



“AÑO DE LA UNIDAD, LA PAZ Y EL DESARROLLO”

Barranco, 09 de mayo del 2023

## **RESOLUCION GERENCIAL N° 0031-2023-GDU-MDB**

**VISTO:** La Resolución de Gerencia N°065-2019-GDU-MDB de fecha 13 de noviembre del 2019, y el Expediente N° S-02919-2023, Informe Técnico N° 0023-2023-JMCIH-GDU-MDB,y;

### **CONSIDERANDO:**

Solicitud S-02919-2023, presentada por la administrada, mediante el cual solicita la prórroga y revalidación de la Licencia de Edificación – Modalidad C- (Remodelación y Demolición Parcial), Resolución de Gerencia N°065-2019-GDU-MDB, emitido con fecha 13/11/2019, con respecto al predio ubicado en la;

Que, la Gerencia de Desarrollo Urbano, emite la Licencia de Edificación – Modalidad C- (Remodelación y Demolición Parcial) mediante la Resolución de Gerencia N°065-2019-GDU-MDB de fecha 13 de Noviembre del 2019, a favor de ESPINOZA LAMA MARIAFE, en el inmueble ubicado en Esq. Jr. Dávalos con Av. Francisco Bolognesi N°648-660, del distrito de Barranco, provincia y Departamento de Lima.

Que, el 13 de Abril de 2023, ESPINOZA LAMA MARIAFE, mediante Expediente N° S-02919-2023 solicita prórroga de la Licencia de Edificación descrita en el párrafo anterior, conforme lo regula el primer párrafo del artículo 11 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones – Decreto Supremo N° 006-2017-Vivienda (Ley N° 29090), que a la letra dice: “Las licencias de habilitación urbana y de edificación, reguladas por la presente Ley, tienen una vigencia de treinta y seis (36) meses, prorrogables por doce (12) meses calendario y por única vez. La prórroga debe solicitarse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la licencia otorgada, sin costo adicional alguno”.

Para la tramitación de la solicitud prórroga de la Licencia de Edificación, se debe tener en consideración lo dispuesto por el Decreto Legislativo que modifica la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, para dinamizar y reactivar la actividad inmobiliaria – Decreto Legislativo N° 1469, publicado en el Diario Oficial El Peruano el 24 de Abril de 2020:

#### **“Disposición Complementaria Transitoria Única.- Prórroga de vigencia**

*Prorrógase la vigencia de los títulos habilitantes obtenidos en el marco de la Ley N° 29090 y expedidos hasta el 16 de marzo de 2020, por un plazo similar al establecido para el Estado de Emergencia Nacional y el aislamiento social obligatorio (cuarentena), por las graves circunstancias que afectan la vida de la Nación a consecuencia del brote del COVID-19, dispuesto mediante Decreto Supremo N° 044-2020-PCM y prorrogado por Decretos Supremos N° 051-2020-PCM y N° 064-2020-PCM, y futuras prórrogas; más treinta días hábiles adicionales, debido al retorno progresivo de las actividades económicas.”*



Es importante señalar, que conforme a la exposición de motivos del Decreto Legislativo N° 1469, clasifica a los títulos habilitantes obtenidos en el marco de la Ley N° 29090, tales como Licencias de habilitación urbana o de edificación, certificados de zonificación y vías o de parámetros urbanísticos y edificatorios, resoluciones de recepción de obras o de conformidad de obra y declaratoria de edificación, entre otros.

