Firma Digital
Municipalidad de La Molina
Firmado digitalmente por: MURGUIA OLIVA NATALI CECILIA FIR 42932853 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 17/01/2025 12:59:28-0500

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

La Molina, 15 de enero del 2025

RESOLUCION GERENCIAL Nº 0007-2025-MDLM-GDU

EL GERENTE DE DESARROLLO URBANO

VISTO: El Documento Simple N° S-06722-2024 acumulado a sus antecedentes Oficios N° 02831-2024 y N° 06465-2024; presentado, por la Asociación de Pobladores del Pueblo Joven Viña Alta La Molina adjuntando copia de la Esquela de Observación recaída en la rogatoria del Título N° 2024-02287169; y;

CONSIDERANDO:

Que, se emite la Resolución de Gerencia N° 149-2020-MDLM-GDU (fs. 609 a fs. 612 vuelta), declarando la Habilitación Urbana de Oficio del predio denominado Sección Ladera este, en las lomas del Cerro La Molina Alta, colindante con la Urbanización Las Viñas de la Molina del distrito de la Molina, inscrito en la Ficha N° 1652628 del Registro de la Propiedad Inmueble y su continuación en la Partida N° 45507912, cuyo titular registral es la Asociación de Pobladores del Pueblo Joven Viña Alta La Molina. En el Segundo Artículo aprueba los Planos siguientes: Plano de Ubicación y Localización-U-01 N° 009-2020-MDLM-GDU, Plano Perimétrico y Topográfico -PPT-01 N° 010-2020-MDLM-GDU, Plano de Trazado y Lotización-PTL-01 N° 011-2020-MDLM-GDU, Plano de Lotes Ocupados y Alturas-PLOA-01 N° 012-2020-MDLM-GDU y Memoria Descriptiva, los cuales forman parte de la resolución. En el Artículo Tercero se aprueba el Cuadro General de Áreas de la Habilitación Urbana de Oficio;

Que, posteriormente con la finalidad de levantar las observaciones materia de la Esquela de Observación recaída en la rogatoria del Título N° 2020-01998783, se emite la Resolución de Gerencia N° 13-2021-MDLM-GDU (fs. 651 a fs. 654), resolviendo sustituir los planos y memoria descriptiva aprobados en el Artículo Segundo de la Resolución de Gerencia N° 149-2020-MDLM-GDU, y en consecuencia Aprobar planos siguientes: Plano de Ubicación y Localización-U-01 N° 001-2021-MDLM-GDU, Plano Perimétrico y Topográfico-PPT-01 N° 002-2021-MDLM-GDU, Plano de Trazado y Lotización-PTL-01 N° 003-2021-MDLM-GDU, Plano de Lotes Ocupados y Alturas-PLOA-01 N° 004-2021-MDLM-GDU y Memoria Descriptiva. En el Artículo Segundo dispone Sustituir el Cuadro General de Áreas aprobado en el Artículo Tercero de la Resolución de Gerencia N° 149-2020-MDLM-GDU y en consecuencia Aprobar el Cuadro de Áreas del predio en mención, consignando el Cuadro General de Áreas. En el Artículo Cuarto, ratifica en sus demás extremos la Resolución de Gerencia N° 149-2020-MDLM-GDU;

Que, la administrada Asociación de Pobladores del Pueblo Joven Viña Alta La Molina, adjunta la Esquela de Observación recaída en el Título N° 2023-03699749; dando lugar, a la emisión de la Resolución Gerencial N° 0087-2024-MDLM-GDU (fs. 680 a fs. 682), resolviendo sustituir la Memoria Descriptiva aprobada en el Artículo Primero de la Resolución Gerencial

N° 13-2021-MDLM-GDU, aprobándola, la misma que forma parte integrante de la resolución. En el Artículo Segundo dispone ratificar en sus demás extremos la Resolución de Gerencia N° 13-2021-MDLM-GDU;

Que, la administrada Asociación de Pobladores del Pueblo Joven Viña Alta La Molina, representada por su Presidente Jorge Román Llamocca Huamani, mediante el Documento Simple N° S-06722-2024 adjunta la Esquela de Observación (fs. 689 y fs. 690), emitida en la rogatoria efectuada para la inscripción de la Resolución Gerencial N° 0087-2024-MDLM-GDU, por lo que solicita efectuar las aclaraciones que corresponda con la finalidad de levantar la observación en mención;

