



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO
LEY ORGÁNICA 27972 DEL 26-05-2003
LEY 8230 DEL 03-04-1938

RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 063 -2020-GDUAAT/GM/MPMN

Moquegua, 29 JUL 2020

VISTOS:

El Informe N° 233-2020-CEKP-PROMUVI/SGPCUAT/GDUAAT/MPMN de fecha 07/JUL/2020, el Informe N° 359-2020-SGPCUAT/GDUAAT/MPMN de fecha 08/JUL/2020, el Informe Legal N° 155-2020-CMA-AL.GDUAAT/MPMN de fecha 15/JUL/2020, por los cuales se analiza los alcances de la RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 0619-2008-GDUAAT/MPMN de fecha 18/ABR/2008 y RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 1330-2008-GDUAAT/MPMN de fecha 08/JUL/2008, mediante las cuales se aprobó la Habilitación Urbana del SECTOR SUB-SECTOR 1A-2 DE LAS PAMPAS DE SAN FRANCISCO, Distrito Moquegua, Provincia Mariscal Nieto y Departamento Moquegua, y;

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad a lo dispuesto por el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, en armonía con los Artículos I y II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno promotores del desarrollo local, con personería jurídica de derecho público y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines, que los Gobiernos Locales gozan de autonomía Política, Económica y Administrativa en los asuntos de su competencia, la autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las municipalidades, radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico, con la finalidad de organizar, reglamentar y administrar sus servicios y competencias entre las cuales se encuentra el de regular el proceso de programación, formulación de directivas y aprobación de su presupuesto;

Que, conforme a lo establecido en el Artículo 85° del TUO de la Ley de Procedimientos Administrativos General N° 27444, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, la titularidad y el ejercicio de competencia asignada a los Órganos Administrativos se desconcentra en otras jerárquicamente dependientes, transfiriéndoseles competencia 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 Ambiental y Acondicionamiento Territorial - GDUAAT, está facultada para resolver en Primera Instancia, agotándose la vía administrativa y en Última Instancia, con la decisión que adopte el Alcalde, concordante con lo establecido en el Artículo 20° Inc. 33 y Artículo 50° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972;

Que, mediante RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 0619-2008-GDUAAT/MPMN de fecha 18/ABR/2008 y RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 1330-2008-GDUAAT/MPMN de fecha 08/JUL/2008 (siendo esta última una Resolución Aclaratoria del Artículo Resolutivo PRIMERO de la Resolución de Gerencia N° 0619-2008-GDUAAT/MPMN, en lo que respecta a la distribución de áreas según el Cuadro de Áreas y Cuadro Resumen General), se aprobó defectuosamente el Proyecto de Habilitación Urbana del SECTOR SUB-SECTOR 1A-2 DE LAS PAMPAS DE SAN FRANCISCO, Distrito Moquegua, Provincia Mariscal Nieto y Departamento Moquegua, habiéndose omitido establecer con la debida claridad las características de la habilitación urbana, lo cual ha generado la aplicación de ciertas limitaciones al proceso de inscripción de los Títulos de Propiedad a emitir y emitidos por la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto, perjudicándose a los beneficiarios y/o adjudicatarios de manera involuntaria siendo necesario subsanar los defectos determinados en el Informe N° 233-2020-CEKP-PROMUVI/SGPCUAT/GDUAAT/MPMN emitido por el Programa Municipal de Vivienda - PROMUVI de fecha 07/JUL/2020, y el Informe N° 359-2020-SGPCUAT/GDUAAT/MPMN emitido por la Sub Gerencia de Planeamiento Control Urbano y Acondicionamiento Territorial de fecha 08/JUL/2020;

Que, las limitaciones mencionadas se pueden constatar, como una ANOTACIÓN MARGINAL, en la mayoría de Partidas Registrales de los predios independizados de la



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

Partida Matriz N° 11012452 perteneciente al SECTOR SUB – SECTOR 1A-2 PAMPAS DE SAN FRANCISCO MOQUEGUA, en las cuales quedó inscrito en la segunda página, en el ASIENTO B00002 del RUBRO: DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE, una ANOTACIÓN MARGINAL, la cual precisa que esta "quedando pendiente de inscripción la respectiva RECEPCIÓN DE OBRAS"; dicha ANOTACIÓN se sustenta en el PRIMER CONSIDERANDO de la RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 0619-2008-GDUAT/MPMN de fecha 18/ABR/2008, la cual expresa en la parte final del párrafo que "para la Aprobación de Habilitaciones Urbanas nuevas, se realizará en dos etapas las cuales son: Aprobación de Habilitación y Recepción de Obras";

