

Huancayo,

24 ABR 2025

El Gerente Municipal de la Municipalidad Provincial de Huancayo

**VISTO:** La Exp. 220874-157588 Quispe De La Cruz Elías Toribio, Carta 819-2023-MPH/GDU, Carta 1080-2023-MPH/GDU, Exp. 521486-361908 Quispe De La Cruz Elías Toribio, Resolución GDU **Habilitación Urb. Ejecutada 776-2023-MPH/GDU**, Exp. 628179-434317 Quispe Procios Prudencio, **Carta 2548-2024-MPH/GDU**, Exp. 741815-5027599 Quispe De La Cruz Elías Toribio, **Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano 968-2024-MPH/GDU**, Exp. 801656-545513 Quispe De La Cruz Elías Toribio, Informe 006-2025-MPH-GDU, Prov. 203-2025-MPH/GM; e Informe Legal N° 364-2025-MPH/GAJ,

**CONSIDERANDO:**

Que, con Exp.220874-157588 de fecha 22-12-2021, sr. Elías Toribio Quispe De La Cruz, solicita **Regularización de Habilitación Urbana Ejecutada, subdivisión y recepción de obras**, del predio de 455.16m2 ubicado en Lote 17-A Mz D1 C. P. Cajas chico sector 3 Huancayo; Adjunta .+Planos, Memoria descriptiva, escritura pública, y otros.

Que, con **Carta 819-2023-MPH/GDU** del 27-03-2023, el Gerente de Desarrollo Urbano, comunica al recurrente, el Dictamen **CONFORME** de Comisión Técnica Calificadora de Habilitaciones Urbanas de Sesión 024-2023-CTCH-RHU del 24-03-2023 (2° Calificación).

Que, con **Carta 1080-2023-MPH/GDU** del 24-04-2023, el Gerente de Desarrollo Urbano, notifica al administrado el **Cuadro de Pagos 065-23023-MPH/GDU-RNPP** por s/. **5,888.94** soles (Multa por s/. 44.07 y Redención de Aportes por s/. 5,844.87), para que cancele y adjunte recibo de pago, 05 juegos de documentación técnica (Memoria desc. Planos, firmados y archivo digital en CD).

Que, con Exp. 521486-361908 del 22-08-2023, don Elías Toribio Quispe De La Cruz, adjunta documentación requerida con Carta 1080-2023-MPH/GDU, y solicita continuidad de trámite.

Que, con **Resolución Gerencial de Desarrollo Urbano Habilitación Urbana Ejecutada 776-2023-MPH/GDU del 15-11-2023**, se Aprueba la Regularización de Habilitación Urbana Ejecutada con Recepción de Obra, del predio de 445.16m2, según dictamen Conforme de la Comisión Técnica Calificadora de Habilitaciones Urbanas, Sesión 024-2023-CTCVH-RHU del 24-03-2023.

Que, con Exp. 628179-434317 del 04-03-2024, el sr. Prudencio Quispe Procios, **solicita Rectificación de error material** en la Resolución de Licencia de Habilitación Urbana 776-2023-MPH/GDU del 15-11-2023, imputable a la Municipalidad; en **ítem 2**, donde dice: "Planos aprobados...**Lotización Lote único**...", debiendo decir: "**Lotización**", porque no existe "**Lotización de Lote Único**"; y porque el procedimiento aprobado con Dictamen Conforme de la Comisión Técnica Calificadora de Licencias de Habilitación urbana, comprende la Regularización de Habilitación Urbana y Subdivisión en 5 lotes. En el **ítem 10**: Cuadro de Áreas, dice: "**De la Habilitación urbana Ejecutada-Lote Único**", que es incorrecto, porque el procedimiento aprobado por la Comisión técnica Calificadora de HU según Dictamen Conforme, comprende la Habilitación Urbana de 5 lotes, el procedimiento de Subdivisión se aprobó de forma simultánea, por lo que debe Aclararse según del Plano y Memoria Descriptiva. En el **Ítem 11**, Dice: N° de Lotes: "**01 Habilitado**", debiendo decir: "**05**"; considerando los planos y memoria descriptiva aprobados con Dictamen Conforme, por la Comisión Técnica Calificadora. En el **ítem 12**: Dice: Autorizar la libre disponibilidad "**del Lote habilitación**", debiendo decir: Autorizar la libre disponibilidad "**de los lotes habilitados**". En el **Ítem 15**, Dice: "**Sección normativa de vías: Servidumbre N° 06: Por el frente con 1.02 y fondo 2.12**", pero **NO** debe consignarse como vía la servidumbre de paso N° 06, porque una servidumbre de paso, no es área de dominio público y al estar dentro de una propiedad privada, no es atribución de la Municipalidad normarla. Ampara su pedido en el art. 212 del TUO LPAG. Por tanto, **solicita ordenar se aclare o rectifique la Resolución Gerencial de Desarrollo Urbano 776-2023-MPH/GDU** del 15-11-2023. Desconoce los motivos por los que los funcionarios de Gerencia de Desarrollo Urbano, hacen caso omiso al Dictamen Conforme de la Comisión Técnica Calificadora de Habilitaciones Urbanas el 24-03-2023, que Aprobó la Regularización de Habilitación Urbana Ejecutada con Recepción de Obras y Subdivisión de Lote; siendo inexplicable los errores de la Resolución Gerencial de Desarrollo Urbano 776-2023-MPH/GDU; reservándose el derecho de iniciar acciones legales contra los funcionarios por su arbitrario proceder y el perjuicio ocasionado, de no realizar la aclaración respectiva; considerando que el hecho de desestimar el Dictamen Conforme del delegado de la Comisión Técnica, transgrede los artículos 10, 11 y 13 del D.S. 029-2019-Vivienda. Por tanto, No es atribución del procesional de la Municipalidad y/o funcionario que emite la Resolución, oponerse al Dictamen, según art. 40° del D.S. 029-2019-Vivienda.

Que, con Carta 2548-2024-MPH/GDU del 12-08-2024, el Gerente de Desarrollo Urbano, en atención al Exp. 628179-434317 de 04-03-2024, **remite** al administrado el Informe 125-224-MH/GDU-maqr 30-07-2024 de





abg. Mauro Gamarra Ramos, quien señala que según art. 212.1 "Los errores material o numérico en los actos administrativos pueden ser rectificadas con efecto retroactivo, en cualquier momento, de oficio o a instancia de los administrados, siempre que no se altere lo sustancial de su contenido ni el sentido de la decisión", y en el presente caso el administrado solicita se rectifique disposiciones expresadas en ítems 2, 10, 11, 12, y 15, es decir con su pedido se pretende alterar el contenido de lo discernido y resuelto por el resolutor, lo que es imposible atender a través del presente trámite administrativo, por infracción y alcance del mismo, por tanto **opina** improcedente el pedido.

Que, con Exp. 741815-507599 de fecha 19-09-2024, don Elías Toribio Quispe De La Cruz, presenta **Reconsideración** a Carta 2548-2024-MPH/GDU del 12-08-2024 y Resolución de Licencia de Habilitación Urbana 776-2023-MPH/GDU, invoca num 120.1 art. 120, num 217.2 art. 217 de TUO de LPAG; y señala que la Carta 2548-2024-MPH/GDU contiene opinión del abg. Mauro Gamarra Ramos, pero no tiene carácter resolutivo ni definitivo, por tanto no es acto administrativo según D.S. 004-2019-JUS; y según num 217.1 art. 217° D.S. 004-2019-JUS "Frente a un acto administrativo que se supone viola, desconoce o lesiona un derecho o interés legítimo, procede la contradicción en la vía administrativa mediante recursos administrativos, **solo son impugnables los actos definitivos que ponen fin a la instancia, y los actos de trámite que determinen imposibilidad de continuar el procedimiento o produzcan indefensión...**"; por tanto, según num 1.1. art. 1° de la norma acotada, la Carta 2548-2024-MPH/GDU, no constituye un acto administrativo, por no producir efectos jurídicos, porque la Carta solo traslado la opinión de un abogado, y el funcionario no la hace suya; y al no haberse declarado improcedente con acto administrativo idóneo, Reitera su pedido de rectificación de la Resolución de Licencia de Habilitación Urbana 776-2023-MPH/GDU, por tener errores y desconocer el Dictamen emitido por la Comisión Técnica Calificadora de Habilitaciones Urbanas, vulnerando su derecho. El Informe 125-2024-MPH/GDU-magr, reconoce la existencia de error material en la Resolución de Licencia de Habilitación Urbana 776-2023-MPH/GDU, que no serían involuntarias sino arbitrarias al desconocer lo Dictaminado por el órgano Colegiado; por tanto, la Gerencia de Desarrollo Urbano debe esgrimir argumentos técnicos legales por lo que considero habilitado como lote único su predio, pese a que la Comisión Técnica Calificadora Dictamino por los 05 lotes habilitados, según planos memoria descriptiva debidamente aprobado por la Comisión. Según Ley 29090 y D.S. 029-2019-Vivienda: "Art. 10° 10.1. Las comisiones Técnicas, son órganos colegiados que ejercen función administrativa y funciona según TUO de Ley; emiten Dictámenes de carácter vinculante para el otorgamiento o denegatoria de una Licencia de Habilitación Urbana y/o de Edificación...10.2. Las Comisiones Técnicas, verifican el cumplimiento de requisitos o condiciones urbanísticas y edificatorias, según normas de acondicionamiento territorial y/l desarrollo urbano, el RNE y otras normas aplicables...", y en su artículo 13°: "13 1. Los Dictámenes de las Comisiones Técnicas, son actos administrativos que se emiten en sujeción a las normas urbanísticas y edificatorias vigentes". El art. 40° "40.1. El procedimiento administrativo de regularización de habilitaciones urbanas, se sujeta a la evaluación y Dictamen por el delegado del Colegio de Arquitectos del Perú de la Comisión Técnica para Habilitaciones urbanas....40.1.3. De ser conforme el Dictamen, la Municipalidad emite la Resolución de Regularización de Habilitación Urbana, debiendo el funcionario designado para tal fin, sellar y firmar todos los documentos y planos, y consignar el número de la Resolución en el Formulario Único de Regularización". Sin embargo, la Resolución Gerencial de Desarrollo Urbano 776-2023-MPH/GDU, contiene una serie de contradicciones a lo determinado por la Comisión (Detalla). Según art. 13° D.S. 029-2019-Vivienda "13.1. Los Dictámenes de las Comisiones Técnicas son actos administrativos que se emiten en sujeción a las normas urbanísticas y edificatorias vigentes". Por tanto, solicita rectificación y/o aclaración a la Resolución Gerencial de Desarrollo Urbano 776-2023-MPH/GDU del 15-11-2023, debiendo ceñirse a los Planos y Memoria Descriptiva aprobados por la Comisión Técnica Calificadora, que tiene carácter vinculante según art. 10° del D.S. 029-2019-Vivienda.

Que, con **Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano 968-2024-MPH/GDU** del 17-12-2024, el Arq. Leonardo Casas Montiveros, declara **Improcedente** la Reconsideración a la Carta 2548-2024-MPH/GDU (que contiene el Informe 125-2024-GDU/magr) planteado por el sr. Elías Toribio Quispe De La Cruz. Decisión en base al Informe 317-2024-MPH-GDU/magr 11-12-2024 de abg. Mauro Gamarra Ramos, que Ratifica su Informe 125-20247-MPH/GDU/magr, en el sentido de que la figura de rectificación de errores, no puede alterar el sentido de la decisión, como lo expresa el art. 212° del TUO de LPAG, más cuando la Resolución Gerencial de Desarrollo Urbano Habilitación Urbana Ejecutada 776-2023-MPH/GDU, quedo consentida, siendo inalterable e irrevisible la decisión adoptada; por tanto opina improcedente la Reconsideración a la Carta 2548-2024-MPH/GDU que contiene el Informe 125-2024-MPH/GDU-magr.

Que, con Exp. 801656-545513 del 08-01-2025, el sr. Elias Toribio Quispe De La Cruz, **Apela** la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano 968-2024-MPH/GDU del 17-12-2024, solicitando su nulidad por contravenir la Constitución y Ley y se le conceda su pedido de rectificar el error de la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano Habilitación Urbana Ejecutada 776-223-MPH/GDU, según art. 212 TUO de Ley 27444. La Resolución 968-2024-MPH/GDU se sustenta en el Informe 125-2024-MPH-GDU/magr que señala: "La figura de rectificación de errores no puede alterar el sentido de la decisión, según art. 212 TUO Ley 27444", pero, cual es el sentido de la decisión que según el abogado se pretende alterar?, porque toda la documentación técnica aprobada, evidencia que existe errores en la Resolución 776-2023-MPH/GDU, y la información técnica contenida en dichos documentos, no fueron correctamente transcritas en la Resolución, motivo suficiente para que se rectifique los errores. Es inconcebible que el personal y funcionario de Gerencia de Desarrollo Urbano, al emitir la Resolución 776-2023-MPH/GDU, haya desestimado el Dictamen



