



"DECENIO DE LA IGUALDAD DE OPORTUNIDADES PARA MUJERES Y HOMBRES"  
"AÑO DE LA RECUPERACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA ECONOMÍA PERUANA"

La Molina, 12 de marzo del 2025

## RESOLUCION GERENCIAL N° 0021-2025-MDLM-GDU

### EL GERENTE DE DESARROLLO URBANO

**VISTO:** El Documento Simple N° S-03198-2025, obrante en el Expediente N° E-07563-2024, relativo al Recurso de Apelación interpuesto por la administrada Asociación de Vivienda Portada El Sol de la Molina en Liquidación, a través de su Presidente Juan Ulises Ojeda Olaechea, contra la Resolución Subgerencial N° 004-2025-MDLM-GDU-SHUPUC; y;

### CONSIDERANDO:

Que, el TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante el TUO de la 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 TUO de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones aprobado por el Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA, entre otros Principios, en los literales a. b. del numeral 2.3, artículo 2, establece:

- a. **Principio de Unidad.-** las normas que se expidan, a partir de la presente Ley, deberán guardar coherencia con el ordenamiento jurídico, de forma tal que las normas que lo conforman se integren armónicamente evitando contradicciones. De existir discrepancias entre la presente ley y alguna otra norma que se expida sobre procedimientos administrativos regulados en ésta, el orden de prelación para su aplicación es:
  - La Ley N° 29090.
  - Los Reglamentos de la Ley N° 29090.
  - Las normas de carácter nacional.
  - Las normas de carácter local provincial.
  - Las normas de carácter local distrital.
- b. **Principio de Subordinación.-** en los procedimientos de habilitación urbana y de edificación deberá primar el interés general sobre el interés particular, a fin de lograr un desarrollo urbano armónico;

Que, el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, aprobado por el Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, en el artículo 3, numerales 31. y 3.3 define:

- 3.1 Licencias: es un acto administrativo emitido por la Municipalidad mediante el cual se autoriza la ejecución de una obra de habilitación urbana y/o de edificación prevista en la ley.
- 3.2 Administrados: los solicitantes de los procedimientos administrativos regulados en la Ley



y en el Reglamento, los cuales pueden ser propietarios, usufructuarios, superficiarios, concesionarios, titulares de una servidumbre o de una afectación en uso, o quien cuente con derechos ciertos para llevar a cabo obras de habilitación urbana y/o de edificación, respecto del predio materia de la solicitud. El titular de la licencia es cualquier persona natural o jurídica, pública o privada;

Que, para la obtención de Licencias de Habilidadación Urbana o Modificación de Proyectos de Habilidadación Urbanas, el Reglamento de Licencias de Habilidadación Urbana y Licencias de Edificación, aprobado por el Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA en los artículos 24 al 28 regula los requisitos y procedimiento, de acuerdo a la Modalidad A (de aprobación automática con firma de profesionales), B (con aprobación de proyecto por la Municipalidad o con Revisores urbanos), C (con aprobación de proyecto con evaluación previa por la Comisión Técnica o por Revisores Urbanos) y D (aprobación de proyecto con evaluación previa por la Comisión Técnica o por Revisores Urbanos). Cuando, corresponda a las Modalidades C o D aprobación de proyecto con evaluación previa por la Comisión Técnica, iniciado el procedimiento administrativo, el profesional responsable de la Municipalidad, dispone de cinco (05) días hábiles para comprobar que los profesionales que participan en la elaboración del proyecto están habilitados en el ejercicio profesional, verificar la información presentada por el administrado sobre la partida registral del predio, verificar que la zonificación vías y parámetros urbanísticos y edificatorios correspondan al predio materia de solicitud, realizar las inspecciones y emitir el informe correspondiente; en caso, de formularse observaciones se notifica al administrado para que en el plazo de quince (15) días hábiles las subsane suspendiéndose el cómputo del plazo del procedimiento; cuando el administrado subsana dentro de dicho plazo se remite a la Comisión Técnica para que evalúe y dictamine, caso contrario se emite el acto administrativo declarando la improcedencia de los solicitado;