Que, se emite el Informe Técnico N° 255-2024-MDLM-GDU-SHUPUC/dehe (fs. 691 y fs. 692), efectuando la evaluación de las observaciones contenidas en la Esquela de Observación, materia del Título N° 2024-02287169, precisando lo siguiente:

- Primer párrafo de la observación, se recomienda dejar sin efecto la Resolución Gerencial N° 0087-2024-MDLM-GDU del 18.07.2024, a fin de emitir nueva Resolución Aclaratoria en la que se aclare que el uso de los Lotes 16 y 19 de la Mz. M, Lotes 3 y 4 de la Mz. T, Estadio Comunal y Loza Deportiva, son de uso Comunal y no constituyen aportes reglamentarios, información que sería concordante con el Cuadro de Aportes Reglamentarios aprobado en el Articulo Segundo de la Resolución de Gerencia N° 13-2021-MDLM-GDU, de fecha 21.01.2021 y el Plano de Trazado y Lotización – PTL-01 N° 003-2021-MDLM-GDU, ya que la Memoria Descriptiva aprobada con la Resolución de Gerencia N° 13-2021-MDLM-GDU no es precisa en cuanto al uso de los terrenos antes mencionados. Por tal razón, se sugiere aprobar nueva Memoria Descriptiva que aclare los usos de los Lotes 16 y 19 de la Mz. M, Lotes 3 y 4 de la Mz. T, Estadio Comunal y Loza Deportiva.
- Segundo párrafo de la observación, de emitirse nueva Resolución, en relación a los Cuadros indicados en el Articulo Segundo de la Resolución de Gerencia N° 13-2021-MDLM-GDU, referidos al Cuadro General de Áreas y el Cuadro de Aportes Reglamentarios, mencionar que ambos cuadros se complementan, siendo el Cuadro General de Áreas donde se indica el Área Útil (referido a las áreas ocupadas por Lotes para diferentes usos), Área Libre (referido a área de uso recreacional y de vías) y Área No Habitable correspondiente a la Habilitación Urbana de Oficio otorgada al terreno de propiedad de la Asociación de Pobladores del Pueblo Joven Viña Alta La Molina; y el Cuadro de Aportes Reglamentarios, el cual, especifica las áreas señaladas en el Cuadro General de Áreas correspondientes a aportes reglamentarios (Parque 1 para Recreación Publica y los Lotes 17 y 18 de la Mz. M para el Ministerio de Educación).
- Tercer párrafo de la observación, el art. IX del Título Preliminar del T.U.O. del Reglamento General de los Registros Públicos, se refiere al Principio de Prioridad Preferente, lo que quiere indicar que los documentos presentados para la anotación de la Habilitación Urbana de Oficio aprobada mediante Resolución de Gerencia N° 149-2020-MDLM-GDU y Resolución de Gerencia N° 13-2021-MDLM-GDU anotadas en el asiento B00002 de la Partida N° 45507912, tienen preferencia por haber sido inscritos en primer lugar.
  No obstante, lo que solicita el registrador en la Esquela de Observación al Título N° 2023-03699749 y el representante de la Asociación de Pobladores del Pueblo Joven Viña Alta La Molina mediante Oficio N° 02831-2024, es la aclaración de uso público o comunal de los terrenos ubicados en los Lotes 16 y 19 de la Mz. M, Lotes 3 y 4 de la Mz. T, Estadio Comunal y Loza Deportiva señalados en la Memoria Descriptiva aprobada con las

precitadas Resoluciones, ya que no es concordante con la información indicada tanto en el Plano de Trazado y Lotización y en el Cuadro General de Áreas de la Resolución de Gerencia N° 149-2020-MDLM-GDU.

Por lo que, a fin de tener toda la documentación técnica concordante con la Resolución correspondiente es que el suscrito recomienda emitir nueva Resolución rectificando el error material respecto al uso de los Lotes 16, 17, 18 y 19 de la Mz. M, Lotes 3 y 4 de la Mz. T, Parque 1, Estadio Comunal y Loza Deportiva, señalados en la **Memoria Descriptiva**, de la siguiente manera:

- Del Cuadro de Manzanas y Lotes correspondiente a la Memoria Descriptiva:
  - Del Cuadro de la Mz. "M" para los Lotes 16 y 19, en la columna de Uso,
    Donde dice:
    "Educación"