aprobado por la Comisión Técnica Calificadora de Licencias de Habilitación Urbana (Órgano colegiado) que declara CONFORME el procedimiento de Regularización de Habilitación Urbana Ejecutada con Recepción de Obras y Subdivisión de 04 Lotes; contravenido normas de Habilitación Urbana Ley 29090 y su Reglamento aprobado con D.S. 029-2019-Vivienda; por tanto se debe declarar la nulidad de la Resolución 968-2024-MPH/GDU que se opone a la solicitud de rectificación de error material de la Resolución 776-2023-MPH/GDU. Invoca art. 10, 13, 40 de D.S. 029-2019-Vivienda. Se declare fundado su pedido de fecha 04-03-2024 sobre rectificación de error material en la Resolución 776-2023-MPH/GDU, por los errores existentes y porque su contenido no se ajusta a la información técnica contenida en los planos y memoria descriptiva aprobados por la Comisión, porque no se considera los 04 lotes, y tampoco se ciñe al Fuhu Aprobado que también considera 04 lotes habilitados. Detalla los errores de la Resolución materia de rectificación. Por tratarse de cuestiones de puro derecho (art. 220° D.S. 004-2019-JUS), no ofrece medios de prueba, pero se tiene medios probatorios en el Exp. 157588 que dio lugar a la Resolución 776-2023-MPH/GM: Planos, Memoria Descriptiva, Fuhu debidamente aprobados, y el Dictamen CONFORME de la Comisión Técnica Calificadora de Licencias de Habilitación Urbana.

Que, con Informe 006-2025-MPH/GDU 22-01-2024, Gerencia de Desarrollo Urbano, remite actuado. Con Prov. 203-2024-MPH/GM 29-01-2025, Gerencia Municipal requiere opinión legal.

Que, el **Principio de Legalidad** del artículo IV del TUO de la Ley 27444 aprobado con D.S. 004-2019-JUS; dispone que **las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la Ley y al Derecho**, dentro de las facultades atribuidas y según los fines conferidos.

Que, el artículo 86° **“Deberes de las autoridades en los procedimientos”** del D.S. 004-2019-JUS, dispone: **“Son deberes de las autoridades respecto del procedimiento administrativo y de sus partícipes, lo siguientes: ...2. Desempeñar sus funciones siguiendo los principios del procedimiento administrativo previstos en el Título Preliminar de esta Ley”**.

Que, según artículo 220° del D.S. 004-2019-JUS, **“El recurso de Apelación es un medio impugnatorio cuya finalidad es examinar el procedimiento administrativo desde una perspectiva legal (cuando se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho)”**.

Que con **Informe Legal N° 364-2025-MPH/GAJ** de fecha 01-04-2025, la Gerente de Asesoría Jurídica Abg. Noemi Esther León Vivas señala que, según num 5 artículo 4° de la Ley 29090 y artículo 10° del D.S. 029-2019-Vivienda (Reglamento de la Ley 29090): **los Dictámenes que emite la Comisión Técnica Calificadora, son VINCULANTES para otorgar o denegar una Licencia de Habilitación Urbana y/o de Edificación**; y lo que corresponde a Gerencia de Desarrollo Urbano es formalizar la Aprobación de la Habilitación Urbana, mediante Resolución administrativa, según la documentación técnica aprobada por la Comisión Técnica Calificadora. Y en el presente caso, el administrado con Exp. 220874-157588 de fecha 22-12-2021, presento su proyecto y expresamente solicito la Regularización de Habilitación Urbana Ejecutada con Recepción de Obras y Subdivisión de su predio ubicado en Cajas Chico Huancayo, consignando ese pedido e información en la documentación técnica constituida por: el Fuhu, Planos, Memoria Descriptiva; y según dicha información técnica, la Comisión Técnica Calificadora de Habilitaciones Urbanas, APROBO el proyecto del administrado, en Sesión de 024-2023-CTCHU-RHU de fecha 24-03-2023 (2° calificación), que le fue comunicado con Carta 819-2023-MPH/GDU del 27-03-2023; correspondiendo a la Gerencia de Desarrollo Urbano, formalizar la Aprobación, emitiendo Resolución administrativa en base a lo aprobado por la Comisión Técnica Calificadora. Sin embargo, al emitir la Resolución Gerencial de Desarrollo Urbano Habilitación Urbana Ejecutada N° 776-2023-MPH/GDU del 15-11-2023, el funcionario y personal de Gerencia de Desarrollo Urbano, **omitieron** consignar la Subdivisión; conllevando a que la Resolución emitida, NO guarde relación con el Dictamen de la Comisión Técnica Calificadora de Habilitaciones Urbanas ni con la documentación técnica aprobada por la Comisión; ameritando rectificar y/o aclarar la Resolución Gerencial de Desarrollo Urbano Habilitación Urbana Ejecutada 776-2023-MPH/GDU del 15-11-2023, que debió hacerse incluso de oficio. Y ante el pedido del administrado de rectificar la Resolución 776-2023-MPH/GDU, formulado con Exp. 628179-434317 del 04-03-2024; la Gerencia de Desarrollo Urbano, tuvo la oportunidad de rectificar y/o aclarar el error; considerando que dicho acto, NO influye ni altera el contenido ni el sentido de la decisión, porque las áreas del terreno son las mismas (no se incrementa ni disminuye), solo se trata de corregir la omisión. Empero el actual Gerente de Desarrollo, emite respuesta irregular mediante Carta 2548-2024-MPH/GDU del 12-08-2024 con la que se limita a remitir el Informe 125-2024-MPH/GDU-magr con contenido inmotivado y sin mayor análisis del caso, e incumpliendo la quinta disposición final del Reglamento de Organización y Funciones aprobado con O.M. 522-MPH/CM (Obligación de emitir Resolución administrativa de respuesta en 1° instancia); peor aún, con Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano 968-2024-MPH/GDU del 17-12-2024, ratifica su irregular procedimiento; incumpliendo el artículo 86° D.S. 004-2019-JUS, por lo que se debe remitir copia de actuados a STOIPAD para la acciones de su competencia respecto al funcionario y a su personal que le indujo a error, según num 4 artículo 261° del D.S. 004-2019-JUS. Por tanto, corresponde amparar el recurso de Apelación del sr. Elías Toribio Quispe De La Cruz, formulado con Exp. 801656-



