



ALCALDÍA

"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"  
"Año del Diálogo y Reconciliación Nacional"

## RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 364-2018-MDSMP

San Martín de Porres, 13 de Noviembre de 2018

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN MARTÍN DE PORRES;

VISTO:

El expediente N° 46888-2018 de fecha 02 de octubre de 2018, mediante el cual la Asociación de Propietarios de la Urbanización Victoria, debidamente representada por **CLIFOR MARCELO ASTOCONDOR**, quien pone en conocimiento sobre esquila de observaciones del Registrador Público de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP mediante Título N° 2018-01772769, al haber solicitado la inscripción de la Habilitación Urbana de Oficio de la Urbanización Victoria, ubicada en el distrito de San Martín de Porres, y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante Resolución de Alcaldía N° 212-2017-MDSMP, de fecha 26 de junio de 2017, se declara la Habilitación Urbana de Oficio de la Urbanización "Victoria", para uso Residencial de Densidad Media - RDM, desarrollado en el Terreno Rustico de 11,387.26 m<sup>2</sup> de área, constituido por el Terreno Rústico de forma Triangular Situado a la Altura del Km. 4 de la Autopista de Lima – Ancón, hacia el lado derecho de la dicha pista, ubicado en el distrito de San Martín de Porres, inscrito en la Partida Electrónica N° 07052119 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima a nombre de Liliana Luz Loayza Calle y Otros; de conformidad con los Planos Nros 107, 108, 109 y 110-2017-SGHUySFL-GDU/MDSMP;

Que, mediante Resolución de Alcaldía N° 293-2017-MDSMP, de fecha 03 de octubre de 2017, se resuelve aclarar que las áreas graficadas en los Planos de la Habilitación Urbana de la Urbanización Victoria inscritas en las Partidas Nros. 44093731 y 45788458, no forman parte del terreno matriz;

Que, presentada la nueva rogatoria de inscripción de la mencionada Habilitación Urbana de Oficio, esta es observada por el Registrador Público mediante el Título N° 2018-01772769, advirtiendo que en fecha 05 de febrero del 2018 se ha independizado un área de 200 m<sup>2</sup> del terreno matriz, y que la mencionada área no ha sido descontada del área que se pretende habilitar; adicionalmente advierte sobre la superposición con predios que corresponden al Barrio Marginal Zarumilla Alta;

Que, mediante el Informe N° 171-2018-SGHUySFL-GDU/MDSMP, de fecha 11 de octubre de 2018, la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas y Saneamiento Físico Legal, señala que recogiendo el Informe Técnico N° 079-2018-BERV-SGHUySFL-GDU/MDSMP de fecha 03 de octubre de 2018 y el Informe Legal N° 021-2018-MDPAS-SGHUySFL-GDU/MDSMP, de fecha 10 de octubre de 2018, que el levantamiento de las observaciones antes descritas ha generado la corrección en la totalidad de los Planos aprobados, lo que implica dejar sin y aprobar unos nuevos;





ALCALDÍA

"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"  
"Año del Diálogo y Reconciliación Nacional"

Que, del levantamiento topográfico realizado en campo, el terreno presenta un área de 12,718.00 m<sup>2</sup> y un área resultante de 11,052.76 m<sup>2</sup> (producto de las independizaciones), con los linderos y medidas perimétricas siguientes: Por el Norte, con la Av. Miguel Grau (antes Jr. Isidro Alcívar – antigua acequia grande) y terrenos de la Urbanización Ingeniería, con una línea sinuosa de 147.70m; Por el Sur, con Propiedad de Terceros, con 17.32 ml; Por el Este, Propiedad de Terceros – Urbanización Alicia Alarcón, con 154.40ml y Por el Oeste, con pequeño barranco, antigua Ladrillera "El Pacifico" y antigua acequia chica, con 161.65ml;

Que, como puede apreciarse la realidad física de terreno matiz difiere del antecedente registral, y de conformidad con lo establecido en el Decreto Legislativo N° 1426 –Decreto Legislativo que Modifica la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones - donde en el art. 24° dispone que "(...) Las municipalidades pueden rectificar y/o determinar áreas, linderos y/o medidas perimétricas inscritas que discrepen con las resultantes del levantamiento topográfico que se realicen en el procedimiento de habilitación urbana de oficio (...)";

Que, a través del Memorandum N° 210-2018-GDU-MDSMP, la Gerencia de Desarrollo Urbano, emite su conformidad al remitir el Informe N° 171-2018-SGHUySFL-GDU-MDSMP de la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas y Saneamiento Físico Legal;

Que, mediante Informe N° 1538-GAJ/MDSMP, de la Gerencia de Asesoría Jurídica, emite su conformidad y opina procedente la Rectificación de la Resolución N° 212-2017-MDSMP, de fecha 26 de junio de 2017, que declara la habilitación Urbana de Oficio de la Urbanización "Victoria" y recomienda aprobar el nuevo acto administrativo;

Que, según el artículo 210° numeral 210.1 del Texto Único Ordenado de la Ley de Procedimiento Administrativo General - Ley N° 27444, aprobado mediante Decreto Supremo N° 006-2017-US, "todo error material o aritmético en los actos administrativos pueden ser rectificadas con efecto retroactivo en cualquier momento, de oficio o a insistencia de los administrados siempre que no altere lo sustancial de su contenido ni el sentido de la decisión";

Estando a los fundamentos expuestos en la parte considerativa y en uso de las facultades conferidas por el inciso 3.6.1 del Capítulo II del artículo 79° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, conforme a las disposiciones de la Ley N° 29090 y sus modificatorias, Ley de Regularización de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, Ley N° 29898, Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA y el Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA;

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.- RECTIFICAR** el Sexto Considerando y el Artículo Primero de la Resolución de Alcaldía N° 212-2017-MDSMP de fecha 26 de junio de 2017, en el extremo donde dice: "(...) terreno rustico de 11,387.26 m<sup>2</sup> (...)", debiendo decir: "(...) terreno rustico de 11,052.76 m<sup>2</sup> (...)".



ALCALDÍA

"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"  
"Año del Diálogo y Reconciliación Nacional"

**ARTÍCULO SEGUNDO.- RECTIFICAR** el artículo Segundo de la Resolución de Alcaldía N° 212-2017-MDSMP de fecha 26 de junio de 2017.

**DICE:**

"**APROBAR** el Plano de Ubicación N° 107-2017-SGHUySFL-GDU/MDSMP, Plano Perimétrico N° 108-2017-SGHUySFL-GDU/MDSMP, Plano de Trazado y Lotización N° 109-2017-SGHUySFL-GDU/MDSMP, Plano Catastral N° 110-2017-SGHUySFL-GDU/MDSMP y Memoria Descriptiva, que forman parte de la presente habilitación urbana. Asimismo, **APROBAR** el Cuadro General de Áreas según el siguiente detalle:

**CUADRO GENERAL DE ÁREAS**

DESCRIPCIÓN DE USO	ÁREA m2	
	Parcial	Total
ÁREA ÚTIL TOTAL		7,691.35
Área Útil Residencial (40 Lotes)	6,879.39	
Área de Compensación	811.96	
ÁREA DE VIA METROPOLITANA (Vía Pública)		481.08
ÁREA DE VIAS LOCALES (Vía Pública)		3,214.83
ÁREA BRUTA TOTAL		11,387.26

**DEBE DECIR:**

"**APROBAR** el Plano de Ubicación N° 103-2018-SGHUySFL-GDU/MDSMP, Plano Perimétrico N° 104-2018-SGHUySFL-GDU/MDSMP, Plano de Trazado y Lotización N° 105-2018-SGHUySFL-GDU/MDSMP, Plano Catastral N° 106-2018-SGHUySFL-GDU/MDSMP y Memoria Descriptiva, que forman parte de la presente habilitación urbana. Asimismo, **APROBAR** el Cuadro General de Áreas según el siguiente detalle:

**CUADRO GENERAL DE ÁREAS**

DESCRIPCIÓN DE USO	ÁREA m2	
	Parcial	Total
ÁREA ÚTIL TOTAL		7,634.29
Área Útil Residencial (40 Lotes)	6,765.19	
Área de Compensación	869.10	
ÁREA DE VIA METROPOLITANA (Vía Pública)		481.08
ÁREA DE VIAS LOCALES (Vía Pública)		2,937.39
ÁREA BRUTA TOTAL		11,052.76



ALCALDÍA

"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"  
"Año del Diálogo y Reconciliación Nacional"

**ARTÍCULO TERCERO.-RATIFICAR** todos los demás extremos el contenido de la Resolución de Alcaldía N° 293-2017-MDSMP de fecha 03 de octubre de 2017.

**ARTÍCULO CUARTO.- DISPONER**, que la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas y Saneamiento Físico Legal, NOTIFIQUE el presente acto administrativo a las partes interesadas e instancias administrativas que correspondan.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



MUNICIPALIDAD DE SAN MARTIN DE PORRES

*Ing. Adolfo Israel Mattos Piaggio*  
ALCALDE