



LA CONTRALORÍA
GENERAL DE LA REPÚBLICA DEL PERÚ

**ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL DE LA
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANCAYO**

INFORME DE ORIENTACIÓN DE OFICIO
Nº 019-2022-OCI/0411-SOO

**ORIENTACIÓN DE OFICIO
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANCAYO
HUANCAYO, HUANCAYO, JUNÍN**

**“PROCEDIMIENTO DE APROBACIÓN DE LICENCIA DE
HABILITACIÓN URBANA DEL LOTE 5-A1 PRESENTADO
POR LA EMPRESA ESPINOSA ARQUITECTOS SAC”**

**PERIODO DE EVALUACIÓN:
DEL 16 DE JULIO 2019 AL 10 DE MAYO DE 2022**

TOMO I DE I

HUANCAYO, 14 DE OCTUBRE DE 2022

“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”
“Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional”

**INFORME DE ORIENTACIÓN DE OFICIO
N° 019-2022-OCI/0411-SOO**

**“PROCEDIMIENTO DE APROBACIÓN DE LICENCIA DE HABILITACIÓN URBANA DEL LOTE
5-A1 PRESENTADO POR LA EMPRESA ESPINOSA ARQUITECTOS SAC”**

ÍNDICE

	N° Pág.
I. ORIGEN	3
II. SITUACIÓN ADVERSA	3
III. DOCUMENTACIÓN E INFORMACIÓN QUE SUSTENTA LA ORIENTACIÓN DE OFICIO	23
IV. CONCLUSIÓN	23
V. RECOMENDACIONES	23
APÉNDICE N° 1	24

INFORME DE ORIENTACIÓN DE OFICIO
N° 019-2022-OCI/0411-SOO

**“PROCEDIMIENTO DE APROBACIÓN DE LICENCIA DE HABILITACIÓN URBANA DEL
LOTE 5-A1 PRESENTADO POR LA EMPRESA ESPINOSA ARQUITECTOS SAC”**

I. ORIGEN

El presente informe se emite en mérito a lo dispuesto por el Órgano de Control Institucional de la Municipalidad Provincial de Huancayo, servicio que ha sido registrado en el Sistema de Control Gubernamental – SCG con la orden de servicio n.° 0411-2022-002 en el marco de lo previsto en la Directiva n.° 013-2022-CG/NORM “Servicio de Control Simultáneo” aprobada mediante Resolución de Contraloría n.° 218-2022-CG de 30 de mayo de 2022.

II. SITUACIÓN ADVERSA

De la revisión efectuada al procedimiento para otorgar Licencia de Habilitación Urbana a la Empresa Espinosa Arquitectos SAC, se ha identificado una situación adversa que amerita la adopción de acciones para asegurar la continuidad del proceso, el resultado o el logro de los objetivos del mismo.

La situación adversa identificada se expone a continuación:

FUNCIONARIOS DE LA ENTIDAD Y COMISIÓN TÉCNICA APROBARON Y VALIDARON EL TRÁMITE DE APROBACIÓN DE LICENCIA DE HABILITACIÓN URBANA DEL LOTE 5-1A, PRESENTADO POR LA EMPRESA ESPINOSA ARQUITECTOS SAC DONDE SOLICITO CONJUNTAMENTE LA HABILITACIÓN URBANA Y EL DERECHO DE SERVIDUMBRE DE PASO, SIN CUMPLIR CON LA DOCUMENTACIÓN EXIGIDA, LO QUE PODRÍA AFECTAR QUE LA ENTIDAD CEDA 120,67 M2 DE ÁREA DE APOORTE DESTINADO AL SERVICIO DE RECREACIÓN COMO SERVIDUMBRE DE PASO A BENEFICIO DE LA CITADA EMPRESA.

De la documentación proporcionada por la Gerencia de Desarrollo Urbano mediante oficio n.° 438-2022-MPH/GDU de 6 mayo de 2022, se tiene que mediante Formulario Único de Habilitación Urbana (FUHU) de 16 de julio de 2019, registrado con expediente matriz n.° 2389597 – 3503021, suscrito por el Arq. Efraín Manuel Polar Ontaneda, representante legal de Espinosa Arquitectos S.A.C y profesional responsable, en adelante “el administrado”, se solicitó la Licencia de Habilitación Urbana en la modalidad C: Aprobación de Proyecto con evaluación previa de la Comisión Técnica, del predio ubicado en la Calle Los Cisnes esquina con Calle Las Golondrinas, Lote 5-A1 – “Corona del Fraile”, del distrito y provincia de Huancayo, de un área de 11 112,01 m2.

Es así que, revisados los documentos presentados por el administrado se evidenció una Memoria Descriptiva de Servidumbre de Paso para tener acceso al proyecto “Habilitación Urbana Condominio Corona del Fraile” a través de la prolongación de la Calle Los Cisnes, señalando expresamente que se afectaría un área de 120,67 m2 sobre un terreno de aporte destinado al servicio de recreación cuya propiedad es de la Municipalidad Provincial de Huancayo en adelante “Entidad”, indicándose que esta sería la única vía de acceso y salida al predio materia de Habilitación Urbana.

De esta manera, el administrado propuso dos opciones para compensar a la Entidad por la servidumbre de paso, siendo las siguientes: 1) otorgar dos predios de 152,96m2 y 455,97m2 o 2) pagar el monto de U\$. 33,787.60 (treinta y tres mil setecientos ochenta y siete dólares con 60/100 centavos de dólar).



Por ello, la Arq. Rosa María Isabel Flor Montes, gerente de Desarrollo Urbano, mediante la carta n.º 1789-2019-MPH/GDU¹ de 17 de julio de 2019, comunicó al administrado que a fin de cumplir con la revisión a la documentación presentada como trámite previo debe ser evaluado y determinado por la Unidad de Control Patrimonial de la Entidad; asimismo, señaló:

“(…) ASPECTOS TÉCNICOS A TENER EN CUENTA PARA LA SOLICITUD DE SERVIDUMBRE:

- Acorde al Certificado de Zonificación y Vías N° 478-2019- MPH/GDU de fecha 08.05.20419, en lo referido al Sistema Vial se tiene la vía Av. Circunvalación, revisado el Plano de Ubicación presentado – Lamina U-01 (folio 214) el predio colinda con la “Proyección de la Av. Circunvalación”, vía que debe ser habilitada en el presente trámite, lo cual generaría un frente a la vía, otorgándole al predio una salida a una vía pública.
- Respecto a lo vertido, que la Norma GH.020, que en su Artículo 42° señala: “El Planeamiento Integral podrá establecer servidumbre de paso a través de propiedad de terceros para permitir la provisión de servicios públicos de saneamiento y energía eléctrica al predio por habilitar”. Debe tenerse en cuenta que su aplicación está dirigida para permitir la provisión de servicios públicos de saneamiento y energía eléctrica. Asimismo, en el expediente no se evidencia la presentación de un Planeamiento Integral.
Aspecto que debe ser aclarado en su oportunidad (…)”.

En este sentido, el administrado mediante documento s/n recibido el 25 de julio de 2019, registrado con expediente n.º 2389597 – 352844, solicitó a la Gerencia de Desarrollo Urbano, que su expediente (en el cual solicitó el otorgamiento de servidumbre de paso y Licencia de Habilitación Urbana) sea derivado a la Unidad de Control Patrimonial; por lo que, el Arq. Juan Wilder Artezano Pascual, gerente de Desarrollo Urbano, mediante memorándum n.º 891-2019-MPH-GDU de 15 de agosto de 2019, solicitó evaluación e informe al jefe de la Unidad de Control Patrimonial.

Posterior a ello, el administrado mediante documento s/n recibido el 10 de setiembre de 2019, registrado con expediente n.º 2389597 – 3646935, presentó a la Gerencia de Desarrollo Urbano, planos específicos de la Servidumbre y Memoria Descriptiva, con la finalidad de agilizar la emisión del informe de procedencia de la servidumbre de paso.

Cabe resaltar, que la Directiva n.º 007-2016/SBN denominada “Procedimiento para la constitución del derecho de servidumbre sobre predios estatales” aprobado mediante Resolución n.º 070-2016/SBN publicado el 19 de octubre de 2016, señala en el numeral 6.2 Presentación de la solicitud: “El procedimiento de constitución de servidumbre se inicia con la presentación de una solicitud escrita ante la entidad propietaria del predio o ante la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas o delegadas, en el caso de predios de propiedad del Estado” (El subrayado y énfasis es nuestro); asimismo, en el numeral 6.3 señala los requisitos que se deben presentar:

“(…)”

- b) La expresión concreta de lo pedido, indicando área, ubicación y derechos sobre el predio dominante, así como el área requerida en servidumbre como predio sirviente, su ubicación, finalidad y plazo para el cual se solicita.
- c) Partida Registral o Certificado de Búsqueda Catastral expedido por la SUNARP, actualizados del predio sirviente requerido en servidumbre.
- d) Memoria descriptiva y plano perimétrico - ubicación del predio sirviente requerido en servidumbre, en coordenadas UTM, a escala apropiada, en donde se visualice el polígono de la servidumbre solicitada, linderos, ángulos y medidas perimétricas, autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado, en soporte físico (papel) y archivo digital (CD-ROM).
- e) Plano perimétrico - ubicación del predio dominante, en coordenadas UTM, a escala apropiada, en donde se visualice el polígono, linderos, ángulos y medidas perimétricas, autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado, en soporte físico (papel) y archivo digital (CD-ROM).



¹ Carta emitida en referencia al informe n.º 0382-2019-MPH/GDU-LRB de 17 de julio de 2019 suscrito por el Arquitecto Luis Miguel Ricaldi Borja.

- f) Copia certificada de la Partida Registral o del documento que acredita su derecho sobre el predio dominante.
- g) Declaración Jurada suscrita por el solicitante, de no encontrarse impedido de contratar con el Estado. (Anexo N° 3)
- h) Documento que contiene el pronunciamiento de la respectiva autoridad sectorial respecto a que el pedido de servidumbre no se encuentra dentro del ámbito de aplicación de sus respectivas normas sectoriales, para las solicitudes de servidumbres formuladas de conformidad con la Única Disposición Complementaria Transitoria de la presente directiva."

Al respecto, de los documentos presentados por el administrado se evidenció que presentó la solicitud de Habilitación Urbana con el otorgamiento del derecho de servidumbre de paso, de manera conjunta sin adjuntar los requisitos establecidos y requeridos para la constitución del derecho de servidumbre de paso sobre un predio de propiedad del Estado conforme se advierte de la normativa de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales precitada.