Que, la aprobación de la Habitación Urbana en cuestión, se dio bajo el imperio de la Ley General de Habilitaciones Urbanas – Ley N° 26878 y su Reglamento según DECRETO SUPREMO N° 022-97-MTC, normas legales que se encuentran actualmente derogadas, y cuya vigencia fue cesada por la actual Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones - Ley N° 29090 y su Reglamento de Licencias de Habitación Urbana y Licencias de Edificación - DECRETO SUPREMO N° 029-2019-VIVIENDA;

Que, tanto la Ley derogada como la vigente, precisan que el procedimiento administrativo de una habilitación urbana contempla dos etapas: la Aprobación del Proyecto y la Recepción de Obras; pero se presenta una excepción en cuanto a la segunda etapa, el nuevo reglamento, en el Artículo 16.2 del D.S. N° 029-2019-VIVIENDA prescribe literalmente que en cuanto a las habilitaciones urbanas para uso de vivienda se puede autorizar la ejecución de las obras en forma progresiva, pudiendo solo diferirse la ejecución de las calzadas y/o las aceras conforme se establece en el Reglamento Nacional de Edificaciones - RNE, cumpliéndose las condiciones establecidas en dicho Reglamento. La ejecución y recepción de las obras diferidas pueden ejecutarse progresivamente en el plazo máximo de diez (10) años;

Que, el Artículo 17° de la norma TH 010, Habilitaciones Residenciales, TITULO II Habilitaciones Urbanas, II.1 Tipos de Habilitaciones del Reglamento Nacional de Edificaciones, en donde establece taxativamente que las habilitaciones urbanas para uso de vivienda o Urbanizaciones PROGRESIVAS son aquellas en las que se DIFIERE LA EJECUCIÓN de las calzadas y/o aceras y que, cumpliendo con la ejecución de las demás obras mínimas, podrán solicitar la recepción de obras; esto entendiéndose que se vuelve facultativa la etapa de RECEPCIÓN DE OBRAS, para las habilitaciones urbanas con fines y usos de vivienda de tipos PROGRESIVAS, facilitando así el proceso de saneamiento legal de los predios de dichas habilitaciones urbanas que ejecuta la Municipalidad en favor de las poblaciones de menores ingresos, cumpliendo de esta manera el rol social que el Estado le encomienda fundamentado en el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú y en armonía con los Artículos I y II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, el Artículo 49 de la RESOLUCIÓN DEL SUPERINTENDENTE NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS N° 097-2013-SUNARP-SN denominada: REGLAMENTO DE INSCRIPCIONES DEL REGISTRO DE PREDIOS DE LA SUNARP, publicada el 04 de mayo del 2013, establece que para inscribir la transferencia de propiedad y demás actos de disposición de los lotes que integran una habilitación urbana, previamente debe inscribirse la recepción de obras, salvo que en la resolución que aprueba dicha habilitación se establezca la libre disponibilidad sin requerirse la recepción de obras conforme a la normativa vigente;

Que, el artículo 103 de la Constitución Política del Perú el cual preceptúa: "...La ley, desde su entrada en vigencia, se aplica a las consecuencias de las relaciones y situaciones jurídicas existentes y no tiene fuerza ni efectos retroactivos; salvo, en ambos supuestos, en materia penal cuando favorece al reo..." (postura que es recibida primitivamente en nuestro Código Civil vigente, concretamente en sus Artículos III -Aplicación de la ley en el tiempo- y 2121° -Teoría de los hechos cumplidos-), es decir, mediante este precepto de carácter constitucional, la ley nos exige la aplicación de la TEORÍA DE LOS HECHOS CUMPLIDOS o CONSUMADOS, esto es, los hechos jurídicos y sus efectos verificados (consumados, concluidos, cumplidos, realizados) bajo el imperio de la ley antigua se rigen por ella, aunque según la ley nueva no se produzca ya tales efectos; en cambio, los hechos y los efectos jurídicos existentes bajo el imperio del nuevo Derecho se regulan por este aun cuando hayan nacido bajo el imperio del Derecho anterior; es este sustento el cual ha de solucionar la problemática que registralmente tienen nuestros administrados, todo ello en beneficio



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO
LEY ORGÁNICA 27972 DEL 26-05-2003
LEY 8230 DEL 03-04-1926

del desarrollo local orientado a la sociedad y las familias, a quienes constitucionalmente se protege y que el estado nos encomienda a los Gobiernos Locales y Provinciales;