Que, la Asociación de Vivienda Portada El Sol de la Molina en Liquidación, a través de su Presidente Juan Ulises Ojeda Olaechea, solicita Modificación de Proyecto de Habilidadación Urbana con evaluación previa por la Comisión Técnica, Modalidad C, con construcción simultánea y venta garantizada del terreno denominado Urbanización Portada El Sol de La Molina (antes Pampa del Arenal), III Etapa, distrito de La Molina;

Que, la Subgerencia de Habilidadaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro emite la Resolución Subgerencial N° 004-2025-MDLM-GDU-SHUPUC (fs. 79), resuelve declarar Improcedente la solicitud de Modificación de proyecto aprobado de Habilidadación Urbana con evaluación previa por la Comisión Técnica, Modalidad C con construcción simultánea y venta garantizada del terreno denominado Urbanización Portada del Sol de La Molina (antes Pampa del Arenal) III Etapa, distrito de la Molina, iniciado con Expediente N° E-07563-2024. Dicha resolución subgerencial fue notificada a la administrada el 17.01.2025, tal como consta a fs. 79 vuelta;

Que, la administrada mediante Documento Simple N° S-03198-2025 de fecha 07.02.2025 formula Recurso de Apelación contra la Resolución Subgerencial N° 004-2025-MDLM-GDU-SHUPUC, esgrimiendo los fundamentos de hecho en los numerales 1 al 6; así como, los fundamentos de derecho en los numerales 7 al 14;

Que, la Subgerencia de Habilidadaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro mediante el Informe N° 0022-2025-MDLM-GDU-SHUPUC remite a la Gerencia de Desarrollo Urbano el expediente N° E-07563-2024, para la atención del Recurso de Apelación, en mención;



Que, se emite el Informe N° 0018-2025-MDLM-GDU-ZVLVDA, efectuando el análisis del Recurso de Apelación interpuesto por la administrada Asociación de Vivienda Portada El Sol de la Molina en Liquidación contra la Resolución de Subgerencia N° 004-2025-MDLM-GDU-SHUPUC, precisando lo siguiente:

## 2.1 FORMALIDADES DEL DERECURSO DE APELACIÓN

- 2.1.1 Notificada la Resolución Subgerencial N° 004-2025-MDLM-GDU-SHUPUC en fecha 17.01.2025, conforme consta a fs. 79 vuelta, la administrada Asociación de Vivienda Portada El Sol de la Molina en Liquidación, a través de su Presidente Juan Ulises Ojeda Olaechea interponen Recurso de Apelación contra la citada resolución subgerencial; constatándose que dicho recurso administrativo **ha sido interpuesto dentro del plazo legal previsto en el numeral 218.2, artículo 218 del TUO de la Ley N° 27444**, Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, en adelante el TUO de la LPAG.
- 2.1.2 En cuanto a la formalidad del Recurso de Apelación, se sustenta en cuestiones de puro derecho, acorde a lo establecido en el artículo 220 del TUO de la LPAG.

## 2.2 VALORACIÓN DE LOS FUNDAMENTOS ESGRIMIDOS POR LA APELANTE

Respecto, a los fundamentos de derecho esgrimidos por la administrada en su Recurso de Apelación consignados en los numerales 7 al 14, corresponde efectuar la valoración de los mismos, precisando lo siguiente:

7. Al respecto, como puede observarse en la tramitación del presente expediente ha habido una negativa expresa por parte de la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro de hacernos entrega del Informe Técnico N°253-2024-MDLM-GDU-SHUPUC/dehe el cual contenía el sustento técnico y legal de las observaciones a la solicitud presentada por mi representada, lo cual **vulnera claramente el derecho al debido procedimiento, específicamente nuestro derecho de defensa**, establecido en el numeral 1.2 del artículo IV del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, el cual reconoce a los administrados el derecho de ser notificados; acceder al expediente; a refutar los cargos imputados; a exponer argumentos y a presentar alegatos complementarios; esta contravención configura vicio de nulidad de la Resolución Subgerencial N° 0004-2025-MDLM-GDU-SHUPUC.