Asimismo, debe señalarse que el numeral 25° del artículo 9° de la Ley n.° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, señala como atribuciones del Concejo Municipal: "(...) 25. Aprobar la donación o la cesión en uso de bienes muebles e inmuebles de la municipalidad a favor de entidades públicas privadas sin fines de lucro (...)", así también, el Artículo 59° que establece: "Los bienes municipales pueden ser transferidos, concesionados en uso o explotación, arrendados o modificado su estado de posesión o propiedad mediante cualquier modalidad, por acuerdo del concejo municipal (...)".

En este sentido, de la revisión a los documentos no adjunta algún documento que acredite la aprobación del Concejo Municipal para la concesión en uso del bien de propiedad de la Entidad, debiendo resaltarse que el artículo 73° de la Constitución Política del Perú, establece de forma expresa: "Los bienes de dominio público son inalienables e imprescriptibles. Los bienes de uso público pueden ser concedidos a particulares conforme a ley, para su aprovechamiento económico", situación que debe ser cautelada por la Entidad a fin de evitar la transgresión de procedimientos y normativa aplicable.

Posterior a ello, mediante informe n.° 038-2019-MPH-GA-SGA-UCP-JLPR de 20 de noviembre de 2019 suscrito por el Arq. Javier Luis Palacios Ricse, arquitecto de la Unidad de Control Patrimonial recomendó:

"(...) poner en conocimiento del administrado para que en el marco del Artículo 42 del CAPITULO V (PLANEAMIENTO INTEGRAL) de la Norma GH.020 del Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE) como parte de un procedimiento administrativo de Habilitación Urbana, se determine sobre la viabilidad de la SERVIDUMBRE DE PASO sobre Áreas de Aporte para Recreación de propiedades municipales y de ser el caso y/o estando acreditada la viabilidad respectiva, elevar el expediente de la materia a la Superintendencia Nacional De Bienes Estatales (SBN) para que sirva orientar sobre los procedimientos a seguir respecto a la disposición de las área de aporte para recreación afectadas". (El subrayado y énfasis en nuestro).

Luego, mediante informe técnico n.° 186-2020-MPH/GDU-ACOA de 3 de agosto de 2020, la Arq. Angela Copihue Ore Angulo, arquitecta de Habilitaciones Urbanas – MPH/GDU, solicitó al Arq. Joseph Antony Castro Buendía, gerente de Desarrollo Urbano, previa evaluación derivar el expediente a la Comisión Técnica de Habilitaciones Urbanas, para la primera calificación del trámite de la Licencia de Habilitación Urbana solicitado por el administrado, señalando lo siguiente:

"(...)

DE LA EVALUACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

- Visto el Informe n° 038-2019-MPH-GA-SGA-UCP-JLPR de fecha 20/11/2019, emitido por Arq. Javier Palacios Ricse (Control Patrimonial) sobre Servidumbre de Paso de Habilitación Urbana Coronado del fraile, (...) **al respecto se informe que revisada toda la documentación no se aclara por la MPH.**
- Según el **INFORME N° 0382-2019-MPH/GDU-LRB de fecha 17/07/2019**, se realizaron las siguientes observaciones:



- En lo referido al Sistema Vial se tiene la vía Av. Circunvalación, revisando el plano de ubicación presentado - Lamina U-01 (folio 214) el predio colinda con la "Proyección de la Av. Circunvalación" ... al respecto el administrado mediante Exp. N° 2389597 DEL 25/0/2019, aclara que el predio no estaría colindando con la Proyección de la vía Av. Circunvalación.

(...)

- Al respecto se indica el no cumplimiento de los requisitos según TUPA:

REQUISITOS ESTABLECIDOS EN TUPA	CUMPLE	NO CUMPLE	OBSERVACIONES
(...)	(...)		
Copia literal de dominio expedida por el Registro de Predios, con una antigüedad no mayor a treinta (30) días naturales.		NO CUMPLE	Se recomienda adjuntar.
En caso que el solicitante sea una persona jurídica, se acompañará vigencia del poder expedida por el Registro de Personas Jurídicas, con una antigüedad no mayor a treinta (30) días naturales.		NO CUMPLE	Se recomienda adjuntar.
(...)	(...)		
Documentación técnica, en tres (03) juegos originales, firmada por el administrado y los profesionales responsables del diseño, de acuerdo a lo siguiente:			
(...)	(...)		
- Memoria descriptiva, indicando las manzanas, de corresponder, las áreas de los lotes, la numeración y los aportes reglamentarios.		NO CUMPLE	Se recomienda adjuntar la Memoria descriptiva del proyecto de habilitación urbana, comprendiendo la lotización.
Copia del planeamiento integral aprobado, de corresponder.	...	...	...

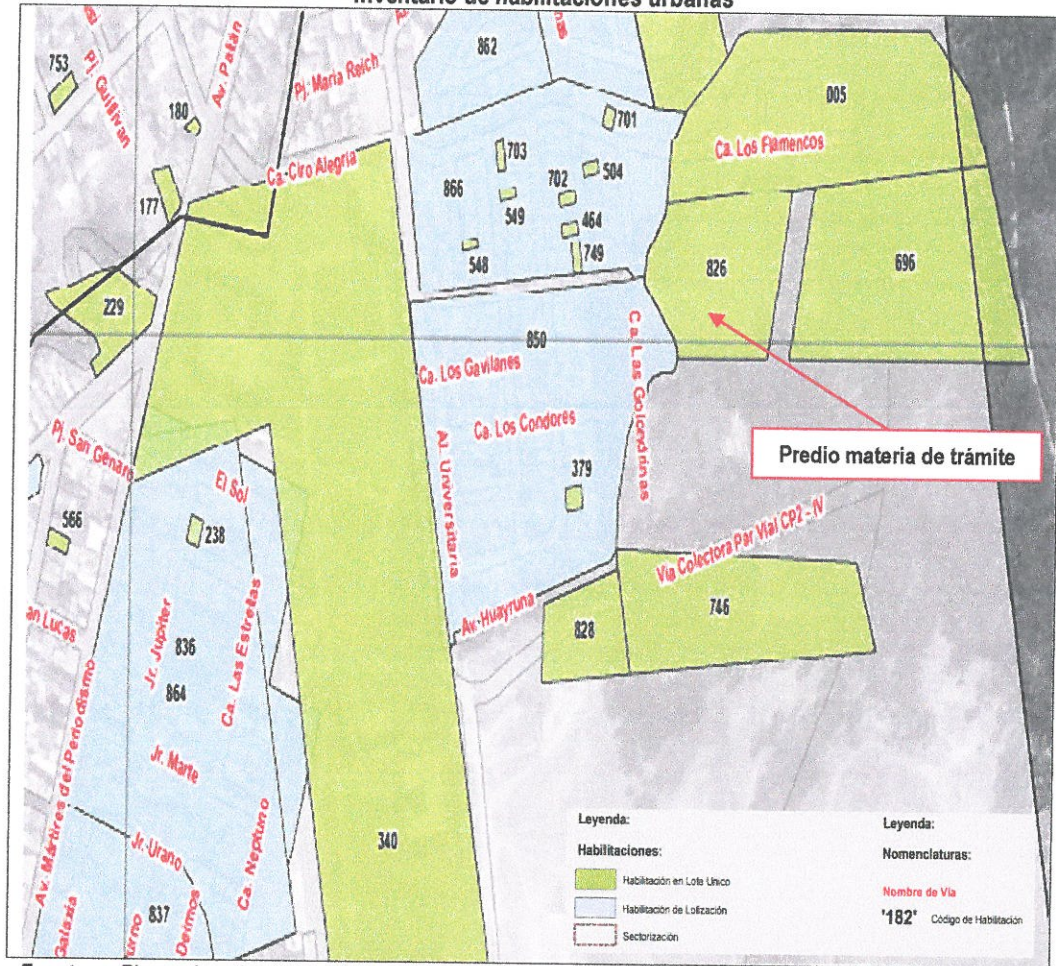
En este sentido, se puede advertir que la Arq. Angela Copihue Ore Angulo, Arquitecta de Habilitaciones Urbanas - MPH/GDU, inadvirtió las recomendaciones realizadas por el Arq. Javier Luis Palacios Ricse, arquitecto del Área de Control Patrimonial, emitiendo un informe sin verificar ni solicitar el cumplimiento de la determinación de la viabilidad de la servidumbre de paso a través de la aprobación de un Planeamiento Integral acorde al artículo 42° de la Norma Técnica GH.020 del Reglamento Nacional de Edificaciones que señala: **"El Planeamiento Integral podrá establecer servidumbres de paso a través de propiedad de terceros para permitir la provisión de servicios públicos de saneamiento y energía eléctrica al predio por habilitar."** (El subrayado y énfasis es nuestro).

Asimismo, al tratarse de un predio mediterráneo, es decir, un predio que no tiene acceso al sistema vial, debería contar con un Planeamiento Integral, de acuerdo al artículo 2° de la Norma Técnica GH.020 del Reglamento Nacional de Edificaciones que señala: **"Cuando se trate de habilitaciones urbanas que se hayan desarrollado colindantes a áreas consolidadas que no estén formalmente habilitadas, deberán formularse un Planeamiento Integral en el que se demuestre su integración al sistema vial previsto para la zona."** (El subrayado y énfasis es nuestro).

Pese a ello, de la revisión al Plano 024 E - Inventario de Habilitaciones Urbanas del distrito de Huancayo, del Plan de Desarrollo Metropolitano de Huancayo aprobado mediante Ordenanza Municipal n.° 636-2020-MPH/CM de 8 de mayo de 2020, se evidenció que el predio materia de trámite cuenta con una Habilitación Urbana aprobada, tal como se muestra a continuación:



Imagen n° 1
Inventario de habilitaciones urbanas



Fuente: Plan de Desarrollo Metropolitano de Huancayo aprobado con Ordenanza Municipal n.° 636-2020-MPH/CM, publicado el 8 de mayo de 2020.

