



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CALLAO  
GERENCIA GENERAL DE DESARROLLO URBANO  
"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"  
"Año de la Universalización de la Salud"

RESOLUCIÓN DE GERENCIA GENERAL N° 172 - 2020-MPC-GGDU

Callao, 02 DIC. 2020

EL GERENTE GENERAL DE DESARROLLO URBANO

VISTO:

El Expediente N° 2020-01-88977, por el cual CONSTRUCTORA CUMBRES VILLANOVA S.A.C, con R.U.C. N° 20602704891, con domicilio en Calle Alfonso Cobián N° 179, Urbanización San Luis (altura de Plaza Vea-Cortijo), Distrito de Barranco, Provincia y Departamento de Lima, debidamente representada por el señor ENRIQUE MARTIN HERRERA MARTINEZ identificado con DNI N°08772644, inscrito en la Partida Electrónica N° 14001377 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima, en calidad de apoderado, **solicita corrección de planos, memoria descriptiva de la Recepción Parcial de Obras de Habilitación Urbana, correspondiente a la etapa III (Mz A Lt 3) del Proyecto Integral ubicado en la Av. República de Argentina 2424 y Jr. Villegas 582-584 – Callao, aprobado con Resolución de Recepción de Obras de Habilitación Urbana N° 50-2020-MPC-GGDU, de fecha 23 de julio de 2020, y posteriormente rectificada con la Resolución N° 58-2020-MPC-GGDU, de fecha 26 de agosto de 2020, dentro del marco legal pertinente; y**



CONSIDERANDO:

1. Que, con Expediente N° 2019-01-155589 la empresa CONSTRUCTORA CUMBRES VILLANOVA S.A.C solicita Recepción Parcial de Obras sin Variación de la 3ra Etapa), aprobada con Resolución de Recepción de Obras de Habilitación Urbana N° 50-2020-MPC-GGDU, de fecha 23 de julio de 2020, que aprueba la Recepción de Obras sin Variación de la 3ra Etapa, de conformidad con los Planos N° 003-2020-MPC-GGDU-GPUC/U (HU-01) (Plano de Ubicación), 003-2020-MPC-GGDU-GPUC/PP (HU-02) (Plano Perimétrico y Topográfico) y 003-2020-MPC-GGDU-GPUC/PTL (HU-03) (Plano Trazado y Lotización).



2. Que, con Expediente N° 2020-01-58361, la empresa CONSTRUCTORA CUMBRES VILLANOVA S.A.C, señala que existen errores materiales contenidas en los numerales 1 y 3 del rubro de observaciones de la Resolución de Recepción de Obras de Habilitación Urbana N° 50-2020-MPC-GGDU, de fecha 23 de julio de 2020, que aprueba la Recepción Parcial de Obras sin Variación de la 3ra Etapa, del predio ubicado en Av. Argentina N° 2424 y Av. Villegas N° 582-584 (Mz. A, Lote 3), del Distrito y Provincia Constitucional del Callao, solicitando por ello la rectificación. Que, mediante Resolución de Gerencia General N° 58-2020-MPC-GGDU, de fecha 26 de agosto de 2020, se resuelve rectificar el error material incurrido en los numerales 1 y 3 del rubro de observaciones de la Resolución de Recepción de Obras de Habilitación Urbana N° 50-2020-MPC-GGDU, de fecha 23 de julio de 2020, que aprueba la Recepción Parcial de Obras sin Variación de la 3ra Etapa, del predio ubicado en Av. Argentina N° 2424 y Av. Villegas N° 582-584 (Mz. A, Lote 3), del Distrito y Provincia Constitucional del Callao.



3. Que, con Expediente N° 2020-01-88977, de fecha 14 de octubre de 2020, la empresa CONSTRUCTORA CUMBRES VILLANOVA S.A.C, **solicita corrección de planos, memoria descriptiva de la Recepción Parcial de Obras de Habilitación Urbana, correspondiente a la etapa III (Mz A Lt 3) del Proyecto Integral ubicado en la Av. República de Argentina 2424 y Jr. Villegas 582-584 – Callao, aprobada con Resolución de Recepción de Obras de Habilitación Urbana N° 50-2020-MPC-GGDU, de fecha 23 de julio de 2020, y posteriormente rectificada con la Resolución N° 58-2020-MPC-GGDU, de fecha 26 de agosto de 2020, por existir errores materiales contenidas en ellas.** Este hecho se advierte justamente de la Esquela de Observaciones emitida por la superintendencia Nacional de Registros Públicos – SUNARP, del Título N° 2020-01465117 de fecha 16 de setiembre de 2020, donde se indica lo siguiente:

- Que, la Resolución de Recepción de Obras de Habilitación Urbana N° 50-2020 Resolución de Gerencia General y N° 58-2020, Planos de HU, Memoria Descriptiva y Anexo III del FUHU, se aprecia que en las mismas no consta el nombre y cargo del funcionario de la Municipalidad que las certifica.
- Vista la Partida Registral 70584737, se aprecia inscrita en el Asiento D0008, una correlación de servidumbre en relación a la subestación N°1 de 18.00m<sup>2</sup>, subestación N° 2 de 45.00m<sup>2</sup> y electroducto de tipo subterráneo de 277.83 m<sup>2</sup>, las mismas que no han sido consideradas en los planos de habilitación urbana presentados y



**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CALLAO**  
**GERENCIA GENERAL DE DESARROLLO URBANO**  
 "Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"  
 "Año de la Universalización de la Salud"

aprobados por la Municipalidad, debiendo ser graficadas las mismas e incluidas en el cuadro general de áreas de habilitación urbana, debiendo indicarse que dichas áreas corresponden a la concesión para explotar servicios públicos cuyo titular es ENEL DISTRIBUCION PERU S.A.A.

4. Que, mediante Informe Técnico N° 057-2020-MPC-GGDU-GPUC-LPRS, de fecha 06 de noviembre de 2020, se verifica la nueva documentación presentada por la administrada, dándose por levantada las observaciones emitidas por SUNARP, de conformidad con el INFORME N° 07-2020-MPC-GGDU-GPUC-SIGV, de fecha 23 de noviembre de 2020, emitida por el Área Legal de la Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, en concordancia con lo señalado en el numeral 212.1 del artículo 212° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por D.S. 004-2019, JUS, por lo que resulta pertinente lo solicitado por la administrada.

**Artículo 212.- Rectificación de errores**

212.1 Los errores material o aritmético 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.

212.2 La rectificación adopta las formas y modalidades de comunicación o publicación que corresponda para el acto original.

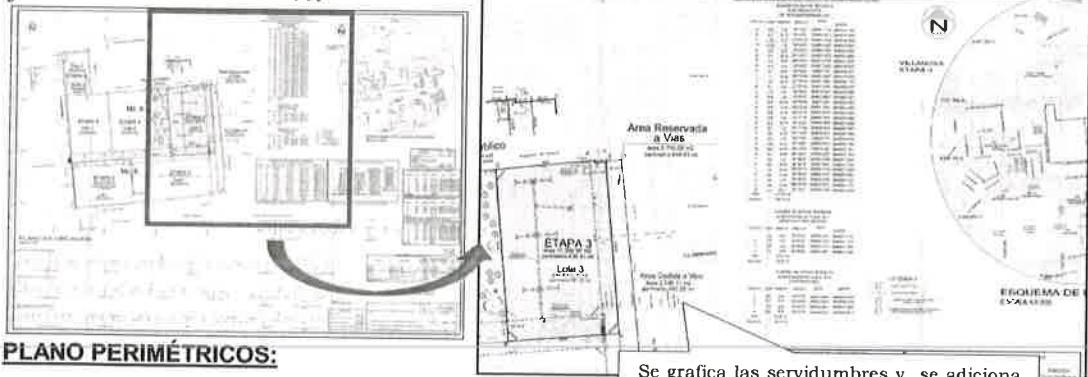
5. De acuerdo a lo descrito en los párrafos anteriores la administrada solicita corrección de planos, memoria descriptiva y anexo III del FUHU, de la Recepción Parcial de Obras de Habilitación Urbana, correspondiente a la etapa III (Mz A Lt 3) del Proyecto Integral ubicado en la Av. República de Argentina 2424 y Jr. Villegas 582-584 – Callao, aprobado con Resolución de Recepción de Obras de Habilitación Urbana N° 50-2020-MPC-GGDU, de fecha 23 de julio de 2020, y posteriormente rectificada con la Resolución N° 58-2020-MPC-GGDU, de fecha 26 de agosto de 2020. De la verificación de los planos presentados, descrito líneas arriba, ha cumplido con subsanar en lo referente a la consideración del CUADRO DE ÁREAS RESUMEN – ETAPA 3, mencionándose y graficándose la ubicación de las servidumbres de ocupación para la subestaciones y electroducto: subestación N° 01 (compacta tipo bóveda de un áreas de 18.00 m2 y perímetro de 18.00 ml), subestación N° 02 (tipo convencional de un áreas de 45.00 m2 y perímetro de 28.00 ml) y Electroducto de tipo subterráneo BT de un áreas de 277.83 m2 y perímetro de 430.53 ml, tal como se muestra en las imágenes:

**PLANO DE UBICACIÓN**

Dice: Según los planos aprobados.



**Debe decir:** Se adiciona y se grafica las servidumbres de ocupación para las subestaciones y electroducto subterráneo.



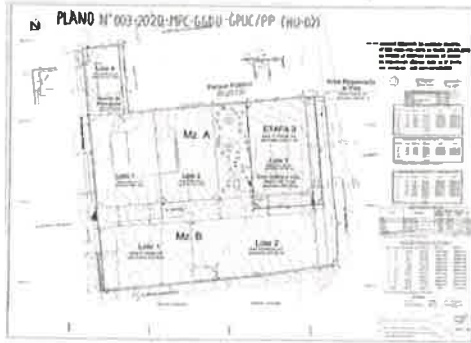
**PLANO PERIMÉTRICOS:**

Se grafica las servidumbres y se adiciona los cuadros de coordenadas de estos asimismo se considera en el cuadro de áreas de resumen – etapa 3

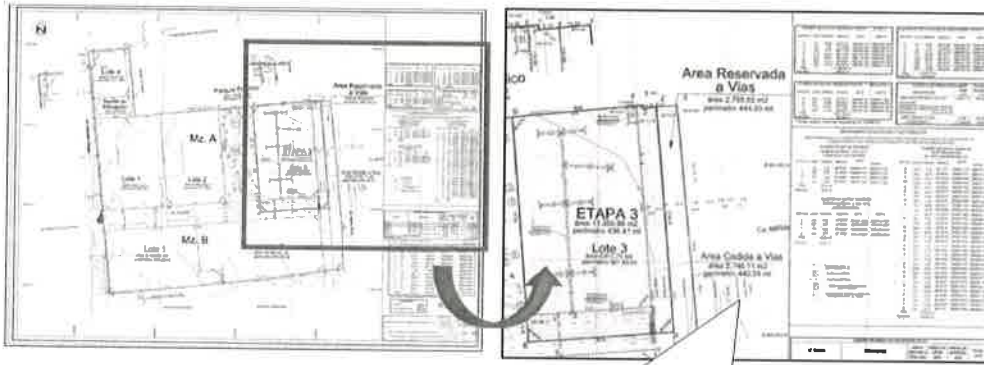


**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CALLAO**  
**GERENCIA GENERAL DE DESARROLLO URBANO**  
"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"  
"Año de la Universalización de la Salud"

**Dice:** Según los planos aprobados.



**Debe declr:** Se adiciona y se grafica las servidumbres de ocupación para las subestaciones y electroducto subterráneo.

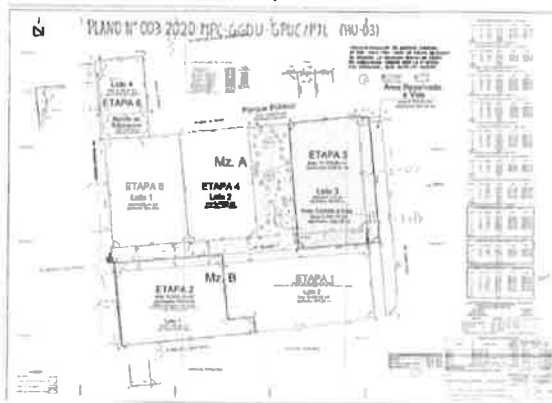


Se grafica las servidumbres y se adiciona los cuadros de coordenadas de estos asimismo se considera en el cuadro de áreas de resumen - etapa 3



**PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACION:**

**Dice:** Según los planos aprobados.

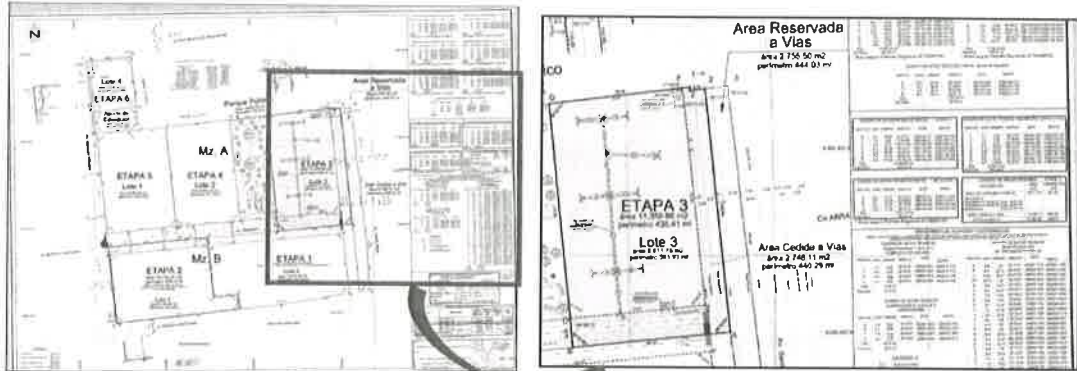


**Debe declr:** Se adiciona y se grafica las servidumbres de ocupación para las subestaciones y electroducto subterráneo.





**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CALLAO**  
**GERENCIA GENERAL DE DESARROLLO URBANO**  
 "Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"  
 "Año de la Universalización de la Salud"



6. Asimismo, estas consideraciones fueron incluidas en el FUHU – ANEXO III (Formulario Único de Habilitaciones Urbanas) en el ítem 5. Observaciones y/o consideraciones y en la memoria descriptiva las servidumbres de ocupación para subestaciones y electroducto subterráneo:

**Del FUHU – ANEXO III**

**Dice:** Según el FUHU aprobado



<b>5. OBSERVACIONES v/o CONSIDERACIONES:</b>
<b>3.3 LINDEROS DEL TERRENO:</b>
• POR EL FRENTE(NORTE) : 51.01 ML; 85.82 ML; 223.62 ML; 1.88 ML Y 20.41 ML
• POR LA IZQUIERDA(ESTE) : 158.46 ML Y 51.41 ML
• POR EL FONDO (SUR) : 101.98 ML Y 189.04 ML
• POR LA DERECHA(OESTE): 302.88 ML
LA RECEPCIÓN DE OBRAS DE HABILITACIÓN URBANA COMPRENDE LA ETAPA 3, CON UN AREA DE 11,359.86 M2, LA CUAL COMPRENDE: MZ A LOTE 3 CON UN AREA DE 8,611.75 M2 Y AREA DE CESIÓN DE VIAS CON UN AREA DE 2,748.11 M2.

**Debe decir:**



<b>5. OBSERVACIONES v/o CONSIDERACIONES:</b>															
<b>3.3. LINDEROS DEL TERRENO:</b> POR EL FRENTE(NORTE): 51.01 ML; 85.82 ML; 223.62 ML; 1.88 ML Y 20.41 ML; POR LA IZQUIERDA(ESTE): 158.46 ML Y 51.41 ML; POR EL FONDO (SUR): 101.98 ML Y 189.04 ML y POR LA DERECHA(OESTE): 302.88 ML.															
LA RECEPCIÓN DE OBRAS DE HABILITACIÓN URBANA COMPRENDE LA ETAPA 3, SEGÚN EL SIGUIENTE CUADRO RESUMEN:															
<table border="1"> <thead> <tr> <th>CUADRO DE AREAS RESUMEN - ETAPA 3</th> <th>AREA (m2)</th> <th>PERIMETRO (m)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>AREA DE LOTE (MZ A LOTE 3)</td> <td>8.611.76</td> <td>381.93</td> </tr> <tr> <td>Servidumbres: -Subestacion N° 01(SE-01) (Area 16.00 m2) -Subestacion N° 02(SE-02) (Area 45.00 m2) -Electroductos (Area 277.83 m2)</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>AREA CEDIDA A VIAS</td> <td>2.748.11</td> <td>440.29</td> </tr> <tr> <td><b>TOTAL ETAPA 3</b></td> <td><b>11,359.86</b></td> <td><b>438.41</b></td> </tr> </tbody> </table>	CUADRO DE AREAS RESUMEN - ETAPA 3	AREA (m2)	PERIMETRO (m)	AREA DE LOTE (MZ A LOTE 3)	8.611.76	381.93	Servidumbres: -Subestacion N° 01(SE-01) (Area 16.00 m2) -Subestacion N° 02(SE-02) (Area 45.00 m2) -Electroductos (Area 277.83 m2)			AREA CEDIDA A VIAS	2.748.11	440.29	<b>TOTAL ETAPA 3</b>	<b>11,359.86</b>	<b>438.41</b>
CUADRO DE AREAS RESUMEN - ETAPA 3	AREA (m2)	PERIMETRO (m)													
AREA DE LOTE (MZ A LOTE 3)	8.611.76	381.93													
Servidumbres: -Subestacion N° 01(SE-01) (Area 16.00 m2) -Subestacion N° 02(SE-02) (Area 45.00 m2) -Electroductos (Area 277.83 m2)															
AREA CEDIDA A VIAS	2.748.11	440.29													
<b>TOTAL ETAPA 3</b>	<b>11,359.86</b>	<b>438.41</b>													

**DE LA MEMORIA DESCRIPTIVA**

**Dice:** Según la memoria descriptiva

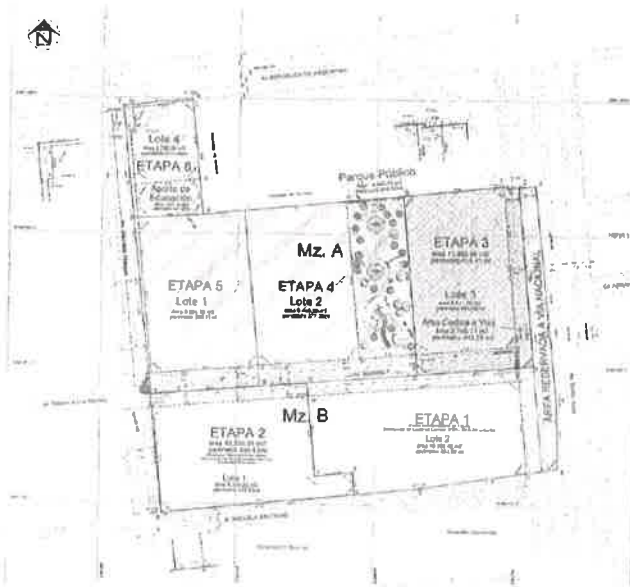


**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CALLAO**  
**GERENCIA GENERAL DE DESARROLLO URBANO**  
 "Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"  
 "Año de la Universalización de la Salud"

AREA	2,748.11 m <sup>2</sup>
PERIMETRO	440.29 (m)

Las áreas correspondientes a la ETAPA 3, quedan distribuidas de la siguiente forma:

CUADRO DE AREAS RESUMEN - ETAPA 3		
Descripción	Area	%
<b>AREA TOTAL</b>	<b>11,359.86</b>	<b>100.00%</b>
<b>AREA UTIL DE LOTE (MZ A LOTE 3)</b>	<b>8,611.75</b>	<b>75.81%</b>
<b>AREA CESIÓN DE VIAS</b>	<b>2,748.11</b>	<b>24.19%</b>



**DESCRIPCIÓN GENERAL MZ "A" LOTE 3**

El predio en construcción es uno de los seis lotes que conforman el Proyecto Integral y tiene un área de 8,611.75 m<sup>2</sup>, con los siguientes linderos y medidas perimétricas:

- Por el frente, con la Avenida Alameda 1, con 73.24ml.
- Por el lado derecho con la Avenida Santa Rosa con 118.66 ml.
- Por el lado izquierdo, con Parque Público (aporte de recreación), con 117.23ml.
- Por el fondo con propiedad de terceros, con 72.80ml.



**Debe decir:**

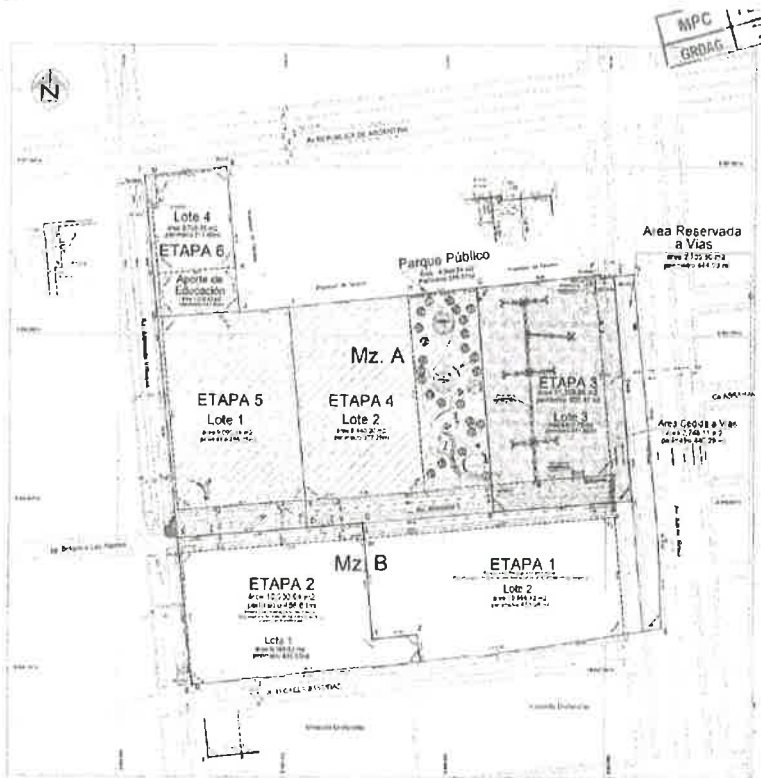
AREA	2,748.11 m <sup>2</sup>
PERIMETRO	440.29 m

Las áreas correspondientes a la ETAPA 3, quedan distribuidas de la siguiente forma:

CUADRO DE AREAS RESUMEN - ETAPA 3		
DESCRIPCIÓN	AREA (m <sup>2</sup> )	PERIMETRO (m)
<b>AREA DE LOTE (MZ A LOTE 3)</b>	<b>8,611.75</b>	<b>381.93</b>
Servidumbres: -Suplantación N° 01(SE-01) (Area 10.00 m <sup>2</sup> ) -Suplantación N° 02(SE-02) (Area 45.00 m <sup>2</sup> ) -Electrodutos (Area 277.83 m <sup>2</sup> )		
<b>AREA CEDIDA A VIAS</b>	<b>2,748.11</b>	<b>440.29</b>
<b>TOTAL ETAPA 3</b>	<b>11,359.86</b>	<b>438.41</b>



**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CALLAO**  
**GERENCIA GENERAL DE DESARROLLO URBANO**  
"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"  
"Año de la Universalización de la Salud"



PLANO DE UBICACIÓN  
ESCALA 1:750

**DESCRIPCIÓN GENERAL MZ "A" LOTE 3**

El predio en construcción es uno de los seis lotes que conforman el Proyecto Integral y tiene un área de 8,611.75 m<sup>2</sup>, con los siguientes linderos y medidas perimétricas:

Asimismo en la memoria descriptiva se agrega al ítem Descripción General de las Obras de Habilitación Urbana a Entregar – Etapa 3, la descripción de las servidumbres de ocupación para subestaciones y electroducto subterráneo denominados (Subestación N° 01: Compacta Tipo Bóveda, Subestación N° 02: Tipo Convencional y Electroducto de Tipo Subterráneo BT).

7. Quedando de este modo subsanada la **Esquela de Observaciones** emitida por la **superintendencia Nacional de Registros Públicos – SUNARP**, del **Título N° 2020-01465117**, por parte de la administrada **CONSTRUCTORA CUMBRES VILLANOVA S.A.C.**, respecto a la consideración de las servidumbre (Subestación N° 1, sub estación N° 2 y electroducto de tipo subterráneo) en los planos de habilitación urbana debiendo ser graficadas y considerados en el cuadro el cuadro general de áreas de la habilitación urbana, citadas en la Esquela de Observación de Título N° 2020-014651178 emitida por Registros Públicos (SUNARP).
8. Cabe mencionar que la rectificación por error material anula y reemplaza al Plano N° 003-2020-MPC-GGDU-GPUC/U (HU-01), PP (HU-02) y PTL (HU-03), memoria descriptiva y FUHU – Anexo III (Formulario Único de Habilitación Urbana – Recepción de Obras), aprobados con la **Resolución de Gerencia General N° 50-2020-MPC-GGDU de fecha 23.07.2020** que aprueba la Recepción Parcial de Obras Sin Variación III Etapa, del predio ubicado en la Av. Argentina N° 2424 y Av. Villegas N° 582-584 (Mz. A, Lt 3) del Callao y **N° 58-2020-MPC/GGDU de fecha 26.08.2020**
9. Como consecuencia de lo descrito en el párrafo anterior, se procederá a visar la nueva documentación, la misma que pasa a reemplazar a la anterior, con la siguiente numeración: Planos N° 011-2020-MPC-GGDU-GPUC/U (HU-01) (Plano de Ubicación), 011-2020-MPC-GGDU-GPUC/PP (HU-02) (Plano Perimétrico) y 011-2020-MPC-GGDU-GPUC/PTL (HU-03) (Plano Trazado y Lotización), Memoria Descriptiva, FUHU – Anexo III. Contendida en 04 juegos c/u.





**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CALLAO**  
**GERENCIA GENERAL DE DESARROLLO URBANO**  
"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"  
"Año de la Universalización de la Salud"

10. De conformidad con lo dispuesto a la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, y el Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General N° 27444, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.

Con el visto bueno del Gerente de planeamiento Urbano y Catastro y del Asesor Legal de la Gerencia General de Desarrollo Urbano;

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.-** RECTIFICAR de oficio la **Resolución de Gerencia General N° 50-2020-MPC-GGDU** de fecha **23.07.2020** que aprueba la Recepción Parcial de Obras Sin Variación III Etapa, del predio ubicado en la Av. Argentina N° 2424 y Av. Villegas N° 582-584 (Mz. A, Lt 3) del Callao y **N° 58-2020-MPC/GGDU** de fecha **26.08.2020**, por haber incurrido en error material respecto a la Partida Registral 70584737, inscrita en el Asiento D0008, (hecho que se advierte de la Esquela de Observaciones emitida por la SUNARP, del Título N° 2020-01465117 de fecha 16 de setiembre de 2020) debiendo considerarse en los planos de habilitación urbana presentados y aprobados una correlación de servidumbre en relación a la subestación N°1 de 18.00m<sup>2</sup>, subestación N° 2 de 45.00m<sup>2</sup> y electroducto de tipo subterráneo de 277.83 m<sup>2</sup>, debiendo graficarse las mismas e incluirse en el cuadro general de áreas de habilitación urbana, asimismo, debe consignarse que dichas áreas corresponden a la concesión para explotar servicios públicos cuyo titular es ENEL DISTRIBUCION PERU S.A.A.

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** respecto a lo solicitado por la administrada se procederá a visar la nueva documentación, la misma que pasa a reemplazar a la anterior, con la siguiente numeración: Planos N° 011-2020-MPC-GGDU-GPUC/U (HU-01) (Plano de Ubicación), 011-2020-MPC-GGDU-GPUC/PP (HU-02) (Plano Perimétrico) y 011-2020-MPC-GGDU-GPUC/PTL (HU-03) (Plano Trazado y Lotización), Memoria Descriptiva, FUHU – Anexo III. Contenida en 04 juegos c/u.

APRUEBANSE los Planos N° 011-2020-MPC-GGDU-GPUC/U (HU-01) (Plano de Ubicación), 011-2020-MPC-GGDU-GPUC/PP (HU-02) (Plano Perimétrico) y 011-2020-MPC-GGDU-GPUC/PTL (HU-03) (Plano Trazado y Lotización), Memoria Descriptiva y FUHU – Anexo III,

**ARTÍCULO TERCERO.-** Notifíquese la Resolución a los interesados, para que en el uso de su derecho proceda conforme a ley.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, Y CÚMPLASE.**

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CALLAO  
GERENCIA GENERAL DE DESARROLLO URBANO  
REYNALTEZ CARRERA  
GERENTE GENERAL