545513 del 08-01-2025; debiendo quedar sin efecto la Resolución de Gerencia de Desarrollo urbano 968-2024-MPH/GDU del 17-12-2024 y la Carta 2548-2024-MPH/GDU del 12-08-2024; y **Retrotraer** el procedimiento hasta la etapa de atender el Exp. 628179-434317 del 04-03-2024, y corregir y/o aclarar la Resolución Gerencial de Desarrollo Urbano Habilitación Urbana Ejecutada 776-2023-MPH/GDU del 15-11-2023, consignando los datos contenidos en la documentación técnica: FUHU, Planos, Memoria Descriptiva, etc. (incluyendo la Subdivisión) conforme lo aprobado por la Comisión Técnica Calificadora, encargando su cumplimiento al Gerente de Desarrollo Urbano. De faltar pago de algún derecho (subdivisión), no es óbice para negar el pedido del administrado, porque la Entidad le debió requerir en su momento; además, es factible que el administrado, lo subsane en la fecha.

Que, por tales consideraciones, en uso de las facultades conferidas por Resolución de Alcaldía N° 330-2023-MPH/A; concordante con el artículo 85° del TUO de la Ley 27444 aprobado con D.S. 004-2019-JUS, y artículo 20° y 27° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972.

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO. – DECLARAR FUNDADO** el recurso de Apelación formulado por el sr. Elías Toribio Quispe De la Cruz, con Exp. 801656-545513 de fecha 08-01-2025; por las razones expuestas. Por tanto, sin efecto la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano 968-2024-MPH/GDU del 17-12-2024 y la Carta 2548-2024-MPH/GDU del 12-08-2024.

**ARTÍCULO SEGUNDO. – RETROTRAER** el procedimiento a la etapa de atender el Exp. 628179-434317 del 04-03-2024, y emitir Resolución Certificatoria y/o Aclaratoria a la Resolución Gerencial de Desarrollo Urbano Habilitación Urbana Ejecutada 776-223-MPH/GDU del 15-11-2023, consignando los datos contenidos en la documentación técnica: FUHU, Planos, Memoria Descriptiva, etc. (incluyendo la Subdivisión), conforme a lo aprobado por la Comisión Técnica Calificadora; encargando su cumplimiento al Gerente de Desarrollo Urbano, bajo responsabilidad. De faltar pago por derecho de Subdivisión, requerir al administrado la subsanación.

**ARTÍCULO TERCERO. – REMITIR** copia de actuados a STOIPAD, para las acciones de su competencia respecto al personal y funcionario de Gerencia de Desarrollo Urbano, según análisis que antecede.

**ARTÍCULO CUARTO. – NOTIFICAR** al administrado con las formalidades de Ley.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANCAYO  
  
Ing. Joshelín Meza León  
GERENTE MUNICIPAL