En la imagen precedente, se identifica que la Habilitación Urbana aprobada tiene como código de habilitación n.° 826, la cual se aprobó mediante Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano y Territorial n.° 173-2015-MPH/GDUT de 25 de mayo de 2015, suscrito por el Arq. Efraín Felipe Huamán Fernández, gerente de Desarrollo Urbano y Territorial y rectificada a través de la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano y Territorial n.° 294-2015-MPH/GDUT de 28 de agosto de 2015, suscrita por el Arq. Julián Lazo Blancas, gerente de Desarrollo Urbano, el cual resolvió lo siguiente:

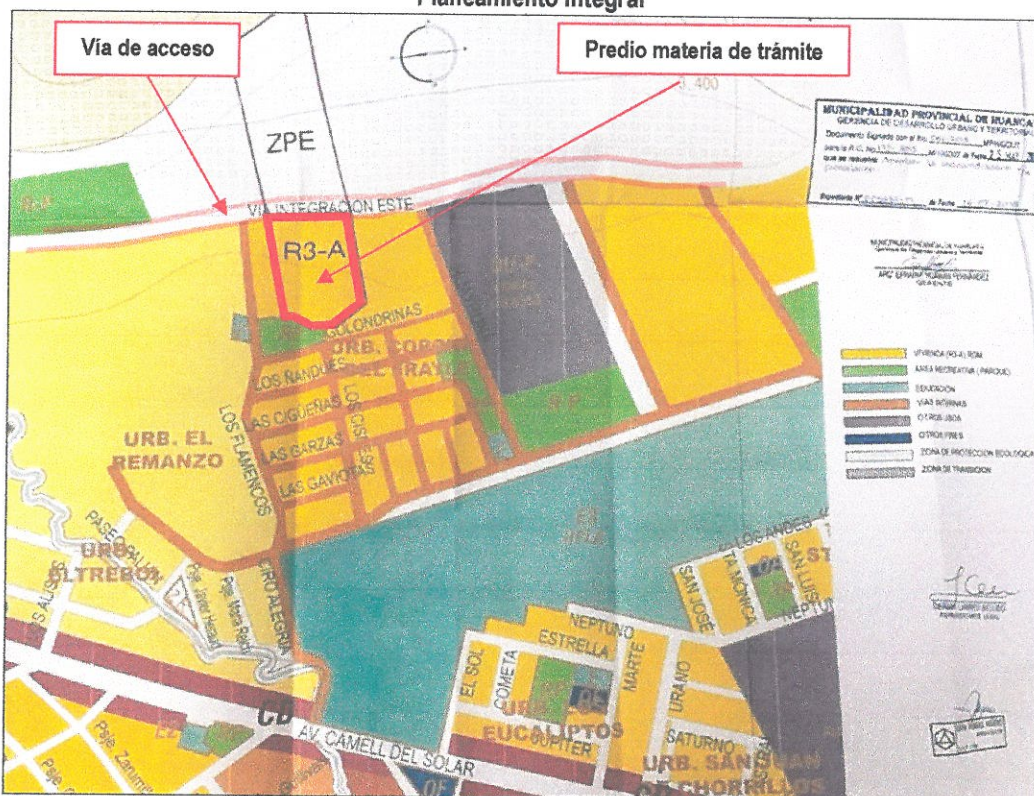
“(…)

TERCERO. – Aprobar el **PLANEAMIENTO INTEGRAL, INDEPENDIZACIÓN Y/O PARCELACIÓN** del predio inscrito en el Registro de Predios de Huancayo – **SUNARP**, ubicado en el **frente Chalet – Toma Chica – Bosque**, del distrito y provincia de Huancayo, departamento de Junín, **MONTCLAIR MANAGEMENT CORP**, sobre la extensión superficial del lote matriz denominado **5-A** de **30,180.00 m²**, inscrito en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – **SUNARP**, bajo la **P.E. 11035949**, y cuya independización realizada sobre el mismo, del denominado **5-A1**, cuya área a independizarse es de **11,112.01 m²**, quedando un remanente del denominado **5-A**, con un área de **19,067.99 m²**; (…).”

Es así, que el predio materia de trámite cuenta con un Planeamiento Integral aprobado, evidenciando que el precitado predio cuenta con una vía de acceso, con la Vía Integración Este, tal como se advierte a continuación:



Imagen n° 2
Planeamiento integral



Fuente: Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano y Territorial n.° 173-2015-MPH/GDUT de 25 de mayo de 2015, rectificado mediante Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano y Territorial n.° 294-2015-MPH/GDUT de 28 de agosto de 2015.

En este sentido, la Gerencia de Desarrollo Urbano debió verificar y cautelar lo señalado en el numeral 6.4 del artículo 6° del Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, aprobado mediante Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA de 15 de mayo de 2017 en adelante "reglamento", que establece que las Municipalidades tiene la obligación que: "En los trámites para la obtención de la Licencia de Habilitación Urbana (...), verificar que los proyectos cumplan con los parámetros urbanísticos y edificatorios; (...)", asimismo, el literal e) del numeral 10.5 del Artículo 5° de la precitada norma, señala que forma parte de las responsabilidades del presidente de la Comisión Técnica: "Poner a disposición de las Comisiones Técnicas (...), los planes, planos y normas urbanísticas, (...), para facilitar la evaluación y dictamen del proyecto."; además el numeral 24.2 del Artículo 24° señala que: "(...), el profesional responsable del área correspondiente (...). Asimismo, debe facilitar a la Comisión Técnica el acceso a la normativa aplicable."

No obstante, la Arq. Angela Copihue Ore Angulo, Arquitecta de Habilitaciones Urbanas – MPH/GDU, y el Arq. Joseph Antony Castro Buendía, presidente de la Comisión Técnica y gerente de Desarrollo Urbano, no habrían verificado y puesto en conocimiento a la Comisión Técnica, que el predio, materia del trámite de Licencia de Habilitación Urbana, contaba con un Planeamiento Integral aprobado e inscrito en los Registros Públicos de Huancayo; por ello, la Comisión Técnica Calificadora de Habilitaciones Urbanas², en la Sesión n.° 06-2020 de 10 de agosto de 2020 realizó la primera calificación del trámite de Habilitación Urbana, a través del Acta de Verificación y Dictamen n.° 06-2020-CTCHU de 10 de agosto de 2020, dictamen que no calificó en referencia al Planeamiento Integral.

² Conformado por:

El Arq. Joseph Antony Castro Buendía, gerente de Desarrollo Urbano – presidente de la Comisión Técnica.
El Arq. Edgar Ospina Sotelo, representante del Colegio de Arquitectos del Perú.
El Ing. Orlando Maldonado Salvatierra, representante del Colegio de Ingenieros del Perú

Asimismo, a pesar que el administrado no había cumplido en presentar todos los requisitos establecidos en el TUPA, de acuerdo a lo señalado por la Arq. Angela Copihue Ore Angulo, arquitecta de Habilitaciones Urbanas, a través del informe técnico n.° 186-2020-MPH/GDU-ACOA de 3 de agosto de 2020, la Comisión Técnica emitió su dictamen contraviniendo lo establecido en el literal a), del numeral 15.1 del Artículo 15° del Reglamento que señala lo siguiente:

“(…)

15.1 Son infracciones de los integrantes de las Comisiones Técnicas:

a) Emitir dictamen sobre expedientes incompletos, siempre que las omisiones del mismo impidan la evaluación del proyecto.”

En este sentido, se advierte que el Planeamiento Integral aprobado e inscrito en los Registros Públicos de Huancayo fue de conocimiento del administrado; pese a ello, el administrado no presentó la copia del Planeamiento Integral aprobado, a pesar de ser un requisito para obtener la Licencia de Habilitación Urbana, de acuerdo a lo señalado en el numeral 24.1 del artículo 24° del Reglamento.

Además, pese a que el administrado no presentó los requisitos exigidos para el otorgamiento de la servidumbre de paso y los requisitos exigidos para la habilitación urbana, como el Planeamiento Integral aprobado, siguió con la solicitud conjunta de ambas figuras legales pretendiendo afectar el área de aporte de recreación con una servidumbre de paso, omitiendo lo que establece el Planeamiento Integral referente al acceso vial del predio por la Vía Integración Este, manifestando que el predio materia de trámite es MEDITERRANEO, como se constata en la Memoria Descriptiva presentada para el levantamiento de observaciones, en el que señaló lo siguiente:

“(…)

RESUMEN

La propuesta de continuidad de la calle LOS CISNES hacia el terreno se encuentra sobre de propiedad de aporte municipal, es por esto que se está solicitando servidumbre de paso la misma que tendrá un área de afectación 120.67 m², la que en el proceso de habilitación urbana será compensada conforme la propuesta señalada en la lámina PTL-02 en disponer como:

- área Compensable 01: 87.58 m²
- área Compensable 02: 68.03 m²

Haciendo un total de 155.61 m² en área a compensar.”

Cabe resaltar que, el administrado, en la citada memoria descriptiva redujo el área a compensar por la servidumbre de paso de dos predios de 152,96m² y 455,97m² a 87.58 m² y 68.03 m² respectivamente, así como, ya no propuso pagar el monto de U\$. 33,787.60 (treinta y tres mil setecientos ochenta y siete dólares con 60/100 centavos de dólar), sin ningún sustento técnico.

Consecuentemente, la Comisión Técnica Calificadora de Habilitaciones Urbanas³, en la Sesión n.° 11-2020 de 30 de noviembre de 2020 realizó la segunda calificación, a través del Acta de Verificación y Dictamen n.° 11-2020-CTCHU de 30 de noviembre de 2020, emitiendo un dictamen de **CONFORME**, de acuerdo al detalle siguiente:



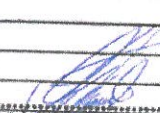
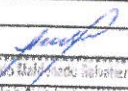
³ Conformado por:

El Arq. Joseph Antony Castro Buendía, gerente de Desarrollo Urbano – presidente de la Comisión Técnica.

El Arq. Edgar Ospina Sotelo, representante del Colegio de Arquitectos del Perú.

El Ing. Orlando Maldonado Salvatierra, representante del Colegio de Ingenieros del Perú

Imagen n° 3
Segundo dictamen de la comisión técnica

3. OBSERVACIONES, FUNDAMENTACIÓN Y/O JUSTIFICACIÓN DEL DICTAMEN:	
DICTAMEN	ARQUITECTURA
30 NOV 2020	
CONFORME	
 Edgar Ospina Sotelo ARQUITECTO CAP 5447	
DICTAMEN DEL DECRETADO DEL CIP-JUNIN	
NO CONFORME	
OBSERVACION:	
PARA CONTINUACIÓN DE TRAMITE DE HABILITACION URBANA, EL ADMINISTRADO PREVIAMENTE DEBEA CONTAR CON UN DOCUMENTO LEGAL SOBRE SERVIDUMBRE DE PASO SEGUN LO ESTABLECIDO POR EL AREA DE BIENES PATRIMONIALES VEA INFORME N° 030-2020-MPH-GA-SGA-UCP-JLPR de fecha 09-11-20 y el INFORME N° 038-2019-MPH-GA-SGA-UCP-JLPR de fecha 20-11-2019.	
 Gerencia de Desarrollo Urbano HUANCAYO	

Fuente: Acta de Verificación y Dictamen n.° 11-2020-CTCHU de 30 de noviembre de 2020.

