Recreación, Otros Usos)	3,559.56	11.45
CIRCULACION Y VIAS	9,674.91	31.13
AREA TOTAL DEL TERRENO	31,080.00	100.00

Que, de acuerdo a lo que aparece del Expediente de VISTOS se tiene que los Administrados están solicitando el levantamiento de Observaciones que aparecen en la **ESQUELA DE OBSERVACION - PROPIEDAD INMUEBLE**. - Nro. de TITULO:2024-02062580 de la SUNARP, por lo que en atención a lo solicitado y



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO
LEY ORGANICA 27972 DEL 26-05-2003
LEY 8230 DEL 03-04-1936

documentación presentada por los Administrados se ha procedido a la evaluación y calificación respectiva, a efecto que se proceda el levantamiento de observaciones, esto es de acuerdo al siguiente detalle:

1.1. Mediante Informe N° 011940-2024-ZR. N°XIII-SEDE TACNA/UREC/CAT(....) el Título presentado adolece de los siguientes defectos:

Desde el Punto de vista Técnico se puede determinar que los polígonos presentados, lote 2 y lote 6 gráficamente se superponen sobre parte del predio inscrito en la PE 11030582 de Recreación del Registro de predios. AL RESPECTO. - Se precisa que la modificación planteada comprende el lote 2 de la manzana D, considerado como Aporte Recreación de la Habilitación Urbana (se encuentra inscrito en la Partida Electrónica N°11030582); con respecto al lote 6 manzana D corresponde a Vivienda también se encuentra gráficamente comprendido dentro de la Partida Electrónica N°11030582.

En la resolución Municipal no se indican las modificaciones de los lotes materia de modificación física, de colindancias, ni partida Electrónica afectada. AL RESPECTO. - Se precisa que la modificación consiste en la generación de un lote de vivienda identificado como lote 6 manzana D con un área de 170.05 M2 y perímetro de 68.47 ML con las siguientes colindancias:

Por el frente: con Pasaje N°2 en un tramo recto de 25.03 ML

Por la derecha entrando: con calle Prolongación La floresta en un tramo recto de 8.70 ML

Por la izquierda entrando: con el lote 6 de la manzana D en un tramo recto de 7.60 ML

Por el fondo: con el lote 6 de la manzana D en un tramo de 6.14 ML, con el lote 3 de la manzana D en un tramo recto de 7.00 ML, con el lote 4 de la manzana D en un tramo recto de 7.00 ML y con el lote 5 de la manzana D en un tramo recto de 7.00 ML.

La Partida Electrónica afectada que se modifica es la PE 11030582

Así mismo en los planos se modifica el Área de recreación Pública (Lote 2 Mz. D), el cual se encuentra inscrito en la PE11030582, a un área menor de recreación, a un área de vivienda sin indicar, cambio de uso e incremento del área de vías; además en la Memoria Descriptiva, se indica Lote 8 y en el plano se consigna como Lote 6. AL RESPECTO. - se precisa que en los Planos de Modificación de Habilitación Urbana en etapa de Recepción de obra, se ha indicado que el Lote 2 de la Manzana D Recreación Pública inscrito en la PE11030582, ha sido modificado y que tiene un área menor de 209.42 M2 y, dando paso a la generación del lote 6 manzana D con un área de 170.05 M2 .

En la Memoria Descriptiva se ha corregido que se trata del lote 6 manzana D.

De acuerdo al art. 3 numeral 3.3 del Decreto Supremo N°008-2021-VIVIENDA (Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes estatales), establece que son bienes de Dominio Público, los Aportes reglamentarios, los mismos que tienen el carácter de inalienables, imprescriptibles e inembargables.

Al Respecto el predio Inscrito en la Partida N°11030582, del registro de predios es un bien de Dominio Público, destinado a Recreación, es decir ha salido de la esfera privada, por lo que no cabe efectuar ninguna modificación, dado su carácter inalienable. Dicha condición lo ha adquirido en merito a la Resolución de Alcaldía N°690 y 844-2012-GDUAAT/GM/MPMN. AL RESPECTO. - Que si bien los predios destinados a Recreación Pública constituyen Aportes reglamentarios y tienen la condición de Bienes de Dominio Público, además que son inalienables e imprescriptibles, es cierto, pero siempre y cuando salgan de la esfera privada, en el presente caso aún se mantienen inscritos a favor del propietario del terreno matriz, más aún que no se ha efectuado la transferencia formal de estos, tal es así que nunca se elevó a Escritura Pública, ni mucho menos se han registrado a favor de la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, según como se verifica de las copias de las Partidas registrales de la SUNARP, como quiera que se ha MODIFICADO la habilitación Urbana en la etapa de Recepción de Obras, esta se realiza porque aún existe área útil que puede ser de libre disponibilidad de su propietario, y que de ningún modo se afecta el mínimo Reglamentario como aporte a favor de la Comunidad, como mandata la Ley; por otra parte y como quiera que en la Municipalidad no existe documentación sustentatoria de transferencia de la transferencia de estos Aportes, se hace presente que el Administrado está regularizando mediante Minuta de transferencia de aportes reglamentarios destinados a Recreación Pública

Así mismo tenga en consideración que de acuerdo al Art. 22 del D. S: N° 006-2017-VIVIENDA (TUO de la Ley de Habilitaciones Urbanas que, en su ejecución, han adquirido el replanteo de lotes sea en dimensionamiento, superficie o número, pero que mantienen el esquema aprobado en la Licencia de Habilitación Urbana, estas pueden ser sometidas a evaluación, previamente a su ejecución o concluir normalmente su trámite de recepción de obras, respetando las áreas de Aporte.

Esto implica que la modificación no sustancial es una figura de la cual se puede hacer su uso, en tanto no exista recepción de obras, que no es el caso materia de calificación, dado que la variación planteada se da. AL RESPECTO. - En el presenta caso la Municipalidad ha recibido con fecha 13 de Septiembre la Minuta de los aportes de Area de Recreación del 8% y que





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO
LEY ORGANICA 27972 DEL 26-05-2003
LEY 8230 DEL 03-04-1936

posteriormente se estará efectivizando en forma definitiva con la formalización de la Escritura Pública y sucesiva inscripción registral de los predios destinados a Recreación Pública, la variación planteada se da, considerando que no se perjudica a nadie

Que, esta Dependencia en cumplimiento de sus funciones también ha procedido a la revisión de oficio de datos técnicos de la **Resolución de Gerencia N°317-2024-GDUAAT/GM/MPMN** de Fecha 12 de Julio del 2024, mediante la cual se resuelve **APROBAR** la MODIFICACIÓN de la **RECEPCIÓN DE OBRAS MINIMAS DE HABILITACIÓN URBANA EL GALLITO**, habiéndose detectado algunos errores de digitación en el **CUADRO DE AREAS**, de la parte Resolutiva y que corresponde ser aclarado, tratándose de un error material que no altera el fondo del acto administrativo, esto en aplicación del Art. 212.1 del TUO de la Ley N°27444, aprobado por D. S. N°004-2019-JUS y de acuerdo al siguiente detalle:

DICE:

AREA DE VIVIENDA 21,405.11 - PARCIAL 68.87 %

DEBE DECIR:

AREA DE VIVIENDA **17,845.55** - PARCIAL **57.42 %**

DICE:

OTROS USOS (VENDIBLES)

DEBE DECIR:

OTROS USOS

Con la Aclaración que se hace y el LEVANTAMIENTO de la ESQUELA DE OBSERVACION - PROPIEDAD INMUEBLE. - Nro. de TITULO:2024-02062580 de la SUNARP, que se realiza, así como la nueva documentación técnica que se acompaña se concluye este proceso con un nuevo **CUADRO DE AREAS**, para que sean superadas las Observaciones que se han realizado quede inscrito en forma definitiva la MODIFICACIÓN de la **RECEPCIÓN DE OBRAS MINIMAS DE HABILITACIÓN URBANA EL GALLITO**, siendo el que a continuación se detalla:

CUADRO DE AREAS

	DESCRIPCION	AREA PARCIAL	% PARCIAL	AREA TOTAL	% GENERAL
1	AREA UTIL			21,405.11	68.87
	AREA DE VIVIENDA	17,845.55	57.42		
	AREA 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	AREA DE CIRCULACION			9,674.89	31.13
3	AREA BRUTA			31,080.00	100.00

CUADRO RESUMEN GENERAL

DESCRIPCION	PARCIAL	
	AREA (M2)	%
LOTES DE VIVIENDA	17,845.55	57.42
EQUIPAMIENTO (Educación, Recreación, Otros Usos)	3,559.56	11.45
CIRCULACION Y VIAS	9,674.89	31.13
AREA TOTAL DEL TERRENO	31,080.00	100.00

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 conciernan a sus intereses, de manera que la Gerencia de Desarrollo Urbano



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO
LEY ORGANICA 27972 DEL 26-05-2003
LEY 8230 DEL 03-04-1936

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°08-2021-VIVIENDA, D.S. N°008-2013-VIVIENDA; lo opinado por el Área de Asesoría Legal - GDUAT y visaciones correspondientes;

SE RESUELVE:

PRIMERO. – ACLARAR EL ARTICULO SEGUNDO de la Resolución de Gerencia N°317-2024-GDUAT/GM/MPMN de Fecha 12 de Julio del 2024, mediante la cual se resuelve APROBAR la MODIFICACIÓN de la RECEPCIÓN DE OBRAS MINIMAS DE HABILITACIÓN URBANA EL GALLITO, respecto al detalle alfa numérico del CUADRO DE AREAS:

DICE:

AREA DE VIVIENDA 21,405.11 - PARCIAL 68.87 %

DEBE DECIR:

AREA DE VIVIENDA 17,845.55 - PARCIAL 57.42 %

DICE:

OTROS USOS (VENDIBLES)

DEBE DECIR:

OTROS USOS

SEGUNDO.- APROBAR DE FORMA DEFINITIVA la MODIFICACIÓN de la RECEPCIÓN DE OBRAS MINIMAS 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°2413742, de fecha 18 de marzo del 2024, el Administrado **JORGE HERNÁN MERCADO BENEL, en representación de Doña **GLORIA EUDOMILIA BENEL GALVEZ VDA. DE MERCADO**, de acuerdo a los fundamentos expuestos en la parte Considerativa de la presente Resolución, cuyos planos se signan con el N°02-2024, siendo el CUADRO DE AREAS Y RESUMEN GENERAL del predio Urbano, el que a continuación se describe:**

CUADRO DE AREAS

	DESCRIPCION	AREA PARCIAL	% PARCIAL	AREA TOTAL	% GENERAL
1	AREA UTIL			21,405.11	68.87
	AREA DE VIVIENDA	17,845.55	57.42		
	AREA 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	AREA DE CIRCULACION			9,674.89	31.13
3	AREA BRUTA			31,080.00	100.00



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO
LEY ORGANICA 27972 DEL 26-05-2003
LEY 8230 DEL 03-04-1936

CUADRO RESUMEN GENERAL

DESCRIPCION	PARCIAL	
	AREA (M2)	%
LOTES DE VIVIENDA	17,845.55	57.42
EQUIPAMIENTO (Educación, Recreación, Otros Usos)	3,559.56	11.45
CIRCULACION Y VIAS	9,674.89	31.13
AREA TOTAL DEL TERRENO	31,080.00	100.00

TERCERO. - DAR POR LEVANTADO las Observaciones vertidas en la ESQUELA DE OBSERVACION - PROPIEDAD INMUEBLE. - Nro. de TITULO:2024-02062580 de la SUNARP, conforme al detalle que se describe en el Segundo Considerando de la presente Resolución, así como los Planos y Memoria Descriptiva que forman parte de la presente Resolución.

CUARTO. - INSCRIBASE la presente MODIFICACIÓN de la **RECEPCIÓN DE OBRAS MINIMAS DE HABILITACIÓN URBANA**, que se aprueba por el mérito de esta Resolución, en la Oficina del Registro de la Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Moquegua - SUNARP.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO
MOQUEGUA

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