    Debe decir:
    "Educación" (Uso Comunal)

  - Del Cuadro de la Mz. "M" para los Lotes 17 y 18, en la columna de Uso,
    Donde dice:
    "Educación"

    Debe decir:
    "Educación" (Aporte Reglamentario)

  - Del Cuadro de la Mz. "T" para el Lote 3, en la columna de Uso,
    Donde dice:
    "Otros Usos"

    Debe decir:
    "Otros Usos" (Uso Comunal)

  - Del Cuadro de la Mz. "T" para el Lote 4, en la columna de Uso,
    Donde dice:
    "Salud"

    Debe decir:
    "Salud" (Uso Comunal)

  - Del Cuadro donde se tiene la descripción del Parque 1, en la columna de Uso,
    Donde dice:
    "Recreación Publica"

    Debe decir:
    "Recreación Publica" (Aporte Reglamentario)

  - Del Cuadro donde se tiene la descripción del Estadio Comunal, en la columna de Uso,
    Donde dice:
    "Recreación Publica"

Debe decir:
"Recreación" (Uso Comunal)

- Del Cuadro donde se tiene la descripción de la Loza Deportiva Comunal, en la columna de Uso,
  Donde dice:
  "Recreación Publica"

  Debe decir:
  "Recreación" (Uso Comunal)

El Informe Técnico N° 255-2024-MDLM-GDU-SHUPUC/dehe, concluye que por lo anteriormente expuesto, el suscrito sugiere se remita el presente Documento Simple N° S-06722-2024 adjunto al Oficio N° 03990-2018, a la Gerencia de Desarrollo Urbano, para tomar en cuenta lo señalado en el presente informe, para rectificar el error material consignado en la Memoria Descriptiva, conforme a lo indicado y se proceda con la atención correspondiente;

Que, el Informe N° 0006-2025-MDLM-GDU-ZVLVDA, señala que teniendo en cuenta la Esquela de Observación presentada por la administrada y lo vertido en el Informe Técnico N° 255-2024-MDLM-GDU-SHUPUC/dehe, efectúa la evaluación legal de la Resolución Gerencial N° 0087-2024-MDLM-GDU, la rectificación de error material incurrido en la Memoria Descriptiva y demás aspectos, señalando lo siguiente:

1. **De La Resolución Gerencial N° 0087-2024-MDLM-GDU**
   - **1.1** Acto administrativo que en estricto ha omitido rectificar en forma expresa los errores materiales incurridos en la Memoria Descriptiva, errores materiales que recién se detallan en el Informe Técnico N° 255-2024-MDLM-GDU-SUPUC/dehe, informe técnico emitido con posterioridad.
   - **1.2** Debe indicarse, que la citada resolución, **sí cumple con los requisitos de validez determinador en el artículo 3 del TUO de la LPAG**, por lo que no adolece de vicio de nulidad, cuyas causales se precisan taxativamente en los numerales 1 al 4 del artículo 10 del TUO de la LPAG.
   - **1.3** Sin embargo, la aludida resolución ha omitido rectificar en forma expresa los errores materiales incurridos en la Memoria Descriptiva, errores materiales que recién se detallan expresamente en el Informe Técnico N° 255-2024-MDLM-GDU-SUPUC/dehe.
   - **1.4** A mérito, de los Principios de Impulso de Oficio, Imparcialidad, Informalismo, Celeridad y Eficacia, previstos en los numerales 1.3, 1.5, 1.6, 1.9 y 1.10, Artículo IV del TUO de la LPAG, corresponde dejar sin efecto legal alguno la Resolución Gerencial N° 0087-2024-MDLM-GDU y emitir nuevo acto administrativo rectificando de oficio los errores materiales incurridos en la Memoria Descriptiva.

2. **De la Memoria Descriptiva**
   - **2.1** De conformidad con lo evaluado y constatado a través del el Informe Técnico N° 255-2024-MDLM-GDU-SUPUC/dehe, se colige que la Memoria Descriptiva adolece de errores que deben ser rectificados mediante el correspondiente acto administrativo.

2.2 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, en el artículo 212 prevé la rectificación de errores: material o aritmético en los actos administrativos, con efecto retroactivo, de oficio o a pedido de parte, aun cuando hayan quedado firmes, siempre que no altere lo sustancial de su contenido ni el sentido de la decisión y conforme el acto original.

2.3 Los errores consignados en la memoria descriptiva, constituyen **errores materiales**, por cuanto se obvió consignar de manera expresa el **USO del área;** así mismo, la rectificación de oficio de los errores materiales expresamente detallados en el Informe Técnico N° 255-2024-MDLM-GDU-SHUPUC/dehe, **no altera lo sustancial de su contenido, ni el sentido de la decisión** materia de la Resolución de Gerencia N° 149-2020-MDLM-GDU y Resolución de Gerencia N° 13-2021-MDLM-GDU.

3. De la Documentación Técnica en la Habilitación Urbana de Oficio

3.1 Corresponde señalar, que la documentación técnica que conforma el **Expediente Técnico de Habilitación Urbana de Oficio**, es la siguiente: Plano de Ubicación y Localización, Plano Perimétrico y Topográfico, Plano de Lotización, Plano de Lotes Ocupados y Alturas de las Edificaciones existentes, **Memoria Descriptiva** y Padrón de Ocupantes de los lotes comprendidos dentro del predio matriz. Ello, de conformidad con lo establecido en el artículo 46 del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación.

3.2 Mediante la Resolución de Gerencia N° 149-2020-MDLM-GDU (fs. 609 a fs. 612 vuelta), en el Artículo Segundo se aprueban los documentos técnicos conformantes del Expediente Técnico de la Habilitación Urbana de Oficio, consistentes en:

- Plano de Ubicación y Localización-U-01 N° 009-2020-MDLM-GDU.
- Plano Perimétrico y Topográfico -PPT-01 N° 010-2020-MDLM-GDU.
- Plano de Trazado y Lotización-PTL-01 N° 011-2020-MDLM-GDU.
- Plano de Lotes Ocupados y Alturas-PLOA-01 N° 012-2020-MDLM-GDU.
- Memoria Descriptiva.

3.3 Posteriormente, se emite la Resolución de Gerencia N° 13-2021-MDLM-GDU (fs. 651 a fs. 654), en el Artículo Primero resuelve Sustituir los planos y memoria descriptiva aprobados en el Artículo Segundo de la Resolución de Gerencia N° 149-2020-MDLM-GDU, de acuerdo a lo sustentado en el Cuarto y Quinto Considerando de la presente resolución y en consecuencia APROBAR los planos siguientes: Plano de Ubicación y Localización-U-01 N° 001-2021-MDLM-GDU, Plano Perimétrico y Topográfico-PPT-01 N° 002-2021-MDLM-GDU, Plano de Trazado y Lotización-PTL-01 N° 003-2021-MDLM-GDU, Plano de Lotes Ocupados y Alturas-PLOA-01 N° 004-2021-MDLM-GDU y Memoria Descriptiva;

Que, el Informe N° 0006-2025-MDLM-GDU-ZVLVDA, luego de la evaluación legal señalada precedentemente, concluye en lo siguiente:

1. La Resolución Gerencial N° 0087-2024-MDLM-GDU, constituye acto administrativo

que en estricto ha omitido rectificar de oficio en forma expresa los errores materiales incurridos en la Memoria Descriptiva, errores materiales que recién se detallan expresamente en el Informe Técnico N° 255-2024-MDLM-GDU-SUPUC/dehe, informe técnico emitido con posterioridad; por lo que, a mérito de los Principios de Impulso de Oficio, Imparcialidad, Informalismo, Celeridad y Eficacia, previstos en los numerales 1.3, 1.5, 1.6, 1.9 y 1.10, artículo IV del TUO de la LPAG, corresponde dejar sin efecto legal alguno la Resolución Gerencial N° 0087-2024-MDLM-GDU y emitir nuevo acto administrativo rectificando de oficio los errores materiales incurridos en la Memoria Descriptiva, consignada en el Artículo Segundo de la Resolución de Gerencia N° 149-2020-MDLM-GDU y en el Artículo Primero de la Resolución de Gerencia N° 13-2021-MDLM-GDU.

2. De conformidad, con el Informe Técnico N° Técnico N° 255-2024-MDLM-GDU-SUPUC/dehe se debe emitir resolución de gerencia efectuando la rectificación de oficio del error marial incurrido en la Memoria Descriptiva, conforme el detalle siguiente:

- Del Cuadro de Manzanas y Lotes correspondiente a la Memoria Descriptiva:

  - Del Cuadro de la Mz. “M” para los Lotes 16 y 19, en la columna de Uso,
    Debe decir: “Educación” (Uso Comunal)

  - Del Cuadro de la Mz. “M” para los Lotes 17 y 18, en la columna de Uso,
    Debe decir: “Educación” (Aporte Reglamentario)

  - Del Cuadro de la Mz. “T” para el Lote 3, en la columna de Uso,
    Debe decir: “Otros Usos” (Uso Comunal)

  - Del Cuadro de la Mz. “T” para el Lote 4, en la columna de Uso,
    Debe decir: “Salud” (Uso Comunal)

  - Del Cuadro donde se tiene la descripción del Parque 1, en la columna de Uso,
    Debe decir: “Recreación Publica” (Aporte Reglamentario)

  - Del Cuadro donde se tiene la descripción del Estadio Comunal, en la columna de Uso,
    Debe decir: “Recreación” (Uso Comunal)

  - Del Cuadro donde se tiene la descripción de la Loza Deportiva Comunal, en la columna de Uso,
    Debe decir: “Recreación” (Uso Comunal)

3. Disponer la remisión de un ejemplar en original de la resolución de gerencia a emitir y copia certificada de la memoria descriptiva que se rectifica, a la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima, para su conocimiento conforme a ley;

De conformidad, con la facultad conferida en el Reglamento de Organización y Funciones – ROF aprobado con Ordenanza N° 448/MDLM y las disposiciones contenidas en la Ordenanza N° 296-MDLM, TUO de la Ley N° 29090 aprobado por Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA y modificatorias, 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.- DISPONER dejar sin efecto legal alguno la Resolución Gerencial N° 0087-2024-MDLM-GDU; por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO.- RECTIFICAR DE OFICIO los errores materiales incurridos en la Memoria Descriptiva de la Habilitación Urbana de Oficio, consignada en el Artículo Segundo de la Resolución de Gerencia N° 149-2020-MDLM-GDU y en el Artículo Primero de la Resolución de Gerencia N° 13-2021-MDLM-GDU; con el texto siguiente:

- Del Cuadro de Manzanas y Lotes correspondiente a la Memoria Descriptiva:
  - Del Cuadro de la Mz. "M" para los Lotes 16 y 19, en la columna de Uso,
    Debe decir: "Educación" (Uso Comunal)
  - Del Cuadro de la Mz. "M" para los Lotes 17 y 18, en la columna de Uso,
    Debe decir: "Educación" (Aporte Reglamentario)
  - Del Cuadro de la Mz. "T" para el Lote 3, en la columna de Uso,
    Debe decir: "Otros Usos" (Uso Comunal)
  - Del Cuadro de la Mz. "T" para el Lote 4, en la columna de Uso,
    Debe decir: "Salud" (Uso Comunal)
  - Del Cuadro donde se tiene la descripción del Parque 1, en la columna de Uso,
    Debe decir: "Recreación Publica" (Aporte Reglamentario)
  - Del Cuadro donde se tiene la descripción del Estadio Comunal, en la columna de Uso,
    Debe decir: "Recreación" (Uso Comunal)
  - Del Cuadro donde se tiene la descripción de la Loza Deportiva Comunal, en la columna de Uso,
    Debe decir: "Recreación" (Uso Comunal).

ARTÍCULO TERCERO.- 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 la Memoria Descriptiva objeto de rectificación de oficio de error material, dispuesto en el Artículo Primero de esta resolución, para su conocimiento, conforme a ley.

ARTÍCULO CUARTO.- PRECISAR que la Asociación de Pobladores del Pueblo Joven Viña Alta La Molina, deberá formular la rogatoria de inscripción de esta resolución en la Partida N°45507912 del Registro de la Propiedad Inmueble de la IX Zona Registral – Sede Lima.

ARTÍCULO QUINTO.- NOTIFICAR la presente Resolución Gerencial a la administrada Asociación de Pobladores del Pueblo Joven Viña Alta de La Molina, en el domicilio consignado en el Documento Simple N° S-06722-2024, sito en: Pasaje Las Américas S/N, Mz. P, Lote 03, AA HH Viña Alta la Molina, distrito de La Molina.

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

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Municipalidad de
La Molina

Natalí Cecilia Murguía Oliva
Gerente de Desarrollo Urbano
nmurguia@munimolina.gob.pe

NCMO/ZVLVDA

LA MOLINA Renace