De la imagen precedente, se puede advertir que, la Comisión Técnica emitió un dictamen de CONFORME por mayoría simple, pese a tener conocimiento que la Unidad de Control Patrimonial, mediante los informes n.°s 038 -2019 y 030 -2020-MPH-GA-SGA-UCP-JLPR de 20 de noviembre de 2019 y 9 de noviembre de 2020, respectivamente, suscrito por el Arq. Javier Palacios Ricse, en los cuales recomendó a la Gerencia de Desarrollo Urbano, área encargada del procedimiento administrativo de la Licencia de Habilitación Urbana, **que requiera al administrado la presentación del Planeamiento Integral del sector donde se ubica el predio** para que se determine la viabilidad de la servidumbre de paso sobre las áreas de Aporte de Recreación propiedad de la Entidad.

Cabe señalar que, el administrado no cumplió con presentar la copia del Planeamiento Integral aprobado, siendo este un requisito importante para obtener la Licencia de Habilitación Urbana tal como lo señala el Reglamento, ya que, es un instrumento – normativo en el que se propone una red de vías que permitirá que el predio por habilitar se integre a la trama urbana, así como, se defina la servidumbre de paso.

Por ende, la Comisión Técnica emitió un dictamen sobre un expediente incompleto, contraviniendo nuevamente lo establecido en el literal a) del numeral 15.1 del artículo 15 del Reglamento.

Por otra parte, la Comisión Técnica no habría verificado el Plan de Desarrollo Metropolitano de Huancaayo, en donde se encuentra consignado que el predio materia de tramite cuenta con un Planeamiento Integral aprobado, asimismo que, la propuesta planteada por el administrado respecto al acceso al predio no se adecua a lo aprobado en el Planeamiento Integral; por lo que, la Comisión Técnica no tuvo en cuenta lo establecido en el Artículo 10° del Reglamento que señala lo siguiente:

"PROCEDIMIENTO DE APROBACIÓN DE LICENCIA DE HABILITACIÓN URBANA DEL LOTE 5-A1 PRESENTADO POR LA EMPRESA ESPINOSA ARQUITECTOS SAC".



"(...)

10.1 Las Comisiones Técnicas verifican el cumplimiento de los requisitos o condiciones establecidos en las disposiciones urbanísticas y/o edificatorias que regulan el predio materia de trámite, de conformidad con las normas de acondicionamiento territorial y/o desarrollo urbano, el Reglamento Nacional de Edificaciones - RNE y otras normas que sean de competencia para el proyecto y/o anteproyecto en consulta".

Así como, lo que establece el Artículo 40° de la Norma Técnica GH.020 del Reglamento Nacional de Edificaciones que señala: *"Una vez aprobado, el Planeamiento Integral tendrá carácter obligatorio para las habilitaciones futuras, (...)";* así como, el Artículo 6° de la Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones que determina: *"Ninguna obra de habilitación urbana (...) podrá construirse sin sujetarse a las normas urbanísticas establecidas y/o acondicionamiento territorial y/o planeamiento integral."*

En resumen, la comisión técnica emitió un dictamen sobre un expediente incompleto y el cual contravenía la normativa vigente, cometiendo infracciones de acuerdo al numeral 15.1 del artículo 15 del Reglamento. Por lo que, es preciso indicar que, estas infracciones son sancionadas por los colegios profesionales previa comunicación de la Entidad, de acuerdo al numeral 15.2 del artículo 15 del citado Reglamento, que establece lo siguiente:

"(...)

15.2 Las infracciones son sancionadas con inhabilitación hasta por dos (02) años para participar como miembro de la Comisión Técnica a nivel nacional, sin perjuicio de las sanciones civiles y penales que correspondan. La respectiva Municipalidad comunica al colegio profesional o institución respectiva la infracción para las acciones que corresponda."

Pese a las vulneraciones realizadas por la comisión técnica plasmadas en el dictamen emitido señalado párrafos arriba, se comunicó al administrado mencionado dictamen mediante carta n.° 1528-2020-MPH/GDU de 2 de diciembre de 2020, suscrito por el Arq. Joseph Antony Castro Buendía, gerente de Desarrollo Urbano.

Posteriormente, mediante memorando n.° 041-2021-MPH/GDU de 19 de enero de 2021, el Arq. Pedro Guillermo Córdova Ore, gerente de Desarrollo Urbano, remitió el trámite de Habilitación Urbana al Sr. Miguel Aldana Chávez, encargado de la Unidad de Control Patrimonial para que realice el trámite para la disposición de las áreas de aporte de recreación como servidumbre de paso y la compensación del área como permuta por otorgamiento de la servidumbre de paso.

En este sentido, el Sr. Miguel Aldana Chávez, encargado de la Unidad de Control Patrimonial mediante informe n.° 038-2021-MPH/GA-SGA-UCP de 25 de enero de 2021, adjuntó el informe n.° 006-2021-MPH-GA-SGA-UCP-JLPR de 22 de enero de 2021, suscrito por el Arq. Javier Palacios Ricse, arquitecto de bienes patrimoniales, el cual señaló lo siguiente:

"(...) No siendo pertinente atender el pedido, se recomienda devolver el presente expediente al Gerente de Desarrollo Urbano, para que en el marco de sus funciones y competencias, se sirva adoptar las medidas correctivas correspondientes, respecto al **DICTAMEN de la CTCHU (Folio 673), que aprobó la AFECTACIÓN DE ÁREAS DE APOORTE DE PROPIEDAD DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANCAYO**; debiendo procesar el procedimiento administrativo, conforme las normas del Reglamento de la Ley N° 29090 y Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE); sin perjuicio de poner en conocimiento de los entes competentes".

Es así, que la Gerencia de Desarrollo Urbano, comunicó al administrado mediante carta n.° 229-2021-MPH/GDU de 27 de enero de 2021 que, para la continuidad del presente trámite, previamente la empresa recurrente en un procedimiento administrativo independiente, debe seguir los actos administrativos establecidos por la normatividad vigente para la generación de la servidumbre legal de paso ante la Unidad de Control Patrimonial de la Municipalidad Provincial de Huancayo.



Por consiguiente, el administrado mediante documento s/n recibido el 17 de febrero de 2021, registrado con expediente n.º 89290 - 66346, apeló la carta n.º 229-2021-MPH/GDU de 27 de enero de 2021, argumentando que lo solicitado por la Gerencia de Desarrollo Urbano no está establecido en la Ley n.º 29090 y su reglamento, así como, el trámite y/o procedimiento de otorgamiento de la servidumbre de paso a cargo de la Unidad de Control Patrimonial no existe en el TUPA; asimismo, solicita que la Unidad de Control Patrimonial realice los trámites correspondientes para que recepcione dos terrenos de 87,58 m² y 68,03 m², los que hacen un total de 155,61 m², en compensación a favor de la Entidad por el uso de las áreas de aporte de recreación como Servidumbre de Paso, en 120,67 m², argumentando que su propuesta fue razonable y legal, por lo que, la Comisión Técnica aprobó su trámite de Habilitación Urbana.

Por consiguiente, en mérito al informe legal n.º 229-2021-MPH/GAJ de 18 de marzo de 2021, emitido por el Abog. Ronald Félix Bernardo, gerente de Asesoría Jurídica, y ratificado por el informe legal n.º 293-2021-MPH/GAJ de 8 de abril de 2022, emitido por el Abg. José Eduardo Cristóbal Ángeles, gerente de Asesoría Jurídica, el cual aclaró que la resolución de Habilitación Urbana por la Gerencia de Desarrollo Urbano debe ser previa a la aprobación del Consejo Municipal; el Eco. Jesús Navarro Balvin, gerente Municipal emitió la Resolución de Gerencia Municipal n.º 232-2021-MPH/GM de 29 de abril de 2021 en la que resuelve lo siguiente:

ARTÍCULO PRIMERO. - DECLARAR FUNDADO el recurso de Apelación formulado con Expediente N° 89290 (66346) por la Empresa ESPINOSA ARQUITECTOS SAC representado por el señor Efraín Manuel Polar Ontaneda. Por tanto DEJAR SIN EFECTO la Carta n° 229-2021-MPH/GDU; por las razones expuestas.

ARTÍCULO SEGUNDO. - RETROTRAER el procedimiento a etapa de emitir la Resolución de Aprobación de la Habilitación Urbana, en mérito al dictamen de la Comisión Técnica Calificadora de Habilitaciones Urbanas (Sesión 011-2020-CTCHU del 30 -11-2020), y en cumplimiento del artículo 24 del D.S. N° 011-2017-Vivienda; encargando su cumplimiento a Gerencia de Desarrollo Urbano.

ARTÍCULO TERCERO. - ENCARGAR a la Unidad de Control Patrimonial de la Subgerencia de Abastecimiento de Gerencia de Administración, Recepcionar las áreas de Aportes reglamentarios de la presente Habilitación Urbana (1,252.45m²), área cedida a vía pública 2,359.16m², y recepcionar el terreno de 155.61m² que el administrado cede en compensación al uso del terreno municipal (área de aporte) de 120.67m²; y realizar las gestiones necesarias según Ley, para la disposición de los 120.67m² (de propiedad municipal), como uso para acceso al predio del administrado, en mérito a la Aprobación de la Habilitación Urbana, y según los procedimientos de Ley, y el sustento vertido, en ambos Informes Legales de Gerencia de Asesoría Jurídica.

Al respecto, en el artículo 7 de la Ley de 29090, Ley de Regularización de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, señala que: *"Las licencias de habilitación (...) constituyen actos administrativos mediante los cuales las municipalidades otorgan autorización para la ejecución de obras de habilitación urbana (...)"*. Por otra parte, la Directiva n.º 007-2016/SBN denominada "Procedimiento para la constitución del derecho de servidumbre sobre predios estatales" señala que su objetivo es: *"Regular el procedimiento para la constitución del derecho de servidumbre estipulado en el Código Civil sobre predios de propiedad estatal, (...)"*, por lo que, la citada directiva en su numeral VI. DISPOSICIONES ESPECÍFICAS, regula las etapas del procedimiento, siendo el primer procedimiento la presentación de una solicitud, la cual contiene una serie de requisitos.