**VALORACIÓN:** corresponde señalar que el procedimiento Modificación de Proyecto de Habilitación Urbana con evaluación previa por la Comisión Técnica, Modalidad C, con construcción simultánea y venta garantizada del terreno denominado Urbanización Portada El Sol de La Molina (antes Pampa del Arenal), III Etapa, distrito de La Molina; se enmarca dentro de la normatividad especial prevista en el TUO de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, aprobado por el Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA, en adelante la Ley.

La Ley, establece el **Principio de Unidad** con obligatorio cumplimiento del orden de prelación normativo, por ser de orden público; constituyendo la Ley N° 29090 en el primer orden de prelación normativa y los reglamentos de dicha ley en el segundo orden de prelación normativa; consecuentemente, cuando la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro notifica a la administrada Asociación de Vivienda Portada El Sol de la Molina en Liquidación con la **Carta N°**



**1152-2024-MDLM-GDU-SHUPUC** (fs. 58) para **COMUNICARLE** que se ha emitido el Informe Técnico N° 253-2024-MDLM-GDU-SHUPUC/dehe de acuerdo a lo establecido en el **numeral 28.2 del Reglamento de la Ley N° 29090**, observando la falta de documentación técnica, la cual se indica en forma detallada y se otorga a la administrada el plazo de 15 días hábiles contados a partir del día siguiente de recepcionada la carta , para que subsane las observaciones.

El Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, en adelante El Reglamento, constituye **norma en el segundo grado de prelación de acuerdo al Principio de Unidad**, ya explicitado, consecuentemente de aplicación obligatoria.

Además, el artículo 28° de El Reglamento norma los Requisitos y Procedimiento para modificaciones no sustanciales de proyectos aprobados de habilitación urbana.

El requerimiento, de cumplimiento de entrega de documentos técnicos faltantes efectuado con la **Carta N° 1152-2024-MDLM-GDU-SHUPUC**, **se enmarca dentro del procedimiento solicitado por la administrada y normado en el artículo 28° de El Reglamento**; por lo que en dicho extremo no se ha vulnerado el debido procedimiento, ni el derecho de la administrada, como en forma sorprendente afirma; motivo por el cual, no se ha incurrido en vicio de nulidad previsto en el numeral 1 del artículo 10 del TUO de la LPAG.

En estricto, correspondía que la administrada levante las observaciones para que el Expediente N° E-07563-2024 sea remitido a la Comisión Técnica, competente para evaluar y dictaminar, en sujeción al literal c), numeral 28.2 artículo 28° de El Reglamento.

**CONCLUSIÓN:** en este extremo la apelante no desvirtúa.

8. Asimismo, en el presente expediente hemos pedido que se nos sustente la base normativa de las observaciones comunicadas en la Carta N° 1152-2024-MDLM-GDU-SHUPUC de fecha 10 de diciembre del 2024; sin embargo, ante nuestro pedido la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento urbano y Catastro nos ha respondido que el sustento obedece a lo dispuesto en el numeral 28.2 del artículo 28 del reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de edificación de la Ley N° 29090; sin embargo, cuando se revisa esta norma expresamente menciona que los únicos requisitos para nuestro procedimiento son **los planos; demás documentos que sustenten su petitorio; y la copia del comprobante de pago por revisión de proyecto.**

**VALORACIÓN:** la administrada pudo acceder directamente al expediente conjuntamente con el profesional que suscribe la documentación técnica, por cuanto en el FUUH rubro 5.3 OBSERVACIONES Y/O CONSIDERACIONES (Página 4 de 9), precisa que el área bruta consignada en párrafo 5.2 solo se evaluará un área de 7,130.34 m<sup>2</sup>. que comprenden los aspectos siguientes:

1. La creación de ocho lotes de vivienda nuevos con un área de 2,854.53 m<sup>2</sup>.
2. La modificación del área de cuatro lotes de vivienda.
3. La modificación de área del Conjunto Residencial N° 2 que implica incremento de área.
4. La creación del Parque N° 21.
5. Modificación del área para recreación pública.



En tal sentido, en el Informe Técnico N° 253-2024-MDLM-GDU-SHUPUC/dehe (fs. 51 a fs. 57 vuelta) luego de la verificación documental técnica y correspondiente inspección, observa que falta presentar la siguiente documentación técnica:

- Plano de Ubicación y Localización correspondiente a la III Etapa de la Urb. Portada del Sol, con indicación de las Zonificaciones y el área de tratamiento Normativo.
- Plano Perimétrico y Topográfico.
- Plano de Trazado y Lotización, en la que se grafiquen los lotes conformantes de toda la Lotización; así como, los aportes reglamentarios, diferenciándose las modificaciones materia de evaluación.
- Plano de pavimentos, de las vías nuevas propuestas (Pasaje S/N y prolongación Calle 15), con indicación de curvas de nivel por cada metro, de corresponder.
- Plano de ornamentación de parques, referentes al diseño, ornamentación y equipamiento de las áreas de recreación pública correspondiente a la modificación del proyecto de habilitación Urbana.
- Estudio de mecánica de Suelos con fines de pavimentación, al plantearse vías nuevas.
- La Memoria Descriptiva adecuada al proyecto, indicando el Cuadro general de Áreas. Así como el Fuhu adecuado a la presentación de los documentos solicitados.
- Todos los planos y documentos técnicos a presentar deben cumplir con lo señalado en el numeral 7.1 y literal c) del numeral 24.1 del Reglamento de la Ley N° 29090.
- Identificación de los Lotes afectados por la Modificación y copia de los Contratos de Compra – Venta de aquellos titulares afectados por las modificaciones planteadas, así como, la autorización de los mismos con firmas legalizadas; al haberse acogido, el proyecto de Habilitación Urbana, a lo dispuesto en el **D.S. N° 009-88-VC** (negrillas agregadas).

Dicho informe concluye, por lo anteriormente expuesto, conforme a lo señalado en el segundo párrafo del numeral 26.2, artículo 26° del D.S. N° 029-2019-VIVIENDA, Reglamento de la Ley N° 29090, se remite proyecto de carta a la administrada comunicándole las observaciones señaladas en el presente informe previo a derivarse a la Comisión Técnica de Habilitaciones Urbanas.

Consecuentemente, las observaciones materia del Informe Técnico N° 253-2024-MDLM-GDU-SHUPUC/dehe notificadas a la administrada mediante Carta N° 1152-2024-MDLM-GDU-SHUPUC son producto de la verificación documental presentada, lo consignado en el Fuhu y la inspección al predio materia de solicitud; las cuales se encuentran debidamente sustentadas y con el objeto de que la **Comisión Técnica de Habilitaciones Urbanas** cuente con la documentación que le permita evaluar y dictaminar conforme lo previsto en el literal c), numeral 28.2, artículo 28° de El Reglamento.

**CONCLUSIÓN:** en este extremo la apelante no desvirtúa.

9. En el presente caso, como se puede ver en la Carta N° 1152-2024-MDLM-GDU-SHUPUC existen requisitos y/o documentos que nos han sido exigidos sin sustentarse legalmente las razones de su exigencia y que no se encuentra comprendido en el aludido numeral 28.2 del artículo 28 del Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación de la ley N° 29090, como es el caso del requisito referido a la *“identificación de lotes afectados por la modificación y copia de los contratos de compra – venta de aquellos titulares afectados por las*



*modificaciones planteadas, así como la autorización de los mismos con firma legalizada”.*

**VALORACIÓN:** dicho requerimiento como expresamente se indica en el Informe Técnico N° 253-2024-MDLM-GDU-SHUPUC/dehe y detallado en el numeral precedente, **se debe a que se ha tenido en cuenta el Decreto Supremo N° 009-88-VC**, por cuanto la administrada al solicitar la Habilitación Urbana en tres etapas, con construcción simultánea, se acogió al Decreto Supremo N° 009-88-VC, por lo que se han generado independizaciones de lotes en las Etapas II y III (Etapa I concluida con Recepción de Obras aprobada e inscrita), de vigencia indeterminada y a mérito de ello la modificación comprende entre otros, la del área de cuatro lotes de vivienda conforme indica la administrada en el FUHU rubro 5.3 OBSERVACIONES Y/O CONSIDERACIONES (Página 4 de 9), siendo aplicable el Decreto Supremo N° 009-88-VC amerita la formalidad en mención.

Cabe recordar y tener presente, la Esquela de Observación de fecha 22.01.2021 emitida por el Registrador Público en la rogatoria del Título N° 2020-02344679, constituido por la **Resolución Subgerencial N° 0089-20202-MDLM-GDU-SHUPUC, que aprobó la Modificación del Proyecto de Habilitación Urbana, Modalidad C**, para el terreno de 189,799.11 m2. de área correspondiente a la **II Etapa de la Urbanización Portada del Sol**, distrito de La Molina. En dicha Esquela de Observación, se indicaba que no constaba la autorización con firma legalizada de los adquirentes por compra – venta de los lotes objeto de modificación de área, en resguardo de sus derechos; lo cual, necesariamente debía constar en consideración al acogimiento al Decreto Supremo N° 009-88-VC, cuyo cumplimiento deviene en necesario y por ende no se ha incurrido en vicio de nulidad, previsto en el numeral 1, artículo 10 del TUO de la LPAG.

10. La exigencia de los requisitos contenidos en la Carta N° 1152-2024-MDLM-GDU-SHUPUC, como el antes mencionado no se encuentra en el marco de lo regulado en el 28.2 del artículo 28 del reglamento de Licencias de habilitación Urbana (...). Lo cual contraviene el **Principio de Predictibilidad** recogido en el numeral 1.15 del artículo IV del Texto Único ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, el reconoce a los administrados el derecho de tener certeza sobre los requisitos exigidos en la tramitación de los procedimientos administrativos; esta contravención configura vicio de nulidad de la **Resolución Subgerencial N° 0004-2025-MDLM-GDU-SHUPUC**.

**VALORACIÓN:** tal como se ha dicho en el numeral que antecede, se ha tenido en cuenta el Decreto Supremo N° 009-88VC, aplicable en razón al acogimiento a dicha norma por parte de la administrada cuando solicitó la aprobación de habilitación urbana en Tres Etapas con construcción simultánea. En cuanto, al numeral 28.2, artículo 28 de El Reglamento está referido a los requisitos y procedimiento para modificaciones no sustanciales de proyectos aprobados de habilitación urbana, lo cual no se incumple, dado que las observaciones materia del Informe Técnico N° 253-2024-MDLM-GDU-SHUPUC/dehe, tienen por objeto que la administrada presente la documentación técnica en la cual se muestre en forma idónea y concreta las modificaciones que indica en el FUHU rubro 5.3 OBSERVACIONES Y/O CONSIDERACIONES (Página 4 de 9), posibilitando la evaluación y dictamen de la Comisión Técnica, competente para ello. Por tanto, no se ha generado inobservancia



del Principio de Predictibilidad o de Confianza Legítima; por el contrario hay cumplimiento del ordenamiento jurídico por parte de la autoridad que ha emitido la Resolución Subgerencial N° 0004-2025-MDLM-GDU-SHUPUC. Reiterando una vez más que no se ha incurrido en vicio de nulidad previsto en el numeral 1, artículo 10 del TUO de la LPAG.

**CONCLUSIÓN:** en este extremo la apelante no desvirtúa.

11. Además, en el presente expediente la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro no nos ha indicado porque no nos aplica a nuestro trámite la normativa anterior a la Ley N° 29090, en virtud de lo dispuesto en la Séptima Disposición Final de la Ley N° 29090 (...).

**VALORACIÓN:** la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro con la emisión del Informe Técnico N° 253-2024-MDLM-GDU-SHUPUC/dehe y posterior notificación de la Carta N° 1152-2024-MDLM-GDU-SHUPUC, solo comunica las observaciones a los documentos técnicos para que sean subsanados por la administrada y luego remitir a la Comisión Técnica para que en calidad de órgano colegiado competente evalúe y dictamine; por lo cual no correspondía a dicha unidad de organización indicar si cabe o no la aplicación de la normativa anterior a la Ley N° 29090; recalando que el actuar procedimental de la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro se circunscribe a lo establecido en el literal c), numeral 28.2, artículo 28° de El Reglamento.

**CONCLUSIÓN:** en este extremo la apelante no desvirtúa.

12. Al respecto, sobre el fundamento antes expuesto, la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro incurre en un error sobre conceptos jurídicos que configuran la nulidad manifiesta de la Resolución Subgerencial N° 0004-2025-MDLM-GDU-SHUPUC, según sustentamos a continuación.

**VALORACIÓN:** no cabe realizarla porque la administrada no esgrime fundamento de derecho.

13. El artículo 322 del Código Procesal Civil aplicable supletoriamente a los procedimientos administrativos en virtud de lo dispuesto en el numeral 1.2 del artículo IV del TUO de la Ley N° 27444 dispone que **CONCLUYE** un proceso con declaración sobre el **FONDO** cunado se declara **FUNDADA** o **INFUNDADA** una demanda.

**VALORACIÓN:** a mérito del Principio de Unidad previsto en el literal a., numeral 2.4, artículo 2 de La Ley, por orden de prelación **NO** deviene en aplicable el artículo 322 del Código Procesal Civil.

Se reitera, lo señalado en las valoraciones de los numerales 10 y 11, la **COMISIÓN TÉCNICA DE HABILITACIONES URBANAS**, es el órgano colegiado competente para **evaluar y dictaminar Conforme, Conforme con Observaciones o No Conforme**, su dictamen es vinculante con la emisión del acto administrativo; tal como lo prevé el numeral 5, artículo 4 de La Ley y literal c), numeral 28.2, artículo 28° de El Reglamento.



**CONCLUSIÓN:** en este extremo la apelante no desvirtúa.

14. En el caso de la **Resolución Subgerencial N° 916-2013-MDLM-GDUPC-SGOPHU** la misma que declaró **IMPROCEDENTE** la Recepción de Obra de Habilitación Urbana de la II y III Etapa de la Urb. Portada del Sol de la Molina; lo cual, **no implica de ninguna manera un pronunciamiento sobre el fondo**, sino sobre la forma de dicho trámite puesto que es factible volver a presentar otro expediente sobre Recepción de Obra u otro sobre Modificación de Habilitación Urbana conforme se hizo con la segunda etapa y tercera etapa en el año 2020, los mismos que fueron admitidos y calificados por la Comisión Técnica, sin haber observado que nuestro procedimiento ya había concluido (...).

**VALORACIÓN:** en la Carta N° 1152-2024-MDLM-GDU-SHUPUC, en el último párrafo se le indica que se le otorga el plazo de 15 días hábiles, contados a partir del día siguiente de notificada, para subsanar las observaciones señaladas; en caso de incumplimiento se procederá a emitir el acto administrativo correspondiente (Ley N° 27444). La apelante incumplió con ello, por lo cual se emite la Resolución Subgerencial N° 0004-2025-MDLM-GDU-SHUPUC; por cuanto ponen fin a todo procedimiento las resoluciones (acto administrativo), también el silencio administrativo (positivo o negativo), el desistimiento o el abandono ponen fin al procedimiento; tal como lo prevé el artículo 197 del TUO de la LPAG.

**CONCLUSIÓN:** en este extremo la apelante no desvirtúa.

Que, el Informe N° 0018-2025-MDLM-GDU-ZVLVDA, luego de lo vertido y analizado, concluye en lo siguiente:

- 3.1 El Recurso de Apelación interpuesto por la administrada Asociación de Vivienda Portada El Sol de la Molina en Liquidación, a través de su Presidente Juan Ulises Ojeda Olaechea, contra la Resolución Subgerencial N° 004-2025-MDLM-GDU-SHUPUC, ha sido presentado dentro del plazo legal previsto en el numeral 218.2, artículo 218 del TUO de la LLPAG y cumple con la formalidad prevista en el artículo 220 del aludido TUO de la LPAG.
- 3.2 La Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro en uso de sus funciones, previo a remitir el Expediente N° E-07563-2024 a la Comisión Técnica de Habilitaciones Urbanas para la evaluación y dictamen pertinente; cumplió, con realizar la verificación de los documentos técnicos presentados por la administrada, emitiendo el Informe Técnico N° 253-2024-MDLM-GDU-SHUPUC/dehe precisando las observaciones y teniendo en cuenta para ello el Decreto Supremo N° 009-88-VC aplicable, por corresponder.
- 3.3 Las observaciones materia del Informe Técnico N° 253-2024-MDLM-GDU-SHUPUC/dehe notificadas a la administrada mediante Carta N° 1152-2024-MDLM-GDU-SHUPUC, son producto de la verificación documental presentada por la administrada, lo consignado en el FUHU y la inspección al predio materia de solicitud; las cuales, se encuentran debidamente sustentadas y con el objeto de que la Comisión Técnica de Habilitaciones Urbanas cuente con la documentación que le permita evaluar



y dictaminar conforme lo previsto en el literal c), numeral 28.2, artículo 28° de El Reglamento. Sin embargo, la administrada dentro de dicho plazo no cumplió con levantar las observaciones, dando lugar a la aplicación del numeral 23.4, artículo 23 de El Reglamento y por ende la emisión de la Resolución Subgerencial N° 0004-2025-MDLM-GDU-SHUPUC declarando Improcedente la solicitud de Modificación de Proyecto aprobado de Habilitación Urbana con evaluación previa por la Comisión Técnica, Modalidad “C” con construcción simultánea y venta garantizada del terreno denominado Urbanización Portada del Sol de la Molina (antes pampa del Arenal), III Etapa, distrito de La Molina.

- 3.4** De conformidad con la valoración realizada a los fundamentos de derecho vertidos por la apelante en los numerales 7 al 14, se colige que la Resolución Subgerencial N° 0004-2025-MDLM-GDU-SHUPUC no adolece de vicio de nulidad previsto en el numeral 1, artículo 10 del TUO de la LPAG; correspondiendo, emitir acto administrativo declarando Infundado el Recurso de Apelación interpuesto por la Asociación de Vivienda Portada El Sol de la Molina en Liquidación, ratificando en todos sus extremos la Resolución Subgerencial N° 004-2025-MDLM-GDU-SHUPUC y tener por agotada la vía administrativa tal como lo prevé el literal b) del numeral 228.2, Artículo 228 del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS;

De conformidad, con la facultad conferida en el Reglamento de Organización y Funciones – ROF aprobado por la Ordenanza N° 464/MDLM; las disposiciones, contenidas en el TUO de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, aprobado por el Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA, el Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, y el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS - TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General;

#### **RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR INFUNDADO** el Recurso de Apelación interpuesto por la apelante Asociación de Vivienda Portada El Sol de la Molina en Liquidación contra la Resolución de Subgerencia N° 004-2025-MDLM-GDU-SHUPUC, ratificándola en todos sus extremos por los fundamentos vertidos en los considerandos de la presente resolución.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- NOTIFICAR** a la administrada Asociación de Vivienda Portada El Sol de la Molina en Liquidación en el domicilio legal y procesal consignado en su Recurso de Apelación, sito en: Av. Los Fresnos N° 1806, Urbanización Portada del Sol 2da. Etapa, distrito de La Molina y/o al correo electrónico juooo6559@gmail.com.



**ARTÍCULO TERCERO.- TENER** por agotada la vía administrativa, conforme lo previsto en el literal b) del numeral 228.2, Artículo 228 del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.

**ARTÍCULO CUARTO.- REMITIR** los presentes actuados administrativos a la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, Planeamiento Urbano y Catastro, para el cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo Primero de esta Resolución de Gerencia.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**



Municipalidad de  
**La Molina**

**Natalí Cecilia Murguía Oliva**  
Gerente de Desarrollo Urbano

✉ [nmurguia@municipalidad.gob.pe](mailto:nmurguia@municipalidad.gob.pe)