

RESOLUCION DE SUBGERENCIA N° 032-2020-MDL-GDU/SOPPUC

Lince, 10 de marzo de 2020.

EL SUBGERENTE DE OBRAS PRIVADAS, PLANEAMIENTO URBANO Y CATASTRO;

VISTO, el Anexo N° 07 de fecha 27.02.202, el Sr. Fernando Félix Toratto Fernández en su calidad de propietario de los predios ubicados en: Av. Crnel. José Leal N° 1168-1170-1174, Av. Crnel. José Leal N° 1176-1180-1198 y Jr. Sinchi Roca N° 2399, distrito de Lince, provincia y departamento de Lima, solicita el Cambio de Titularidad del Administrado con Derecho a Edificar de la Licencia que fue emitida bajo la Resolución de Licencia a Edificación N° 00014-2019-MDL-GDU/SIU de fecha 13.02.2019;

CONSIDERANDO:

Que, es función de los Gobiernos Locales, el otorgamiento de Licencia de Edificación, para toda Obra de construcción, reconstrucción, conservación refacción o modificación de un inmueble, tal como lo establece el Artículo 79° en concordancia con el Artículo 92° de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, el Artículo 83° del Reglamento de Organización y Funciones (ROF) 2019 aprobado por la Ordenanza N° 429-2019-MDL, establece como función de la Subgerencia de Obras Privadas, Planeamiento Urbano y Catastro lo siguiente: es responsable de regular, supervisar, controlar las habilitaciones urbanas y ejecución de obras de edificación privadas, en el marco de la normatividad vigente; así como de elaborar, actualizar y mantener el catastro urbano;

Que, con Expediente N° 6187-2018 de fecha 30.11.2018, la empresa **CORPORACIÓN INMOBILIARIA NERIDA MARÍA SAC.** con Derecho a Edificar otorgado por el propietario Sr. Fernando Félix Toratto Fernández, inicia el trámite para la emisión de Licencia de Edificación del inmueble Av. Crnel. José Leal N° 1168-1170-1174, Av. Crnel. José Leal N° 1176-1180-1198 y Jr. Sinchi Roca N° 2399, distrito de Lince, provincia y departamento de Lima;

Que, con Resolución de Licencia de Edificación N° 00014-2019-MDL-GDU/SIU de fecha 13.02.2019, se otorga la Licencia de Edificación Nueva bajo la Modalidad de Aprobación "C", zonificación: RDA – Residencial de Densidad Alta, Altura: 12 pisos + azotea, con Área de Terreno: 631.9800 m2 y con un Área Total de Edificación Nueva: 5978.3700 m2;


Que, con el Anexo N° 07 de fecha 27.02.2020, el Sr. Fernando Félix Toratto Fernández en su calidad de propietario de los predios ubicados en: Av. Crnel. José Leal N° 1168-1170-1174, Av. Crnel. José Leal N° 1176-1180-1198 y Jr. Sinchi Roca N° 2399, distrito de Lince, provincia y departamento de Lima, solicita el Cambio de Titularidad del Administrado con Derecho a Edificar de la Licencia que fue emitida bajo la Resolución de Licencia a Edificación N° 00014-2019-MDL-GDU/SIU de fecha 13.02.2019 a nombre de la **CORPORACIÓN LUXOR INMOBILIARIA SAC.**;

Que, en mérito a la evaluación realizada se ha identificado que, actualmente los predios en materia son de propiedad del Sr. Fernando Félix Toratto Fernández conforme a las siguientes Partidas Registrales:

N°	Dirección	P.E.
1	Av. Crnel. José Leal N° 1168-1170-1174 – Lince	40659048
2	Av. Crnel. José Leal N° 1176-1180-1198 – Lince	47164052
3	Jr. Sinchi Roca N° 2399 – Lince	46770838

El literal c) del numeral 57.1 del Art. 57° del Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA, establece que: c) *En el caso que el administrado no sea el propietario del predio, debe presentar la documentación que acredite que cuenta con derecho a edificar.*;

En el presente caso, la Licencia de Edificación Nueva bajo la Modalidad de Aprobación "C" fue emitida en conformidad con lo establecido en el 57° y 61° Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA (Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación) y concordantes;



Que, el Área Legal de la Subgerencia de Obras Privadas, Planeamiento Urbano y Catastro a través del Informe N° 024-2020-MDL-GDU/SOPPUC-KSJQ de fecha 10.03.2020 concluye que, de acuerdo a lo identificado en las Partidas Registrales N°s 40659048, 47164052 y 46770838 del Registro de Propiedad de Inmuebles de la SUNARP, se tiene como propietario registral de los predios en materia al Sr. Fernando Félix Toratto Fernández; en consecuencia, se tiene un documento probatorio válido y suficiente para sustentar un Cambio de Titularidad del Administrado con Derecho a Edificar de la Licencia que fue emitida bajo la Resolución de Licencia a Edificación N° 00014-2019-MDL-GDU/SIU de fecha 13.02.2019; y además recomienda se emita la Resolución de Cambio de Titularidad del Administrado con Derecho a Edificar de la Licencia que fue emitida bajo la Resolución de Licencia a Edificación N° 00014-2019-MDL-GDU/SIU de fecha 13.02.2019 a nombre de la **CORPORACIÓN LUXOR INMOBILIARIA SAC.**

Que, siendo a que la motivación de todo acto administrativo deberá ser de manera expresa, mediante una relación concreta y directa de los hechos probados, relevantes del caso específico y la exposición de las razones jurídicas y normativas que con referencia directa a los anteriores justifican el acto adoptado (Artículo 6° numeral 6.1 del Decreto Supremo N° 004-2019-JUS); y,

De conformidad, con la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972 y la Ley del Procedimiento Administrativo General – Ley N° 27444 y su Texto Único Ordenado aprobado mediante el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO 1°.- Declarar **PROCEDENTE** la solicitud de Cambio de Titularidad del Administrado con Derecho a Edificar a favor de la empresa **CORPORACIÓN LUXOR INMOBILIARIA SAC.**; otorgada mediante la Resolución de Licencia a Edificación N° 00014-2019-MDL-GDU/SIU de fecha 13.02.2019.

ARTÍCULO 2°.- Ratificar en lo demás, el contenido de la Resolución de Licencia a Edificación N° 00014-2019-MDL-GDU/SIU de fecha 13.02.2019.

ARTÍCULO 3°.- Poner a conocimiento de la Subgerencia de Fiscalización Administrativa los alcances de esta Resolución, para las acciones pertinentes acorde a su competencia.

ARTÍCULO 4°.- NOTIFICAR al administrado la presente Resolución a la dirección: Av. José Leal N° 1168, distrito de Lince, provincia y departamento de Lima, de conformidad a lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



MUNICIPALIDAD DE LINCE
Arg. ROSA CÁCERES VALENCIA
Sub-Gerente de Obras Privadas, Planeamiento
Urbano y Catastro - CAP: 1833