En otras palabras, la Licencia de Habilitación Urbana regulada por la Ley n.º 29090 y su reglamento autoriza la ejecución de obras de Habilitación Urbana, mas no autoriza el derecho de servidumbre de paso; debido a que, el procedimiento de este trámite está regulado por la Directiva n.º 007-2016/SBN, el cual mediante la carta n.º 229-2021-MPH/GDU de 27 de enero de 2021, se solicitó al administrado cumplir. Sin embargo, el gerente de Asesoría Jurídica no habría diferenciado el trámite de Licencia de Habilitación Urbana con el otorgamiento de derecho de servidumbre de paso y su respectiva normativa, ya que, mediante informe legal n.º 229-2021-MPH/GAJ de 18 de marzo de 2021, declaró nulo de oficio la carta n.º 229-2021-MPH/GDU, por agravar el interés público al incumplir las reglas y normas del procedimiento administrativo.

Por otra parte, el numeral 24.3 del artículo 24 del Reglamento, establece que: *"La Comisión Técnica, (...) se pronuncian únicamente sobre el cumplimiento de la zonificación y diseño de vías que se detallan en el Certificado de Zonificación y Vías, los aportes reglamentarios y las normas de diseño establecidas en el Reglamento Nacional de Edificaciones – RNE; así como, sobre las condiciones técnicas establecidas en las factibilidades de los servicios de agua potable, alcantarillado y energía eléctrica"* (El énfasis es nuestro).

Además, la Directiva n.º 007-2016/SBN denominada "Procedimiento para la constitución del derecho de servidumbre sobre predios estatales", señala que: *"La servidumbre de paso otorgada a favor de un predio de propiedad o bajo la titularidad de un particular es onerosa. (...)".* (El énfasis es nuestro), asimismo, establece que: *"La contraprestación por el derecho de servidumbre es determinada en la tasación efectuada conforme al Reglamento Nacional de Tasaciones, el cual puede ser fijado en soles y/o en moneda extranjera, según lo que resulte más favorable a los intereses del Estado."*

Es decir, la Comisión Técnica no es el órgano colegiado competente para otorgar el derecho de Servidumbre de Paso; además, la Superintendencia de Bienes Estatales en la citada directiva regula que el otorgamiento del derecho de Servidumbre de Paso se realiza mediante una contraprestación, vale decir, un pago que se efectuara a favor de la Entidad, mas no señala sobre la figura de permuta cuando se otorga la servidumbre de paso sobre predios estatales a favor de particulares. No obstante, el gerente de Asesoría Jurídica, no habría identificado la competencia de la Comisión Técnica, así como, la forma de contraprestación por el otorgamiento de la Servidumbre de Paso; ya que, mediante informe legal n.º 229-2021-MPH/GAJ de 18 de marzo de 2021, encarga a la Unidad de Control Patrimonial recepcionar el terreno de 155.61m² que el administrado cede en compensación al uso del terreno municipal (área de aporte), al margen de lo establecido en la citada directiva.

En conclusión, lo resuelto a través de la Resolución de Gerencia Municipal n.º 232-2021-MPH/GM de 29 de abril de 2021, contraviene lo dispuesto en la Ley n.º 29090 y su reglamento, así como, la Directiva n.º 007-2016/SBN denominada "Procedimiento para la constitución del derecho de servidumbre sobre predios estatales".

Es así en cumplimiento a la Resolución de Gerencia Municipal n.º 232-2021-MPH/GM, el Arq. Joseph Castro Buendía, gerente de Desarrollo Urbano, mediante carta n.º 1096-2021-MPH/GDU de 14 de junio de 2021 comunicó al administrado la formalización de entrega de terrenos de aportes reglamentarios de Habitación Urbana remitiendo el cuadro de pagos n.º 019-2021-MPH/GDU por concepto de redención dineraria del aporte de educación, por S/37 740,00 los cuales fueron cancelados por el administrado.

Posterior a ello, mediante informe n.º 059-2021-MPH-GA-SGA-UCP-RFM de 22 de setiembre de 2021 emitido por la Arq. Rosa María Flor Montes, de la Unidad de Control Patrimonial, informe n.º 074-2021-MPH-GA-SGA-UBP-RFM-LAH-JPR de 25 de noviembre de 2021 e informe n.º 001-2022-MPH-SGA-UCP-JLPR-LAH-RFM de 11 de enero de 2022, emitido por Arq. Rosa María Flor Montes, Arq. Liz Alejandro Huanuco y Arq. Javier Palacios Ricse, Unidad de Control Patrimonial, se establecieron las consideraciones por las cuales no se debía proseguir con el trámite que se pretende aprobar, en los cuales los funcionarios señalaron que la solicitud de Habitación Urbana por el administrado debe observarse y ser declarada improcedente en el informe técnico, ya que, el lote del administrado no advirtió el acceso público en su constitución, situación que pretende que la Entidad se lo resuelva a través de una servidumbre de paso, también señaló el incumplimiento del directiva n.º 007-2016/SBN respecto a los bienes estatales; y estableció que la Comisión Técnica Calificadoras de Habilitaciones Urbanas no tiene facultades ni competencias para la determinación de bienes estatales.

En este sentido, se emitieron informes legales n.ºs 1088 y 1294-2021-MPH/GAJ de 28 de octubre y 17 de diciembre de 2021, respectivamente; asimismo, el informe legal n.º 11-2022-MPH/GAJ de 4 de enero de 2022 todas emitidos por el Abog. Jorge Dagoberto Arias Arroyo, gerente de Asesoría Jurídica, que

"PROCEDIMIENTO DE APROBACIÓN DE LICENCIA DE HABILITACIÓN URBANA DEL LOTE 5-A1 PRESENTADO POR LA EMPRESA ESPINOSA ARQUITECTOS SAC".



establecieron que la Unidad de Control Patrimonial cumpla con lo ordenado por la Resolución de Gerencia Municipal n.º 232-2021-MPH/CM 29 de abril de 2021, así como, con realizar las gestiones para la recepción de aportes de la Habilitación Urbana, así como las áreas de compensación.

De la misma manera, mediante informes legales n.ºs 226 y 560-2022-MPH/GAJ de 28 de febrero y 10 de mayo de 2022, respectivamente, ambas emitidos por Abog. Jesús Medrano Aliaga, gerente de Asesoría Jurídica, opinó ratificar los informes legales precitados y continuar con el trámite de la Resolución de Gerencia Municipal n.º 232-2021-MPH/CM 29 de abril de 2021.

En este sentido, de lo vertido en los párrafos precedentes se advierte que la Gerencia de Desarrollo Urbano, Gerencia de Asesoría Jurídica y Gerencia Municipal no realizaron el análisis técnico y legal respecto a la solicitud realizada por el administrado, inadvirtiéndolo los aspectos señalados por los funcionarios del área de control patrimonial, quienes en el ejercicio de sus funciones advirtieron incumplimiento de normas, falta de documentación y de aprobación de órganos como el Consejo Regional y la Superintendencia de Bienes Nacionales (SBN).

Mas aun, cuando el administrado presentó conjuntamente la solicitud de Habilitación Urbana y el otorgamiento de servidumbre de paso, debiendo ello realizarse en tramites separados a fin de evaluar el uso de un bien de aporte cuya finalidad es recreativa, situación que además debe ser velada y cuidada por todos los funcionarios de la Entidad, en razón de que dichos bienes tienen la calidad de inembargables, imprescriptibles e inalienables.

Pese a ello, se continuo con la tramitación designando una Comisión Técnica de Habilitaciones Urbanas que no tuvo documentación para evaluar la habilitación, pese a ello se pronunció por mayoría con condición de Conforme, careciendo de facultades para pronunciarse respecto a la servidumbre de paso solicitada por el administrado, la cual debe ser evaluada por la Entidad.

Con respecto al hecho expuesto, el marco normativo establece lo siguiente:

➤ **Constitución Política del Perú, publicada el 30 de diciembre de 1993:**

Artículo 73°.- Los bienes de dominio público son inalienables e imprescriptibles. Los bienes de uso público pueden ser concedidos a particulares conforme a ley, para su aprovechamiento económico.

➤ **Ley n.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, publicada el 6 de mayo de 2003:**

Artículo 9°.- Atribuciones del Concejo Municipal

Corresponde al concejo municipal:

(...)

25. Aprobar la donación o la cesión en uso de bienes muebles e inmuebles de la municipalidad a favor de entidades públicas o privadas sin fines de lucro y la venta de sus bienes en subasta pública.

Artículo 59°.- Disposición de Bienes Municipales

Los bienes municipales pueden ser transferidos, concesionados en uso o explotación, arrendados o modificado su estado de posesión o propiedad mediante cualquier otra modalidad, por acuerdo del concejo municipal. Cualquier transferencia de propiedad o concesión sobre bienes municipales se hace a través de subasta pública, conforme a ley. Estos acuerdos deben ser puestos en conocimiento de la Contraloría General de la República en un plazo no mayor de 7 (siete) días, bajo responsabilidad.



- **Ley n.º 29151, Ley del Sistema Nacional de Bienes Estatales, publicada el 14 de diciembre de 2007:**

Artículo 9º.- Gobiernos regionales y gobiernos locales

Los actos que realizan los gobiernos locales, respecto de los bienes de su propiedad, así como los de dominio público que se encuentran bajo su administración, se ejecutan conforme a la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, y a la presente Ley y su reglamento, en lo que fuera aplicable, estando obligados a remitir a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN información de los referidos bienes para su registro en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIP.

Artículo 11º.- Acciones sobre los bienes estatales

Las entidades públicas que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales realizarán los actos de adquisición, administración, disposición, registro y supervisión de los bienes estatales, de acuerdo con lo dispuesto por la presente Ley y su reglamento.

Artículo 19º.- Defensa de los bienes estatales

Las entidades públicas deberán adoptar las acciones necesarias para la defensa administrativa y judicial de los bienes estatales de su propiedad o los que tengan a su cargo.

- **Decreto Supremo n.º 006-2017-VIVIENDA, Texto Único Ordenado de Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, Ley n.º 29090, publicado el 27 de febrero de 2017:**

TÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

(...)

Artículo 2º.- Ámbito de aplicación y principios

(...)

2.2 Los requisitos establecidos en la presente Ley y en su Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación son únicos y se aplican a nivel nacionales. El retraso administrativo en la tramitación del expediente no autoriza que se le exija al solicitante la actualización de la documentación que fuera presentada en la fecha de ingreso del expediente ante la municipalidad respectiva. (...)

TÍTULO II

ACTORES

(...)

Artículo 4º.- Actores y responsabilidades

(...)

5.Comisión Técnica

Es el órgano colegiado regulado por la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, cuya función es emitir dictámenes de carácter vinculante para el otorgamiento o no de una autorización o licencia de habilitación urbana y edificación en las modalidades C y D. Los integrantes de las Comisiones Técnicas deberán ser profesionales especialistas, colegiados y habilitados. Las Comisiones Técnicas se desempeñan dentro del ámbito físico y administrativo de las municipalidades.

"Para el caso del procedimiento de otorgamiento de licencia para habilitaciones urbanas, la Comisión Técnica está conformada por:

- a) Un (1) representante de la municipalidad a cuya jurisdicción corresponde la solicitud, quien la preside.
- b) Un (1) representante del Colegio de Arquitectos del Perú – CAP.
- c) Un (1) representante del Colegio de Ingenieros del Perú – CIP.
- d) Los representantes de las entidades prestadoras de los servicios públicos.

(...)

Los dictámenes de las Comisiones Técnicas se ceñirán al cumplimiento de lo establecido en el Reglamento Nacional de Edificaciones y en los parámetros urbanísticos y edificatorios establecidos en



los planos urbanos y reflejados en los Certificados de Zonificación y Vías y en los Certificados de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, así como, la normativo aplicable vigente.
(...)

9. Las municipalidades

Las municipalidades distritales, en el ámbito de su jurisdicción, las municipalidades provinciales y la Municipalidad Metropolitana de Lima, en el ámbito del Cercado, tienen competencia para la aprobación de proyectos de habilitación urbana y de edificación, de conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.

Corresponde a las citadas municipalidades, conforme a su jurisdicción, competencias y atribuciones, el seguimiento, supervisión y fiscalización en la ejecución de los proyectos contemplados en las diversas modalidades establecidas en la presente Ley. (...).

12. Colegio de Arquitectos del Perú y Colegio de Ingenieros del Perú

Son instituciones autónomas con personería jurídica de derecho público interno representativas de las profesiones de arquitectura e ingeniería en el país y que, en virtud de lo dispuesto en el numeral 8 del artículo I del Título Preliminar de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, ejercen funciones administrativas en los procesos de habilitación urbana y de edificación, en los términos señalados en la presente Ley y sus normas reglamentarias.

Tienen a su cargo la capacitación, certificación, registro y fiscalización de delegados de Comisiones Técnicas.

Los arquitectos e ingenieros que intervienen en los procedimientos regulados por la presente Ley, deben estar colegiados y habilitados en el ejercicio profesional.
(...)

Artículo 5°.- Carácter de las responsabilidades

Las responsabilidades, según corresponda, podrán ser de carácter administrativo y/o civil, y/o penal, y se sujetarán a la normatividad correspondiente.

El incumplimiento de la presente Ley, sus reglamentos, normas técnicas o cualquier otra disposición aplicable configura infracción sujeta a sanción administrativa, sin perjuicio de la sanción penal y la responsabilidad civil que corresponda.

La regulación de la inspección o verificación administrativa, garantías, tipificación de las infracciones y determinación de las correspondientes sanciones; y la aplicación de medidas correctivas y de restablecimiento de la legalidad infringida, serán establecidas por el reglamento de esta Ley, aprobado mediante decreto supremo.

TÍTULO III

PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DE OTORGAMIENTO DE LICENCIAS DE HABILITACIÓN URBANA Y DE EDIFICACIÓN

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES COMUNES

Artículo 6.- Sujeción a planes urbanos

Ninguna obra de habilitación urbana o de edificación podrá construirse sin sujetarse a las normas urbanísticas establecidas y/o acondicionamiento territorial y/o planeamiento integral.

Las normas urbanísticas constituyen documentos de interés público, cuya finalidad es la promoción del desarrollo ordenado de las ciudades. (...)

- **Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Ley n.º 29151, publicado el 15 de marzo de 2008:**

Artículo 10º.- Funciones, atribuciones y obligaciones de las entidades

(...)

m) Formular denuncias ante las autoridades correspondientes por el uso indebido o pérdida de sus bienes y de los que se encuentren bajo su administración.

Artículo 12º.- Vinculación con los Gobiernos Locales

Los actos que realizan los Gobiernos Locales respecto de los bienes de su propiedad y los de dominio público que se encuentran bajo su administración, se rigen por las disposiciones de la Ley n.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, así como por la Ley y el Reglamento, en lo que fuere aplicable, debiendo registrar y/o actualizar la información de los referidos bienes en el SINABIP.

Artículo 41º.- De las entidades responsables de los bienes de dominio público

La administración, conservación y tutela de los bienes de dominio público compete a las entidades responsables del uso público del bien o de la prestación del servicio público, según corresponda, y conforme con las normas de la respectiva materia.

- **Decreto Supremo n.º 011-2006-VIVIENDA, Reglamento Nacional de Edificaciones, publicado el 8 de mayo del 2006 y sus modificatorias.**

NORMA GH.010

CAPITULO II

INDEPENDIZACIÓN Y SUBDIVISIÓN

Artículo 7º.- Los predios sobre los que se emitan resoluciones, mediante las cuales se autorice su independización o parcelación, deberán encontrarse dentro de áreas urbanas o de expansión urbana, y contar con un planeamiento integral.

(...)

Artículo 8º.- El planeamiento Integral deberá ser respetado por todos los predios independizados, y tendrá una vigencia de 10 años.

NORMA GH.020

CAPITULO I

GENERALIDADES

(...)

Artículo 2º.- Las habilitaciones urbanas deberán intercomunicarse con el núcleo urbano del que forma parte, a través de una vía pública formalmente recepcionada o de hecho.

Cuando se trate de habilitaciones urbanas que se hayan desarrollado colindantes a áreas consolidadas que no estén formalmente habilitadas, deberán formularse un Planeamiento Integral en el que se demuestre su integración al sistema vial previsto para la zona.

(...)

CAPITULO IV

APORTES DE HABILITACIÓN URBANA

Artículo 34º.- Las áreas de recreación pública serán construidas y aportadas para uso público y no podrán ser transferidas a terceros.

(...)

Artículo 36º.- Los aportes para el Ministerio de Educación y Otros Fines, podrán permutarse por edificaciones ubicadas dentro de los límites de la habilitación, que respondan a las necesidades de la población y cuenten con la conformidad de la entidad beneficiaria. El valor de la edificación deberá corresponder el calor de tasación del aporte respectivo.



CAPITULO V

PLANEAMIENTO INTEGRAL

Artículo 37°.- En los casos que el área por habilitar se desarrolle en etapas o esta no colinde con zonas habilitadas o se plantee la parcelación del predio rústico, se deberá elaborar un "Planeamiento Integral" que comprenda la red de vías y los usos de la totalidad del predio, así como una propuesta de integración a la trama urbana más cercana, en función de los lineamientos establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano correspondiente.

(...)

Artículo 38°.- Para el Planeamiento Integral de predios que no colinden con áreas habilitadas o con proyecto de habilitación urbana aprobado, el planeamiento comprenderá la integración al sector urbano más próximo.

Artículo 39°.- El Planeamiento Integral aprobado tendrá una vigencia de 10 años. Las modificaciones al Plan de Desarrollo Urbano deberán tomar en cuenta los planeamientos integrales vigentes.

Artículo 40°.- Una vez aprobado, el Planeamiento Integral tendrá carácter obligatorio para las habilitaciones futuras, debiendo ser inscrito obligatoriamente en los Registros Públicos.

(...)

Artículo 42°.- El Planeamiento Integral podrá establecer servidumbres de paso a través de propiedad de terceros para permitir la provisión de servicios públicos de saneamiento y energía eléctrica al predio por habilitar.

- **Decreto Supremo n.° 022-2016-VIVIENDA, Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, publicado el 24 de diciembre de 2016.**

SUB CAPITULO V

PLANEAMIENTO INTEGRAL

Artículo 58°.- Definición de Planeamiento Integral

El Planeamiento Integral – PI, es un instrumento técnico – normativo mediante el cual se asigna zonificación y vías primarias con fines de integración al área urbana, a los predios rústicos no comprendidos en los PDU, EU o localizados en centros poblados que carezcan de PDU y/o de Zonificación.

Artículo 59°.- Ámbito de aplicación del PI

El PI se aplica a los predios rústicos comprendidos en el PDU, el UE y/o la Zonificación con fines de habilitación urbana cuando:

- 1.El área por habilitar se desarrolla por etapas; o,
- 2.El área por habilitar no colinda con zonas habilitadas; o,
- 3.Se realiza la independización o la parcelación de un predio rústico.

Artículo 61°.- Contenido y forma de aprobación del PI de predio rústico no contenido en el PDU

(...)

61.4 Cuando el PDU se aprueba con posterioridad al PI, este debe ser incorporado en el primero haciendo mención expresa a su correspondiente Ordenanza.

- **Decreto Supremo n.° 011-2017-VIVIENDA, Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, publicado el 15 de mayo de 2017.**

TÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

CAPITULO I

GENERALIDADES



(...)

Artículo 6°.- Obligaciones de las Municipalidades

Para efectos del reglamento, bajo responsabilidad, la Municipalidad tiene las siguientes obligaciones:

(...)

6.2 Velar que las áreas que constituyan aportes reglamentarios para cualquiera de las modalidades de Habilitación Urbana, establecidas en el Reglamento Nacional de Edificaciones – RNE, sean utilizadas conforme al uso para el cual fueron aportadas.

(...)

6.4 En los trámites para la obtención de la Licencia de Habilitación Urbana y/o Edificación, de Recepción de Obra o de Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación, verificar que los proyectos cumplan con los parámetros urbanísticos y edificatorios; comprobar que los profesionales que participan están habilitados en el ejercicio de su profesión y verificar la información presentada por los administrados respecto a la partida registral del predio, a través de los portales web de los colegios profesionales y del Registro de Predios, respectivamente.

(...)

CAPITULO II

COMISIONES TÉCNICAS

Artículo 10°.- Definición

Las Comisiones Técnicas son órganos colegiados cuyo funcionamiento se rige por la Ley N° 27444. Emiten dictámenes de carácter vinculante para el otorgamiento o denegatoria de una Licencia de Habilitación Urbana y/o de Edificación, en los casos que corresponda de acuerdo a la Ley.

10.1 Las Comisiones Técnicas verifican el cumplimiento de los requisitos o condiciones establecidos en las disposiciones urbanísticas y/o edificatorias que regulan el predio materia de trámite, de conformidad con las normas de acondicionamiento territorial y/o desarrollo urbano, el Reglamento Nacional de Edificaciones - RNE y otras normas que sean de competencia para el proyecto y/o anteproyecto en consulta.

(...)

10.2 Para los procedimientos de otorgamiento de Licencias de Habilitación Urbana, la Comisión Técnica Distrital, la Comisión Técnica Provincial y la Comisión Técnica Provincial Ad Hoc están conformadas por:

- a) Un (01) representante de la Municipalidad, quien la preside.
- b) Un (01) representante del Colegio de Arquitectos del Perú - CAP.
- c) Un (01) representante del Colegio de Ingenieros del Perú - CIP.
- d) Un (01) representante de la Cámara Peruana de la Construcción - CAPECO, en aquellas localidades en las que dicha institución tenga representación.
- e) Un (01) representante por cada entidad prestadora de servicios públicos.

(...)

10.5 Las Comisiones Técnicas están presididas por un arquitecto o un ingeniero colegiado y hábil, funcionario de la Municipalidad correspondiente.

Forman parte de las responsabilidades del presidente de la Comisión Técnica, las siguientes:

(...)

b) Requerir a las instituciones con funciones específicas y a las entidades prestadoras de servicios para que designen a sus delegados.

(...)

e) Poner a disposición de las Comisiones Técnicas y de los delegados Ad hoc, los planes, planos y normas urbanísticas, de edificación y administrativas vigentes, para facilitar la evaluación y dictamen del proyecto.

(...)

10.12 El presidente de la Comisión Técnica y la Municipalidad implementan las medidas administrativas necesarias para que los integrantes de la Comisión Técnica y los delegados Ad hoc tomen conocimiento

de los anteproyectos en consulta y proyectos a ser evaluados con anticipación a las sesiones, lo que incluye, la remisión por correo electrónico o la visualización a través del portal electrónico de la Municipalidad, de los planos presentados por el administrado, los formularios, las normas y cualquier otra documentación que sea necesaria para la evaluación, resguardando en este último caso que no se afecte el derecho del administrado.

(...)

Artículo 13°.- Dictámenes de las Comisiones Técnicas

13.1 La Comisiones Técnicas son responsables que los dictámenes que emitan se sujeten a las normas urbanísticas y edificatorias vigentes.

(...)

13.11 Los dictámenes emitidos por las Comisiones Técnicas están sujetos a los recursos impugnatorios:

a) Recurso de Reconsideración: Es presentado ante el presidente de la Comisión Técnica Distrital que emitió el dictamen, órgano colegiado que lo resuelve.

b) Recurso de Apelación: Es presentado ante el presidente de la Comisión Técnica Distrital que emitió el dictamen, quien lo eleva a la Comisión Técnica Provincial dentro de un plazo de tres (03) días hábiles, el que debe ser resuelto de acuerdo a lo establecido en el numeral 13.4 del presente artículo.

13.12 La Comisión Técnica Provincial Ad Hoc se pronuncia sobre el Recurso de Apelación presentado contra lo resuelto por la Comisión Técnica Provincial, cuando se trate de predios ubicados en el cercado.
(...)

Artículo 15°.- Infracciones y sanciones

15.1 Son infracciones de los integrantes de las Comisiones Técnicas:

a) Emitir dictamen sobre expedientes incompletos, siempre que las omisiones del mismo impidan la evaluación del proyecto.

b) Emitir dictamen en contravención de los requisitos o condiciones establecidos en la normatividad vigente.

(...)

15.2 Las infracciones son sancionadas con inhabilitación hasta por dos (02) años para participar como miembro de la Comisión Técnica a nivel nacional, sin perjuicio de las sanciones civiles y penales que correspondan. La respectiva Municipalidad comunica al colegio profesional o institución respectiva la infracción para las acciones que corresponda.
(...).

CAPITULO III

LICENCIAS DE HABILITACIÓN URBANA

(...)

Artículo 23°.- Requisitos y procedimiento para obtener la Licencia de Habilitación Urbana – Modalidad B: Aprobación de Proyecto con evaluación por la Municipalidad

23.1 Para obtener una Licencia de Habilitación Urbana en la modalidad B, según lo indicado en el numeral 17.2 del artículo 17 del Reglamento, el administrado inicia el procedimiento presentado a la Municipalidad respectiva, además de los documentos que se indican en el artículo 20 del Reglamento, los siguientes:

(...)

e) Copia del Planeamiento Integral aprobado, cuando corresponda.

(...)



Artículo 24°.- Requisitos y procedimiento para obtener la Licencia de Habilitación Urbana – Modalidades C o D: Aprobación de Proyecto con evaluación previa por la Comisión Técnica

24.1 Para obtener una Licencia de Habilitación Urbana en las modalidades C o D, el administrado inicia el procedimiento presentado a la Municipalidad respectiva, los documentos que se indican en el artículo 20 y en el numeral 23.1 del artículo 23 del Reglamento; (...).

24.3 La Comisión Técnica, en un plazo no mayor a cuarenta (40) días hábiles se pronuncian únicamente sobre el cumplimiento de la zonificación y diseño de vías que se detallan en el Certificado de Zonificación y Vías, los aportes reglamentarios y las normas de diseño establecidas en el Reglamento Nacional de Edificaciones – RNE; así como, sobre las condiciones técnicas establecidas en las factibilidades de los servicios de agua potable, alcantarillado y energía eléctrica.

- **Directiva n.° 007-2016/SBN denominada “Procedimiento para la constitución del derecho de servidumbre sobre predios estatales” aprobado mediante Resolución n.° 070-2016/SBN publicado el 19 de octubre de 2016:**

V. DISPOSICIONES GENERALES

(...)

- 5.8 La contraprestación por el derecho de servidumbre es determinada en la tasación efectuada conforme al Reglamento Nacional de Tasaciones, el cual puede ser fijado en soles y/o en moneda extranjera, según lo que resulte más favorable a los intereses del Estado.
- 5.9 La servidumbre de paso sobre un predio estatal se otorga sobre bienes de dominio privado estatal. Excepcionalmente podrá constituirse sobre un predio afectado en uso, siempre y cuando se constate que dicha área es la única vía de acceso para el solicitante, para lo cual la entidad propietaria debe recabar la opinión de la entidad afectataria.
- 5.10 La servidumbre de paso otorgada a favor de un predio de propiedad o bajo la titularidad de un particular es onerosa. Excepcionalmente, es gratuita cuando dicho predio ha sido adquirido enclavado en otro predio estatal de propiedad de la misma entidad que le otorgó derechos sobre el predio. (...)
- 5.11 El plazo de vigencia de la servidumbre se fija en atención al uso o restricción requerida por el solicitante y de acuerdo al sustento contenido en el informe técnico emitido por la entidad titulas del predio estatal.
- El derecho de servidumbre es otorgado hasta por un plazo de diez (10) años, renovable. La solicitud de renovación del derecho de servidumbre se presenta ante la entidad competente, con una anticipación no menor de seis (6) meses al vencimiento del plazo de vigencia. Para la aprobación de la renovación de la servidumbre se deberá efectuar una nueva valorización de la servidumbre, de acuerdo a las normas vigentes sobre la tasación de predios estatales, la cual es cancelada por el administrado.
- 5.12 La resolución de contrato o extinción de la servidumbre no da derecho a la restitución de las sumas que se hubieran abonado por concepto de servidumbre.

VI. DISPOSICIONES ESPECÍFICAS**6.1 Etapas del procedimiento**

El procedimiento de constitución del derecho de servidumbre convencional tiene las etapas siguientes:

- Presentación de la solicitud
- Evaluación de la solicitud y plazo de subsanación
- Análisis de competencia
- Diagnóstico técnico – legal del predio.
- Valorización para la servidumbre



- f. Abono del procedimiento
- g. Informe técnico – legal
- h. Expedición de la resolución
- i. Pago de la contraprestación por la servidumbre
- j. Contrato de servidumbre
- k. Registro del Contrato en el aplicativo
- l. Liquidación y deducción de gastos
- m. Distribución de ingresos y comunicación a la SBN
- n. Actualización del SINABIP

Las etapas antes indicadas no son necesariamente sucesivas, las cuales dependen de la situación jurídica del predio requerido.

6.2 Presentación de la solicitud

El procedimiento de constitución de servidumbre se inicia con la presentación de una solicitud escrita ante la entidad propietaria del predio o ante la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas o delegadas, en el caso de predios de propiedad del Estado.

6.3 La solicitud debe contener los requisitos siguientes:

- a) La indicación del nombre, datos de identidad y domicilio del administrado y/o de su apoderado o representante legal. (...). Tratándose de personas jurídicas, acompañará copia simple del DNI o Carnet de Extranjería de su representante legal, en cuyo caso además se adjuntará copia de la partida registral donde consta inscrita la constitución social y el certificado de vigencia de poder del representante legal, este último con una antigüedad no mayor a treinta (30) días.
- b) La expresión concreta de lo pedido, indicando área, ubicación y derechos sobre el predio dominante, así como el área requerida en servidumbre como predio sirviente, su ubicación, finalidad y plazo para el cual se solicita.
- c) Partida Registral o Certificado de Búsqueda Catastral expedido por la SUNARP, actualizados del predio sirviente requerido en servidumbre.
- d) Memoria descriptiva y plano perimétrico - ubicación del predio sirviente requerido en servidumbre, en coordenadas UTM, a escala apropiada, en donde se visualice el polígono de la servidumbre solicitada, linderos, ángulos y medidas perimétricas, autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado, en soporte físico (papel) y archivo digital (CD-ROM).
- e) Plano perimétrico - ubicación del predio dominante, en coordenadas UTM, a escala apropiada, en donde se visualice el polígono, linderos, ángulos y medidas perimétricas, autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado, en soporte físico (papel) y archivo digital (CD-ROM).
- f) Copia certificada de la Partida Registral o del documento que acredita su derecho sobre el predio dominante.
- g) Declaración Jurada suscrita por el solicitante, de no encontrarse impedido de contratar con el Estado. (Anexo N° 3)
- h) Documento que contiene el pronunciamiento de la respectiva autoridad sectorial respecto a que el pedido de servidumbre no se encuentra dentro del ámbito de aplicación de sus respectivas normas sectoriales, para las solicitudes de servidumbres formuladas de conformidad con la Única Disposición Complementaria Transitoria de la presente directiva.

La situación descrita podría generar una servidumbre de paso que ceda 120,67 m2 del área de aporte destinado al servicio de recreación a beneficio de la empresa Espinosa Arquitectos SAC, afectando la pérdida de la posesión y de propiedad del área de aporte en perjuicio de la Entidad.



III. DOCUMENTACIÓN E INFORMACIÓN QUE SUSTENTA LA ORIENTACIÓN DE OFICIO

La información y documentación que se ha revisado y analizado durante el desarrollo del servicio de Orientación de Oficio al trámite de aprobación de licencia de habilitación urbana por parte de funcionarios de la Municipalidad Provincial de Huancayo y comisión técnica de habilitación urbana, se encuentra detallada en el Apéndice n.º 1.

La situación adversa identificada en el presente informe se sustenta en la revisión y análisis de la documentación e información obtenida por el Órgano de Control Institucional de la Municipalidad Provincial de Huancayo, la cual ha sido señalada en la condición y se encuentra en el acervo documentario de la Gerencia de Desarrollo Urbano, Unidad de Control Patrimonial y Gerencia de Asesoría Jurídica.

IV. CONCLUSIÓN

Durante la ejecución del servicio de Orientación de Oficio al trámite de aprobación de licencia de habilitación urbana por parte de funcionarios de la Municipalidad Provincial de Huancayo y comisión técnica de habilitación urbana, se ha advertido una situación adversa que afecta o podría afectar la continuidad del proceso, el resultado o el logro de los objetivos del mismo, la cual ha sido detallada en el presente informe.

V. RECOMENDACIONES

1. Hacer de conocimiento al Titular de la Entidad el presente Informe de Orientación de Oficio, el cual contiene la situación adversa identificada como resultado del servicio de control simultáneo en la modalidad de Orientación de Oficio al trámite de aprobación de licencia de habilitación urbana por parte de funcionarios de la Municipalidad Provincial de Huancayo y comisión técnica de habilitación urbana, con la finalidad que se adopten las acciones preventivas y correctivas que correspondan, en el marco de sus competencias y obligaciones en la gestión institucional, con el objeto de asegurar la continuidad del proceso, el resultado o el logro de los objetivos del mismo.
2. Hacer de conocimiento al Titular de la Entidad que debe comunicar al Órgano de Control Institucional de la Municipalidad Provincial de Huancayo, a través del plan de acción, las acciones preventivas o correctivas que implemente respecto a la situación adversa contenida en el presente Informe de Orientación de Oficio.

Huancayo, 14 de octubre de 2022



Arq. Sheila Kactie Salinas Mantari
Integrante de la comisión de Control



Abog. Josly Melina Ordoñez Blanco
Integrante de la comisión de Control



Lic. Adm. Eli Walter Puente Astuhamán
Jefe del Órgano de Control Institucional
Municipalidad Provincial de Huancayo

APÉNDICE N° 1

DOCUMENTACIÓN VINCULADA A LA ACTIVIDAD

1. FUNCIONARIOS DE LA ENTIDAD Y COMISIÓN TÉCNICA APROBARON Y VALIDARON EL TRÁMITE DE APROBACIÓN DE LICENCIA DE HABILITACIÓN URBANA DEL LOTE 5-1A, PRESENTADO POR LA EMPRESA ESPINOSA ARQUITECTOS SAC DONDE SOLICITO CONJUNTAMENTE LA HABILITACIÓN URBANA Y EL DERECHO DE SERVIDUMBRE DE PASO, SIN CUMPLIR CON LA DOCUMENTACIÓN EXIGIDA, LO QUE PODRÍA AFECTAR QUE LA ENTIDAD CEDA 120,67 M2 DE ÁREA DE APOORTE DESTINADO AL SERVICIO DE RECREACIÓN COMO SERVIDUMBRE DE PASO A BENEFICIO DE LA CITADA EMPRESA.

N°	Documento
1	Expediente matriz de Habilitación Urbana n.° 2389597 – 3503021 de 16 de julio de 2019 presentado por el Administrado.
2	Carta n.° 1789-2019-MPH/GDU de 17 de julio de 2019 de la Gerencia de Desarrollo Urbano.
3	Documento s/n recibido el 25 de julio de 2019, registrado con expediente n.° 2389597 – 352844 presentado por el administrado.
4	Memorándum n.° 891-2019-MPH-GDU de 15 de agosto de 2019 de la Gerencia de Desarrollo Urbano.
5	Documento s/n recibido el 10 de setiembre de 2019, registrado con expediente n.° 2389597 – 3646935 presentado por el Administrado.
6	Informe n.° 038-2019-MPH-GA-SGA-UCP-JLPR de 20 de noviembre de 2019 formulado por el Arquitecto de la Unidad de Control Patrimonial.
7	Informe técnico n.° 186-2020-MPH/GDU-ACOA de 3 de agosto de 2020 formulado por la Arquitecta de la Gerencia de Desarrollo Urbano.
8	Plan de Desarrollo Metropolitano de Huancayo aprobado mediante Ordenanza Municipal n.° 636-2020-MPH/CM de 8 de mayo de 2020.
9	Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano y Territorial n.° 173-2015-MPH/GDUT de 25 de mayo de 2015, rectificadora con la Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano y Territorial n.° 294-2015-MPH/GDUT de 28 de agosto de 2015.
10	Carta n.° 974-2020-MPH/GDU de 14 de agosto de 2020 de la Gerencia de Desarrollo Urbano.
11	Documento s/n recibido el 20 de octubre de 2020, registrado con expediente n.° 34684 – 26970 presentado por el Administrado.
12	Partida registral n.° 11215802
13	Acta de Verificación y Dictamen n.° 11-2020-CTCHU de 30 de noviembre de 2020, elaborado por la Comisión Técnica.
14	Informes n.°s 038 -2019 y 030 -2020-MPH-GA-SGA-UCP-JLPR de 20 de noviembre de 2019 y 9 de noviembre de 2020, formulado por el Arquitecto de la Unidad de Control Patrimonial.
15	Carta n.° 1528-2020-MPH/GDU de 2 de diciembre de 2020 de la Gerencia de Desarrollo Urbano.
16	Memorando n.° 041-2021-MPH/GDU de 19 de enero de 2021 de la Gerencia de Desarrollo Urbano.
17	Informe n.° 006-2021-MPH-GA-SGA-UCP-JLPR de 22 de enero de 2021, formulado por el Arquitecto de la Unidad de Control Patrimonial.
18	Carta n.° 229-2021-MPH/GDU de 27 de enero de 2021 de la Gerencia de Desarrollo Urbano.
19	Documento s/n recibido el 17 de febrero de 2021, registrado con expediente n.° 89290 – 66346 presentado por el Administrado.
20	Informe legal n.° 229-2021-MPH/GAJ de 18 de marzo de 2021 ratificado por el informe legal n.° 293-2021-MPH/GAJ de 8 de abril de 2022 de la Gerencia de Asesoría Jurídica.
21	Resolución de Gerencia Municipal n.° 232-2021-MPH/GM de 29 de abril de 2021.
22	Carta n.° 1096-2021-MPH/GDU de 14 de junio de 2021 de la Gerencia de Desarrollo Urbano.
23	Informe n.° 059-2021-MPH-GA-SGA-UCP-RFM de 22 de setiembre de 2021, formulado por la Arquitecta de la Unidad de Control Patrimonial.
24	Informe n.° 074-2021-MPH-GA-SGA-UBP-RFM-LAH-JPR de 25 de noviembre de 2021 e informe n.° 001-2022-MPH-SGA-UCP-JLPR-LAH-RFM de 11 de enero de 2022, formulados por los Arquitectos de la Unidad de Control Patrimonial.





N°	Documento
25	Informes legales n.ºs 1088 y 1294-2021-MPH/GAJ de 28 de octubre y 17 de diciembre de 2021, y el informe legal n.º 11-2022-MPH/GAJ de 4 de enero de 2022, formulados por el gerente de Asesoría Jurídica.
26	Informes legales n.ºs 226 y 560-2022-MPH/GAJ de 28 de febrero y 10 de mayo de 2022, formulados por el gerente de Asesoría Jurídica.



Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres
Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional
Año del Bicentenario del Congreso de la República del Perú

Huancayo, 14 de Octubre de 2022

OFICIO N° 000498-2022-CG/OC0411

Señor:

Juan Carlos Quispe Ledesma

Alcalde

Municipalidad Provincial de Huancayo

Plaza Huamanmarca S/N

Junin/Huancayo/Huancayo



- Asunto :** Notificación de Informe de Orientación de Oficio n.° 019-2022-OCI/0411-SOO.
- Referencia :**
- a) Artículo 8° de la Ley n.° 27785, Ley Orgánica del Sistema Nacional de Control y de la Contraloría General de la República, y sus modificatorias.
 - b) Directiva n.° 013-2022-CG/NORM, "Servicio de Control Simultáneo", aprobada con Resolución de Contraloría n° 218-2022-CG, del 30 de mayo de 2022.

Me dirijo a usted en el marco de la normativa de la referencia, que regula el Servicio de Control Simultáneo y establece la comunicación al Titular de la entidad o responsable de la dependencia, y de ser el caso a las instancias competentes, respecto de la existencia de situaciones adversas que afectan o podrían afectar la continuidad del proceso, el resultado o el logro de los objetivos del proceso en curso, a fin de que se adopten oportunamente las acciones preventivas y correctivas que correspondan.

Sobre el particular, de la revisión de la información y documentación vinculada al procedimiento de aprobación de licencia de habilitación urbana del lote 5-a1 presentado por la empresa Espinosa Arquitectos S.A.C., comunicamos que se ha identificado la situación adversa contenida en el Informe de Orientación de Oficio n.° 019-2022-OCI/0411-SOO, que se adjunta al presente documento.

En tal sentido, solicitamos comunicar a este Órgano de Control Institucional, en el plazo máximo de cinco (5) días hábiles desde la comunicación del presente Informe, las acciones preventivas o correctivas adoptadas y por adoptar respecto a la situación adversa identificada en el citado Informe, adjuntando la documentación de sustento respectiva

Es propicia la oportunidad para expresarle las seguridades de mi consideración.

Atentamente,

Documento firmado digitalmente
Elí Walter Puente Astuhuaman
Jefe del Órgano de Control Institucional
Municipalidad Provincial de Huancayo
Contraloría General de la República

365767
256098

(EPA/job)

Nro. Emisión: 01914 (0411 - 2022) Elab:(U18750 - 0411)



Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por la Contraloría General de la República, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026- 2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: <https://verificadoc.contraloria.gob.pe/verificadoc/inicio.do> e ingresando el siguiente código de verificación: XYWCFCF