Que, como se ha expuesto, el procedimiento administrativo de una Habilitación Urbana se desarrolla en dos etapas: la Aprobación del Proyecto y la Recepción de Obras (términos que se hallan contempladas tanto en la Ley derogada N° 26878 con su Reglamento según DECRETO SUPREMO N° 022-97-MTC, y como en la vigente Ley N° 29090 con su Reglamento según DECRETO SUPREMO N° 029-2019-VIVIENDA). En lo que respecta a la etapa de la Aprobación del Proyecto de la Habilitación Urbana, se tiene conocimiento que la Habilitación Urbana en cuestión fue aprobada bajo el amparo de una ley actualmente derogada y mediante la RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 0619-2008-GDUAAT/MPMN (RESOLUCIÓN PRIMIGENIA) de fecha 18/ABR/2008 y rectificada (en lo que respecta a la distribución de áreas según el Cuadro de Áreas y Cuadro Resumen General del Artículo Resolutivo PRIMERO de la RESOLUCIÓN PRIMIGENIA) con RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 1330-2008-GDUAAT/MPMN de fecha 08/JUL/2008. Así entonces, la respectiva Recepción de Obras, quedó pendiente de inscripción, y con lo cual, consecuentemente persisten los hechos y sus efectos jurídicos que se iniciaron con un dispositivo (actualmente derogado) y que aún siguen desarrollándose (subsisten sin todavía concluirse) bajo el imperio de una normatividad actual;

Que, por tanto surge la necesidad de adecuar modificando en vías de rectificación la RESOLUCIÓN PRIMIGENIA, ello invocando al principio de la ANALOGÍA LEGAL (o legis, la cual es aquella que busca la solución aplicable en otra disposición legal o en un conjunto de disposiciones) bajo el amparo del Artículo V del TUO de la ley N° 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, del cual se colige que se considera como fuentes del procedimiento administrativo las leyes y disposiciones de jerarquía equivalente, los estatutos y reglamentos de las entidades, y, del mismo modo los principios generales del derecho administrativo; fundamentándose así legalmente nuestra postura aplicando;

Que, independientemente a lo que menciona el TUO de la ley N° 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, sobre la figura de la Aclaración en Vías de Rectificación, contemplado en el artículo 212° (con sus numerales 212.1 y 212.2), la aprobación de la modificación mediante el Acto Administrativo correspondiente que tendrá como objeto ser inscrita en la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, requiere (bajo el principio de la analogía legal) estar fundamentada también en lo estipulado en el TUO del REGLAMENTO GENERAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS - RESOLUCIÓN N° 126-2012-SUNARP-SN, del cual, en su TÍTULO VI (sobre LA INEXACTITUD REGISTRAL Y SU RECTIFICACIÓN, arts. 75 y sgts.) precisa que se entenderá por inexactitud del Registro todo desacuerdo existente entre lo registrado y la realidad extrarregistral, así en entonces, la rectificación de las inexactitudes se realizará en mérito al TÍTULO MODIFICATORIO que permita concordar lo registrado con la realidad, adjuntándose el nuevo título modificatorio al momento de presentar la solicitud de inscripción el cual se registrara en un nuevo asiento de la partida del SECTOR en cuestión; de esta manera, rectificado el asiento de la partida mencionada anteriormente, se rectificarán también los demás asientos que hubieran emanado del mismo título, aunque se hallen en otras partidas, si éstas contuvieran el mismo error;

Que, consecuentemente con el Informe Legal N° 155-2020-CMA-AL.GDUAAT/MPMN de fecha 15/JUL/2020, el Área Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano Ambiental y Acondicionamiento Territorial es de opinión que es procedente rectificar la RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 0619-2008-GDUAAT/MPMN de fecha 18/ABR/2008, de acuerdo a los antecedentes fácticos y jurídicos propuestos por la Coordinadora PROMUVI y con opinión favorable de la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial;

Que, con las facultades conferidas y al amparo de la Constitución Política del Estado, la Ley N° 27972 "Ley Orgánica de Municipalidades", el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 "Ley del Procedimiento Administrativo General", análogamente el "Reglamento General de los Registros Públicos" - RESOLUCIÓN N° 126-2012-SUNARP-SN, el "Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP" - RESOLUCIÓN N° 097-2013-SUNARP-SN, la Ley N° 29090 "Ley de regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones", el D. S. N° 029-2019-VIVIENDA "Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación", el D. S. N° 011-2006-VIVIENDA "Índice de las Normas Técnicas



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

del Reglamento Nacional de Edificaciones – RNE", la norma TH 010 "Habilitaciones Residenciales", con la opinión favorable del Área Legal – GDUAAT y visaciones correspondientes;

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.- Aprobar en Vías de Rectificación, la MODIFICACIÓN de la RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 0619-2008-GDUAAT/MPMN de fecha 18/ABR/2008 en cuanto al Artículo Resolutivo PRIMERO, el cual QUEDARA REDACTADO DE LA SIGUIENTE MANERA: "Aprobar la Habitación Urbana de Tipo Progresivo para Uso de Vivienda, Programa Municipal de Vivienda – PROMUVI, gestionado por la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto del terreno Urbano de 141,973.630 m2 de su propiedad, denominado HABILITACIÓN URBANA SUB SECTOR 1A-2 PAMPAS DE SAN FRANCISCO, ubicado en el Sector antes indicado del C.P. de San Francisco, Distrito de Moquegua, Provincia Mariscal Nieto, Región Moquegua, cuyo Plano de Lotización y Vías, se encuentra signado con el Nro. 02-2008-HU-SGPCU-GDUA-MPMN, comprendido por los Proyectos de Equipamiento Urbano y Memorias Descriptivas (...)" Teniendo en consideración que, en cuanto a la RECEPCIÓN DE OBRAS, esta es facultativa acorde a los alcances normativos vigentes, según lo contemplado en el artículo 16.2 del D.S. N° 029-2019-VIVIENDA, Artículo 17 de la norma TH 010 del RNE, y demás normas pertinentes que se aplican en función y al amparo del artículo 103 de la Constitución Política del Perú (TEORÍA DE LOS HECHOS CUMPLIDOS).

ARTICULO SEGUNDO.- RATIFICAR la RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 1330-2008-GDUAAT/MPMN de fecha 08/JUL/2008, la cual es una Resolución Aclaratoria en lo que respecta a la distribución de áreas según el Cuadro de Áreas y Cuadro Resumen General de la parte final del Artículo Resolutivo PRIMERO de la Resolución de Gerencia N° 0619-2008-GDUAAT/MPMN de fecha 18/ABR/2008.

ARTICULO TERCERO.- RATIFICAR del mismo modo, en sus demás extremos, el contenido de la RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 0630-2008-GDUAAT/MPMN de fecha 18/ABR/2008, emitido por la Gerencia de Desarrollo Urbano Ambiental y Acondicionamiento Territorial de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto.

ARTICULO CUARTO.- AUTORIZAR a la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto en su calidad de propietario y ejecutor de la Habitación Urbana materia de la presente a realizar los actos de traslación de dominio en concordancia con la legislación vigente sobre la materia, DECLARÁNDOSE LA LIBRE DISPONIBILIDAD de los predios independizados en el SECTOR SUB – SECTOR 1A-2 PAMPAS DE SAN FRANCISCO, sin el requerimiento previo de la recepción de obras acorde a la normativa vigente.

ARTICULO QUINTO.- AUTORIZAR la inscripción en los Registros Públicos de los Títulos de Propiedad emitidos por la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto una vez emitida y notificada la presente modificación de la Resolución de la Habitación Urbana en aplicación de las normas legales vigentes sobre habilitaciones urbanas y demás mencionadas.

ARTICULO SEXTO.- OFÍCIASE la inscripción en los Registros de la Propiedad Inmueble de SUNARP - Moquegua, la presente que aprueba por el mérito de la misma, en Vías de Rectificación, la modificación de la Resolución de Gerencia N° 0619-2008-GDUAAT/MPMN inscrita en la Partida Matriz N° 11012452, denominado SECTOR SUB – SECTOR 1A-2 PAMPAS DE SAN FRANCISCO MOQUEGUA, de esta manera, luego de registrada en nuevo asiento la presente resolución, se rectificaran también los demás asientos que hubieran emanado del mismo título, aunque se hallen en otras Partidas Registrales de los predios independizados de la Partida Matriz mencionada.

ARTICULO SÉPTIMO.- ENCARGAR a la Oficina de Tecnología de la Información y Estadística la publicación de la presente Resolución en el portal Institucional de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO

ARO. FRANCISCO C. MARTINEZ SIANCAS
GERENTE DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL
Y ACONDICIONAMIENTO AMBIENTAL

GDUAAT
AL GDUAAT
SGPCUAT
CC ARCHIVO