En esa línea normativa, la Dirección de Vivienda del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, emite el Oficio N° 008-2021-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV, donde absuelve la consulta sobre prórroga de títulos habilitantes. Al respecto, se cita en parte el oficio precitado: *“Respecto de los títulos habilitantes que vencieron durante el tiempo de la emergencia sanitaria citada; es decir, desde el 16 de marzo de 2020 hasta el 30 de noviembre de 2020, se encuentran afectados a la prórroga de su vigencia dada por estos 260 días calendarios más 30 días hábiles adicionales, es decir hasta el 29 de septiembre del 2021, por lo cual cuentan con este periodo de gracia para mantenerse vigentes, esta prórroga es adicional al tiempo de vigencia consignado.*

*Por otra parte, los títulos habilitantes emitidos antes del 16 de marzo de 2020 pero que a la fecha se encuentran vigentes, se encuentran afectados a la prórroga de su vigencia, por un plazo equivalente a 260 días calendarios más 30 días hábiles adicionales al tiempo de vigencia establecido por el certificado o la licencia emitida”.*

Que, ese contexto se procede a revisar la Resolución de Gerencia N°065-2019-GDU-MDB, donde se constata que tiene como **Fecha de Emisión: 13 de Noviembre del 2019;** y como **Fecha de Vencimiento: 13 de Noviembre del 2022;** confrontando con la normatividad descrita en párrafos pretéritos, se deduce que la precitada licencia de edificación, fue emitida antes del 16 de marzo de 2020, encontrándose afecta a la prórroga ordenado por el Decreto Legislativo N° 1469, por un plazo equivalente a 260 días calendarios más 30 días hábiles adicionales.

En aplicación a la prórroga ordenada por el Decreto Legislativo N° 1469, de 260 días calendarios más 30 días hábiles; la Resolución de Gerencia N°065-2019-GDU-MDB tendrá como **Fecha de Vencimiento Prorrogada: 18 de Setiembre del 2023.**

Recordemos que, tanto la Ley N° 29090 como el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación – Decreto Supremo N° 029-2019-Vivienda (Reglamento); estipula que la prórroga debe solicitarse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la licencia otorgada, sin costo adicional alguno.

En vinculación a la solicitud de prórroga de (12) doce meses de la aludida Licencia de Edificación de parte de ESPINOZA LAMA MARIAFE deviene en **IMPROCEDENTE** por no cumplirse con los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la licencia otorgada, tal como ordena la Ley N° 29090 y su Reglamento. Se deja a salvo el derecho de petición de prórroga de licencia de edificación del administrado para que lo haga valer conforme a la ley acotada.

#### **SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO. - PRORRÓGUESE** la vigencia de la **LICENCIA DE EDIFICACIÓN** Modalidad C- (Remodelación y Demolición Parcial), contenida en la **Resolución de Gerencia N° 065-2019-GDU/MDB**, por 260 días calendarios más 30 días hábiles, siendo su



**FECHA DE EMISIÓN: 13 de Noviembre 2019** y su **FECHA DE VENCIMIENTO PRORROGADA: 18 de Setiembre de 2023**, conforme lo ordena el Decreto Legislativo N° 1469.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** - Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **PRÓRROGA** de la **LICENCIA DE EDIFICACIÓN** contenida en la **Resolución de Gerencia N° 065-2019-GDU/MDB**; de conformidad con los considerandos en la presente Resolución.

**ARTÍCULO TERCERO.** - **DÉJESE** a salvo el derecho de petición de **PRÓRROGA** de **LICENCIA DE EDIFICACIÓN** contenido en la **Resolución de Gerencia N° 065-2019-GDU/MDB**, de parte de ESPINOZA LAMA MARIAFE, para que lo **SOLICITE** dentro de los treinta (30) días calendarios anteriores al vencimiento de la Licencia otorgada; de conformidad con los considerandos expuestos en la presente Resolución.

**ARTICULO CUARTO.** - **NOTIFÍQUESE** a ESPINOZA LAMA MARIAFE, la presente Resolución conforme al artículo 20° del T.U.O de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado mediante D.S. N° 004-2019-JUS, considerando lo incorporado con el artículo 3° del Decreto Legislativo N° 1497 publicado en el Diario Oficial El Peruano el 10 de mayo de 2020, sobre la notificación por correo electrónico, en concordancia con la Ley N° 31170.

**REGÍSTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE**